

DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE DE SEYSSES SAVES

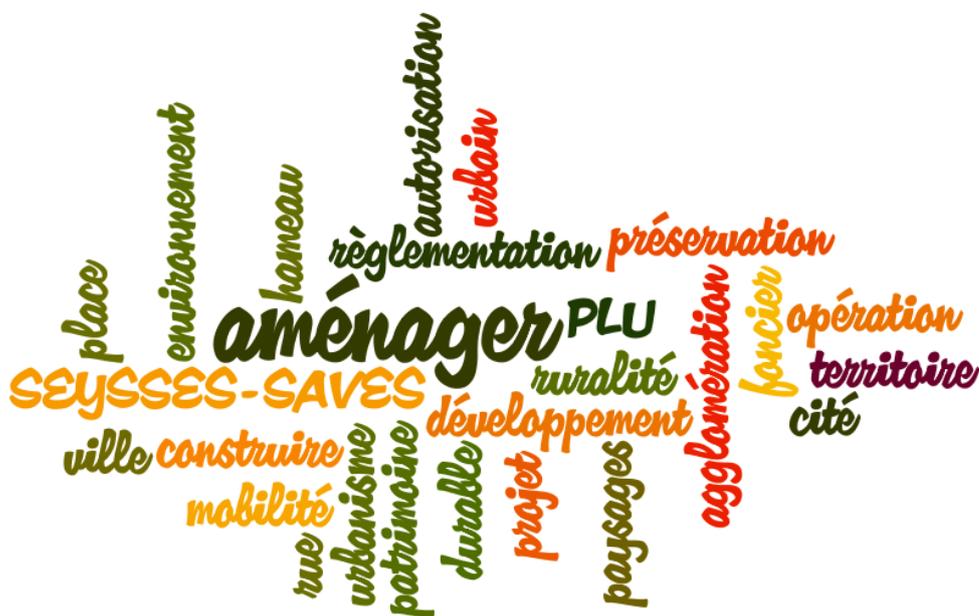


P.L.U.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
0. Pièces administratives

Elaboration du
P.L.U. :
Arrêtée le 04.06.18
Approuvée le
01.07.19
Exécutoire le

Visa
Date :
Signature :



Paysages

16 av. Ch. de Gaulle
Bâtiment n° 8
3 1 1 3 0 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0

DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE DE SEYSSES SAVES



P.L.U.

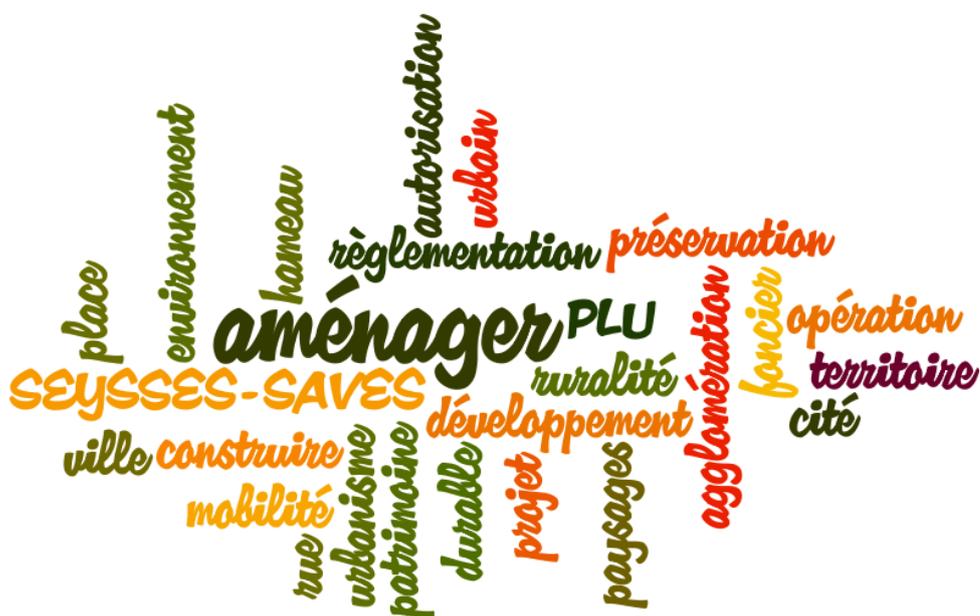
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

0. Pièces administratives

0.1 - Délibérations

Elaboration du
P.L.U. :
Arrêtée le 04.06.18
Approuvée le
01.07.19
Exécutoire le

Visa
Date :
Signature :



Paysages

16 av. Ch. de Gaulle
Bâtiment n° 8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0.1

LE 12 JAN. 2012

Mairie de Seysses-Saves
LE DÉPARTEMENT DU GERS

DEPARTEMENT
DU GERS
COMMUNE DE
SEYSSSES-SAVES
32130

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille douze, le 9 janvier, le Conseil Municipal de la Commune de Seysses-Saves dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Madame Thérèse TAULET, Maire.

*Présents : T.TAULET-C.MANIGOT – J.M.LAPALU-F.MARTRES-E.FERNANDEZ-
J.P.CAVAILLE- P.MASSARIN- L.CAYREL- DARDENNE- S.COUBAVOUX*

Excusés : S.MIOR-A.DARDENNE

Secrétaire de séance : Elisabeth FERNANDEZ

OBJET : Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme

Madame le Maire expose que face à la demande croissante de demandes de constructions nouvelles, il est nécessaire d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communal.

Il conviendra donc d'établir des zones de constructions possibles nouvelles sur la commune.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal décide :

- 1- de prescrire l'élaboration sur l'ensemble du territoire communal du Plan Local d'Urbanisme*
- 2- que l'Etat et que les personnes publiques mentionnées à l'article 123-8 seront associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à leur demande et en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile.*
- 3- De désigner, à l'issue d'un scrutin à bulletin secret, Madame TAULET Thérèse, Maire, Monsieur LAPALU Jean-Marc ; 1^{er} Adjoint au Maire et Monsieur Christian MANIGOT pour représenter la commune au cours des réunions d'études avec les personnes publiques associés*
- 4- De demander conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme*
- 5- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme*
- 6- De solliciter de l'Etat conformément à l'article L 121-7 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et études) nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme*

- 7- Dit que les crédits nécessaires destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget communal 2012
- 8- Décide d'organiser la concertation de la population, des associations locales, des organisations agricoles et de toute personne concernée pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

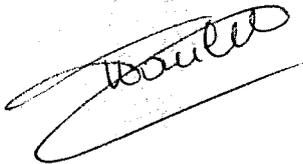
- au Préfet
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

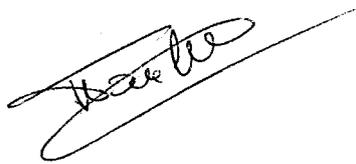
Ainsi fait et délibéré à Seysses-Saves, les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,

T.TAULET



Le Maire de Seysses-Saves,
certifie que le présent document a été
publié le : 12.01.2012
Notifié le : 12.01.2012
Transmis au Commissaire de la République
le : 12.01.2012



REÇU A LA PREFECTURE DU GERS

LE 12 JAN. 2012



**DEPARTEMENT
DU GERS
COMMUNE DE
SEYSSES-SAVES
32130**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille quatorze, le 1^{er} Décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Seysses-Saves dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Madame Thérèse TAULET, Maire.

Présents : T.TAULET- J.M.LAPALU-F.MARTRES-E.FERNANDEZ-J.P.CAVAILLE-
P.MASSARIN- L.CAYREL- DARDENNE- MA BOISSY – M TENNE
S.MIOR-A.DARDENNE

Secrétaire de séance : *Elisabeth FERNANDEZ*

OBJET : Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 9 janvier 2012 le Conseil Municipal avait prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme. Il convient aujourd'hui de lancer la procédure car, face à la demande croissante de demandes de constructions nouvelles, il est nécessaire d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communal.

Il conviendra donc d'établir des zones de constructions possibles nouvelles sur la commune.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal décide :

- 1- de prescrire l'élaboration sur l'ensemble du territoire communal du Plan Local d'Urbanisme*
- 2- que l'Etat et que les personnes publiques mentionnées à l'article 123-8 seront associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à leur demande et en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile.*
- 3- De désigner, à l'issue d'un scrutin à bulletin secret, Madame TAULET Thérèse, Maire, Monsieur LAPALU Jean-Marc ; 1^{er} Adjoint au Maire et Monsieur Serge MIOR, Conseiller Municipal, our représenter la commune au cours des réunions d'études avec les personnes publiques associés*
- 4- De demander conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme*
- 5- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme*

- 6- De solliciter de l'Etat conformément à l'article L 121-7 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et études) nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- 7- Dit que les crédits nécessaires destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget communal 2014 et suivants
- 8- Décide d'organiser la concertation de la population, des associations locales, des organisations agricoles et de toute personne concernée pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :
 - a. Des informations sur le bulletin municipal
 - b. Une réunion publique.
 - c. Consultation des documents en Mairie lors des permanences

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture
- Communauté de Communes du Savès

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré à Seysses-Saves, les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,



T.TAULET

REÇU A LA PREFECTURE DU GERS
LE 12 DEC. 2014



Le Maire de Seysses-Saves,
certifie que le présent document a été
publié le : 12.12.2014.....
Notifié le : 12.12.2014.....
Transmis au Commissaire de la République
le : 12.12.2014.....



DEPARTEMENT
DU GERS
COMMUNE DE
SEYSSES-SAVES
32130



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize, le 4 Juillet à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Seysses-Saves dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Madame Thérèse TAULET, Maire.

Présents : Mesdames TAULET - CAYREL – BOISSY – FERNANDEZ
Messieurs CAVAILLE– LAPALU – TENNE – MIOR- DARDENNE
Excusés : MARTRES – MASSARIN
Secrétaire de séance : Lucie CAYREL

Objet : Délibération décidant de l'application du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 1 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Considérant que l'article 12-VI° du décret susmentionné précise que :

- les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont l'élaboration ou la révision a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016,*
- par délibération expresse, intervenant au plus tard à l'arrêt du projet, le conseil municipal peut toutefois décider d'appliquer au document les dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;*

Considérant que l'état d'avancement de l'élaboration du PLU autorise la commune à effectuer l'un ou l'autre de ces choix, sans que cela ne pénalise, ne complique ou ne retarde, le bon déroulement des études ;

Considérant que les nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme, applicables à compter du 1^{er} janvier 2016, assurent une meilleure solidité juridique au PLU, notamment en ce qui concerne le contenu des pièces réglementaires, et facilitent, par les outils proposés, la prise en compte des exigences législatives ou des orientations définies dans les documents de rang supérieur (SCOT, SRCE, ...);

Considérant également qu'un PLU approuvé sur ces bases réglementaires nouvelles pourra ultérieurement faire l'objet de procédures d'évolution (modification, mise en compatibilité,...) en s'appuyant sur les dispositions du code de l'urbanisme les plus actualisées et les plus récentes;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'appliquer à l'élaboration du PLU actuellement engagée, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise au préfet du département du Gers.

Ainsi fait et délibéré à Seysses-Saves, les jours, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,

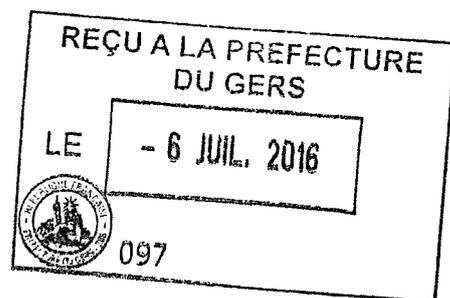
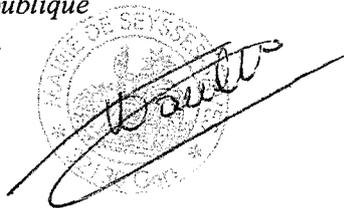
T. TAULET

Le Maire de Seysses-Saves,

certifie que le présent document a été
publié le : 06.07.2016

Notifié le : 06.07.2016

Transmis au Commissaire de la République
le : 06.07.2016



**DEPARTEMENT
DU GERS
COMMUNE DE
SEYSSES-SAVES
32130**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille seize, le 22 Février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Seysses-Saves dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Madame Thérèse TAULET, Maire.

***Présents : Mesdames TAULET - CAYREL – BOISSY – FERNANDEZ
Messieurs CAVAILLE– LAPALU– MARTRES – MASSARIN - MIOR
DARDENNE- TENNE
Secrétaire de séance : Lucie CAYREL***

Objet : Plan Local d'Urbanisme : Débat sur les orientations du PADD :

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 1 décembre 2014.

L'article R 123-1 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Selon l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces (naturels, agricoles et forestiers) et de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

A l'appui de la présentation du PADD, faite par Madame SERVAT (Cabinet PAYSAGES) Madame le Maire en rappelle les orientations :

Axe 1 : Accompagner un projet urbain respectueux des richesses locales

- Construire un projet de territoire en maillon avec la biodiversité à large échelle*
- Préserver les richesses agricoles, paysagères et patrimoniales du territoire*

Axe 2 : Accompagner un développement local harmonieux

- Accompagner le développement urbain équilibré et réparti sur le territoire*

- Renforcer la polarisation et poursuivre l'amélioration du cadre de vie du bourg
- Engager un projet plus économe en consommation d'espace et diversifiant l'offre locale
- Engager une dynamique démographique par l'accueil de populations issues d'autres territoires

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet du PADD (cf annexe1)

La délibération sera transmise aux services de l'état et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré à Seysses-Saves, les jours, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,



T. TAULET

Le Maire de Seysses-Saves,
certifie que le présent document a été
publié le : 2.03.2016
Notifié le : 2.03.2016
Transmis au Commissaire de la République
le : 2.03.2016

le Maire
T. TAULET



REÇU A LA PREFECTURE DU GERS

LE - 2 MARS 2016





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille dix-sept le 30 Octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Seysses-Saves dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Madame Thérèse TAULET, Maire.

**Présents : Mesdames TAULET - CAYREL – BOISSY – FERNANDEZ
Messieurs CAVAILLE– LAPALU– MARTRES – MASSARIN - MIOR
DARDENNE- TENNE**

Secrétaire de séance : Lucie CAYREL

Objet : Plan Local d'Urbanisme : Débat sur les orientations du PADD :

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 1 décembre 2014.

L'article R 123-1 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Selon l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces (naturels, agricoles et forestiers) et de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

A l'appui de la présentation du PADD, faite par Madame SERVAT (Cabinet PAYSAGES) Madame le Maire en rappelle les orientations :

Axe 1 : Accompagner un projet urbain respectueux des richesses locales

- *Construire un projet de territoire en maillon avec la biodiversité à large échelle*
- *Préserver les richesses agricoles, paysagères et patrimoniales du territoire*

Axe 2 : Accompagner un développement local harmonieux

- *Accompagner le développement urbain équilibré et réparti sur le territoire*

- Renforcer la polarisation et poursuivre l'amélioration du cadre de vie du bourg
- Engager un projet plus économe en consommation d'espace et diversifiant l'offre locale
- Engager une dynamique démographique par l'accueil de populations issues d'autres territoires

Le Conseil Municipal a déjà débattu des orientations générales du PADD lors du conseil municipal du 22 février 2016.

A ce jour, ce débat d'orientations du PADD revient à l'ordre du jour du Conseil Municipal du fait de la prise en compte des observations des personnes associées lors de la réunion du 11 septembre 2017.

Les membres du Conseil Municipal décident d'annuler la proposition de constructibilité de la zone du quartier « Lasserre » dans le projet de PLU de la commune et d'étoffer le quartier Entarride dans l'alignement de la zone déjà construite.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet du PADD (cf annexe1)

La délibération sera transmise aux services de l'état et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré à Seysses-Saves, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,



T. TAULET

Le Maire de Seysses-Saves,

certifie que le présent document a été

publié le : 3-11-2017 -

Notifié le : 3-11-2017 -

Transmis au Commissaire de la République

le : 3-11-2017 -

REQUA LA PREFECTURE DU 02/13

LE 03 NOV. 2017



**DEPARTEMENT
DU
GERS
COMMUNE
DE
SEYSSES-SAVES
32130**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille dix-huit, le 4 juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Seysses-Saves dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Madame Thérèse TAULET, Maire.

Présents : T.TAULET – P.MASSARIN – S.MIOR – JP. CAVAILLE – JM.LAPALU – F.MARTRES – E.FERNANDEZ – M.TENNE – A.DARDENNE – L.CAYREL -

Absente : MA BOISSY

Secrétaire de séance : Jean-Marc LAPALU

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal :

- *les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme,*
- *les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Municipal, dans ses séances du 22 Février et 30 Octobre 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D) ;*
- *les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :*
 - *Mise en place dès le début de la procédure d'un cahier permettant de recueillir les observations des personnes ainsi que les courriers reçus en mairie*
 - *La mise à disposition des éléments d'études au secrétariat de la mairie pour consultation*
 - *La réalisation d'une réunion publique dédiée spécialement au PLU*
 - *L'organisation d'une réunion avec la profession agricole, ainsi que les entretiens individualisés avec les administrés qui en émettaient le souhait*
 - *L'affichage de la délibération de prescription de l'élaboration du PLU pendant toute la durée de l'étude*
 - *L'insertion d'un article spécial dans la presse locale*
 - *L'insertion de trois articles dans le bulletin municipal*

Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

REQUETES ECRITES DEPOSEE EN MAIRIE

Six personnes se sont exprimées dans le registre

- *pour des mises en constructibilités,*
- *Pour une opposition à l'urbanisation du secteur de Labejan*

- Pour un soutien et une adhésion au projet porté dans le cadre du PADD

QUESTIONS LORS DE LA REUNION PUBLIQUE

Après la présentation du diagnostic du territoire et des objectifs de la commune à travers le P.L.U., différents sujets ont été abordés et des réponses aux interrogations de la population en lien avec le PLU ont pu être données.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-9, L 300-2 et R123-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 9 janvier 2012 ayant prescrit l'élaboration du PLU.

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal unanime décide :

- 1 - de considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté,
- 2 - d'arrêter le projet du plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Le projet de PLU arrêté, accompagné de la présente délibération, sera transmis pour avis à Madame la Préfète du Gers ainsi que :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- SMEAT
- SCOT DE GASCOGNE
- Communauté de Communes du Saves
- Syndicat d'électricité du Gers
- Syndicat des eaux Barousse Comminges Save
- aux communes limitrophes
- à Madame la Préfète au titre de l'autorité environnementale ;
- à Madame la Présidente de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet d'élaboration, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré à Seysses-Saves, le jour, mois et an que dessus.

**Le Maire,
T.TAULET**



Le Maire de Seysses-Saves,
certifie que le présent document a été
publié le :
Notifié le :
Transmis au Commissaire de la République
le.....

REÇU A LA PREFECTURE DU GERS

LE 19 JUIN 2018



Commune de SEYSSES-SAVES

*Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance 1 juillet 2019*

L'an deux mille dix-neuf et le 1 juillet à 19 heures, Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Thérèse TAULET, Maire.

Présents : LAPALU/MARTRES/ MASSARIN P/FERNANDEZ/ TAULET /
CAYREL//MIOR/BOISSY/TENNE

Excusés : DARDENNE/ CAVAILLE

Secrétaire de Séance : Mr Jean-Marc LAPALU

Objet : Approbation PLU

le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 Janvier 2012 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 Juin 2018 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme;

Vu l'arrêté municipal en date du 5 décembre 2018 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

Entendu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats :

** de la consultation des personnes publique,*

** de Madame le Préfet du Gers,*

** et au vu des avis des administrés lors de l'enquête publique*

Les membres du Conseil Municipal ont décidé de porter des modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme conformément aux différents avis énoncés et notamment la suppression de la zone LABEJAN

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré :

. décide d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

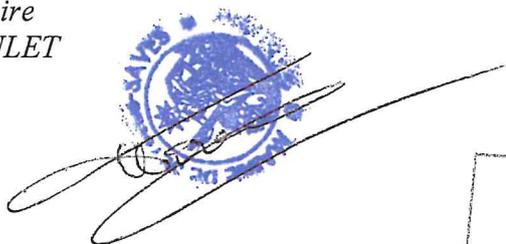
. le dossier de Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture et en Direction Départementale des Territoires ;

. Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

. la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

. La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Pau, dans le délai de deux mois à compter des formalités de publication.

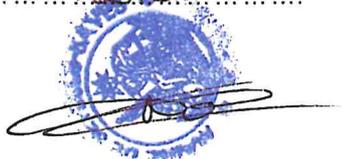
Le Maire
T.TAULET



A blue circular official stamp of the commune of Seysses-Saves is partially obscured by a large, handwritten signature in black ink.



Le Maire de Seysses-Saves,
certifie que le présent document a été
publié le : 4.07.2019.....
Notifié le : 4.07.2019.....
Transmis au Commissaire de la République
le : 4.07.2019.....
Le Maire
T.TAULET



A blue circular official stamp of the commune of Seysses-Saves is partially obscured by a large, handwritten signature in black ink.

DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE DE SEYSSES SAVES



P.L.U.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

0. Pièces administratives

0.2 - Avis des personnes publiques associées

Elaboration du
P.L.U. :
Arrêtée le 04.06.18

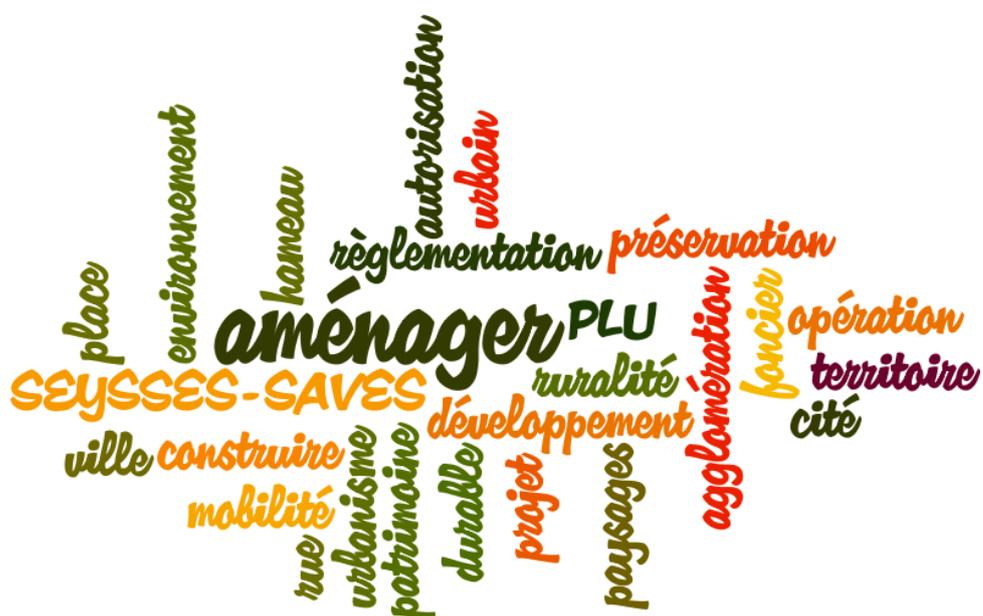
Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Paysages

16 av. Ch. de Gaulle
Bâtiment n° 8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0.2



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur l'élaboration du PLU de Seysses-Savès (32)**

n°saisine 2016-4647

n°MRAe 2016DKO109

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Marc Challéat, président de la MRAe, et à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2016-4647** ;
- **élaboration du PLU de Seysses-Savès (32), déposée par la commune** ;
- reçue le 02 novembre 2016 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 08 novembre 2016 ;

Considérant que la commune rurale de Seysses-Savès (superficie de 1 330 ha et 248 habitants en 2013, source INSEE) prévoit la révision de son PLU pour permettre d'ici 2026 :

- l'accueil de 80 nouveaux habitants ;
- la construction de 30 logements sur une surface de 5,45 ha ;

Considérant la localisation des projets d'aménagement, en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui prévoit :

- la modération de la consommation foncière par une réduction de la surface moyenne des parcelles (6,6 logements par hectare sur les nouveaux projets pour 4,25 logements par hectare pour les constructions entre 2006 et 2015) ;
- la préservation des enjeux naturalistes, agricoles et paysagers du territoire recensés dans l'état initial de l'environnement ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments et de la taille modeste de la commune, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'élaboration du PLU de Seysses-Savès, objet de la demande n°2016-4647, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 22 décembre 2016

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale,
Marc Challéat



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours hiérarchique : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 26 juillet 2018

Accusé de réception

MADAME THERESE TAULET
MAIRE
MAIRIE DE SEYSSES SAVES
32130 SEYSSES SAVES

NOS REF : CD/AD/SGCT/A18-25248
OBJET : Elaboration du PLU

Madame la Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 23 juillet 2018.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Action Territoriale, de la Ruralité et de la Montagne qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
33 (0)5 61 33 50 50

Montpellier
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France
33 (0)4 67 22 80 00



laregion.fr



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Gers

SERVICE ECONOMIQUE
GS/AP/YG/MM

Pavie, le 09 août 2018

Madame TAULET Thérèse
Maire de SEYSSES-SAVES
MAIRIE
32130 SEYSSES-SAVES

Objet : Consultation PLU Seysses-Savès

Madame le Maire,

Vous nous avez transmis, en date du 23 juillet 2018, pour avis, le CD d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, dossier arrêté au 04 juin 2018 et nous vous en remercions.

Le projet d'ensemble n'appelle pas de commentaires de la part de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gers qui émet un **AVIS FAVORABLE**.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

LE PRESIDENT

Guy SORBADERE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DU GERS

1 avenue de la République - 32550 PAVIE - Téléphone : 05 62 61 22 22 - Télécopie : 05 62 05 17 57 - Télécopie Ecole des Métiers : 05 62 61 23 15
Internet : www.cma-gers.fr - www.edm-gers.fr - www.jechercheunmetier.fr - E-mail : contact@cma-gers.fr



Syndicat d'Energies
du Gers

AUCH, le 16 AOUT 2018

Réf. : JMW/MF n° 978

à

LE PRESIDENT DU SYNDICAT,

Madame Thérèse TAULET

Maire de Seysses-Savès

32130 SEYSSES-SAVÈS

Interlocuteur : JM. WALCKER

Madame le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que nous avons bien reçu votre courrier du 24 juillet 2018 concernant la consultation du PLU de votre commune.

Veillez prendre note de notre analyse sur les différents zonages que vous avez bien voulu nous proposer :

❶ Zone « Le Peyrigué » Ub

↳ Cette zone est bien desservie en électricité avec un poste HTA/BT situé au centre de celle-ci. Une petite extension de réseau basse-tension sera nécessaire pour desservir la parcelle 50.

❷ Zone « Le Village » Ua

↳ Cette zone est bien desservie en électricité avec un poste HTA/BT situé au centre de celle-ci. Toutefois, nous attirons l'attention de la municipalité sur le fait que les parcelles 260, 259, 258, 52, 51 en partie ne sont pas desservies en électricité. Il conviendrait donc de classer ces parcelles en zone AU.

❸ Zone « Marouac » Uc

↳ Zone globalement desservie en électricité ; toutefois, nous prenons note dans le document transmis que les parcelles 572 et 573 pourraient faire l'objet de division. Il faudra être attentif à ce que les nouvelles unités foncières puissent accéder au réseau.

❹ Zone « En Tarride » Ub

↳ La partie ouest de cette zone est desservie par un réseau en cuivre faible section qui n'est pas en capacité d'accueillir de nouvelles constructions. Aucune construction ne pourra être envisagée sans une restructuration préalable de celui-ci par le Syndicat Départemental d'Energies du Gers.

Je vous invite donc à classer en AU ce périmètre, en attendant une amélioration de la qualité de la desserte.

La zone, sur son côté Est, n'attire pas de remarque particulière.

❺ Zone « Labéjan » Uc

↳ Zone globalement desservie en électricité.

.../...

Concernant les réseaux d'énergie, nous avons pu noter dans votre règlement que :

En zone U : vous ne souhaitez pas réglementer l'énergie, ce qui, à notre avis, est anormal et c'est là que je vous rappelle que le Syndicat Départemental a axé ses efforts en matière d'enfouissement ;

En zone A : vous souhaitez enfouir le réseau électrique, ce qui n'est pas justifié (seule technique discrète possible) ;

En zone N : vous souhaitez enfouir le réseau électrique, ce qui n'est pas justifié (seule technique discrète possible).

A notre avis, il y a confusion sur les périmètres à protéger. Vous devez axer la protection sur la zone U ou AU. Enfin, je vous rappelle que, s'il est exact que le PLU peut prévoir l'enfouissement des réseaux dans certaines zones, la jurisprudence reconnaît qu'une telle obligation ne saurait s'étendre à l'ensemble de la commune (CE 30 décembre 1996, Commune LA BOISSIÈRE). Nous sommes très surpris qu'aucune réglementation ne s'applique aux réseaux de télécommunication qui génèrent pourtant la même pollution visuelle que nos lignes électriques.

Enfin, les articles « Bâti et aménagement » concernant les locaux et installations techniques dans les différentes zones de votre PLU sont, à notre sens, une source de futurs contentieux. Doit-on entendre à la lecture de cet article que l'on devra, chaque fois que l'on construit un transformateur (équipement nécessaire au fonctionnement du réseau), intégrer celui-ci à une construction ? Ce point ne nous semble pas du tout raisonnable et, de plus, il n'est pas conforme à la NFC 14-100 concernant la réalisation des branchements électriques.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs et les plus dévoués,

Le Président du Syndicat Départemental,



- Copie transmise à Monsieur Olivier Cazaux, DDT

Direction
Départementale des
Territoires

Auch, le 11 sept 2018

Secrétariat de la
CDPENAF

Madame le Maire de Seysses Savès

32130 SEYSSSES SAVES

Affaire suivie par :
olivier.cazaux@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 47 01 – Fax : 05 62 61 46 75

Objet : AVIS DE LA CDPENAF

Madame le Maire,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de SEYSSSES SAVES a été présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 6 septembre 2018.

La commission prend acte de la situation de la commune vis-à-vis de sa proximité de l'agglomération Toulousaine, et des objectifs de population retenus dans le PADD malgré une population déclinante en raison de l'absence de document d'urbanisme.

Elle émet l'avis suivant sur le projet de PLU :

- avis favorable sur les zones du Centre Bourg, Peyrignué, Entarride et Marouac ;
- avis défavorable sur la zone de Labéjan, zone créée ex-nihilo, qui impacte 3 terrains agricoles et favorise le mitage, sans logique d'aménagement. La commission invite le conseil municipal à définir plutôt une pastille pour la construction existante, et éventuellement à reporter la superficie correspondante vers le centre bourg pour en privilégier la densification, ainsi qu'à réfléchir à un phasage de l'urbanisation de la commune, afin de mieux concentrer la densification et d'avoir une meilleure maîtrise du développement ;
- la commission estime que la limite des pastilles n'est pas toujours pertinente, en ce qu'elles reprennent souvent les limites cadastrales sur de grandes parcelles. Elles doivent se centrer sur le bâtiment principal et ses abords immédiats, afin de réduire l'impact sur les secteurs agricoles ;
- la commission constate l'identification d'un grand nombre de bâtiments pouvant changer de destination (qui participent donc à un accueil supplémentaire de population), pour la plupart des bâtiments métalliques sans intérêt architectural ou patrimonial justifiant cette disposition. Il est rappelé que la commission devra être à nouveau saisie lors de chaque demande d'autorisation portant sur un changement de destination, et que l'avis qu'elle émettra sera un avis conforme. La commune doit donc veiller à ne pas laisser penser que ces changements de destination seront

autorisés systématiquement, et il convient donc d'avoir un argumentaire précis et bien justifié des bâtiments à retenir.

Je vous rappelle par ailleurs que cet avis émis par la CDPENAF est indépendant de celui émis par les services de l'État et les autres personnes publiques associées. Il vous appartiendra de faire la synthèse de ces différents avis. De même, le présent avis ne vaut pas dérogation de la Préfète au principe d'urbanisation limitée en raison de l'absence de SCOT.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

pour le directeur départemental des territoires
Le chef du service territoire
et patrimoines



Michel UHLMANN

Madame Thérèse TAULET, Maire

Le Village
32130 Seysses-Savès

Réf. : EDM/CC-2018-328

A Auch, le 25 septembre 2018

Objet : Avis sur le projet de PLU de la commune de
Seysses-Savès

Madame le Maire,

Le Bureau syndical du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne s'est réuni le jeudi 20 septembre 2018 et a examiné la demande d'avis sur le projet de PLU de la commune de Seysses-Savès.

Vous trouverez ci-joint une copie de la décision.

L'équipe technique du syndicat se tient à votre disposition pour vous accompagner et pour travailler avec vous sur les points soulevés en vue d'approuver le document.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

La Directrice administrative et technique,

Claire CÉRON



DÉCISION DU BUREAU n° 2018_B9 PAR DÉLÉGATION DE POUVOIR

AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE SEYSSES-SAVÈS

Séance du 20 septembre 2018

Date de la convocation 13 septembre 2018	
Nombre de membres	15
Nombre de présents	6
Vote :	
- POUR	6
- CONTRE	0
- ABSTENTION	0

L'an deux mille dix-huit et le vingt septembre, à 18h00, le Bureau, régulièrement convoqué le 13 septembre 2018, s'est réuni au Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne à Auch, 11 rue Marcel Luquet, sous la présidence de Mme Elisabeth DUPUY-MITERRAND.

Présents: Pierre DUFFAUT, Elisabeth DUPUY-MITERRAND, Christian FALCETO, Hervé LEFEBVRE, Gérard PAUL, François RIVIERE.

Absents: Michel BAYLAC, Gérard DUBRAC, Robert FRAIRET, Guy MANTOVANI, Pierre MARCHIOL, Franck MONTAUGÉ, Marie-Ange PASSARIEU, Michel RAFFIN, Raymond VALL.

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne,
Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne,
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.101-2,
Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne,
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-16 et L.132-7,*

Points de repères

La commune de Seysses-Savès est membre de la Communauté de communes du Savès. En 2015 elle comptait 247 habitants (Insee). Situé à l'Est du département du Gers, elle est à 45 km d'Auch, 20 km de l'Isle-Jourdain et 12 km de Samatan/Lombez. Elle est intégrée à l'espace métropolitain toulousain et au bassin de vie de Samatan en articulation avec celui de Saint-Lys, de l'Isle-Jourdain et de Rieumes, permettant à ses habitants d'accéder à des commerces, des services et des équipements de gamme intermédiaire.

La commune de Seysses-Savès est également située à moins de 4 km d'un point d'arrêt de transports en commun desservant la métropole toulousaine sur la commune de Bragayrac (31).

Comptant 24 exploitations agricoles, 6 corridors écologiques hydrauliques et 1 terrestre et étant concernée par le PPRI¹ de la Saves, l'agriculture et l'environnement constituent des enjeux pour la commune.

C'est pour répondre à une demande croissante de constructions nouvelles auxquelles la commune de Seysses-Savès ne pouvait pas répondre faute de document d'urbanisme, que la municipalité s'est engagée dans l'élaboration d'un PLU par délibération du 1^{er} décembre 2014.

Le projet de la commune

Le projet d'aménagement et de développement durable du projet de PLU de la commune se Seysses-Savès s'articule autour de 2 axes :

- Accompagner un projet urbain respectueux des richesses locales
- Accompagner un développement local harmonieux

Accompagner un projet urbain respectueux des richesses locales

Il s'agit, à partir d'un processus d'inversion du regard sur l'environnement de construire le projet de territoire en articulation avec la biodiversité à large échelle. Les corridors principaux écologiques, les ensembles boisés sont classés en N (121,01 ha) au même titre que les espaces concernés par les risques naturels, notamment le risque inondation par débordement.

Il s'agit également de préserver les richesses agricoles, paysagères et patrimoniales du territoire. L'activité agricole est soutenue et préservée par un classement en A (1156,35 ha), la définition d'un périmètre de développement autour des exploitations inscrit en Aaa (13,84 ha), la concentration du développement sur les secteurs déjà urbanisés. Le projet flèche notamment les parcelles enclavées et la gestion de l'interface entre zones urbaines et les espaces agricoles pour limiter les nuisances et conflits d'usages.

¹ Plan de prévention des risques d'inondation

Le patrimoine et les paysages sont valorisés en anticipant le changement de destination du bâti agricole, en préservant les caractéristiques urbaines et architecturales du cœur de village et du hameau du Peyrigué, notamment par dispositions réglementaires cohérentes avec l'architecture du bâti traditionnel (implantation, forme et toiture) et par la limitation du développement urbain.

Accompagner un développement local harmonieux

A l'horizon 2030 la commune souhaite compter 80 habitants supplémentaires et estime le besoin en logement à 36. Aussi, le projet de PLU vise à renforcer l'attractivité de la commune notamment par l'amélioration du cadre de vie. Il prévoit de localiser les nouveaux logements à proximité des autres fonctions urbaines et d'aménager et de qualifier les espaces publics. Le développement urbain sera équilibré et réparti sur le territoire en privilégiant les espaces déjà équipés de 5 sites : le bourg, le hameau du Peyrigué, et les secteurs d'Entarride, de Labejan et de Marouac.

Le projet de PLU vise à s'inscrire dans une démarche de réduction de la consommation foncière, en appuyant le développement sur le potentiel de renouvellement urbain (dents creuses, divisions parcellaires) et en fléchissant une densité de 6,6 logements à l'hectare (contre 4,25 logements à l'hectare actuellement). Aussi, l'ensemble des espaces prévus pour accueillir les nouveaux logements est classé en U et décliné en 3 types d'espaces mobilisables :

- extension urbaine (2,8 ha d'artificialisation de sols au-delà de l'enveloppe urbaine existante)
- densification urbaine (1,23 ha urbanisation d'espaces inclus dans l'enveloppement urbain existante)
- division parcellaire (0,37 ha : urbanisation par détachement de foncier d'une parcelle déjà urbanisée).

Le projet appuie également le développement, dans la mesure du possible, sur une urbanisation sous forme de quartiers et sur des outils réglementaires accompagnant la diversification des formes urbaines (possibilité d'implantation sur limite séparative, hauteur, emprise au sol...).

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le SCoT de Gascogne n'ayant pas encore débattu de son PADD ni avancé sur la rédaction de son DOO, le Syndicat mixte s'appuie sur le code de l'urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme.

La commune de Seysses-Savès est intégrée à l'espace métropolitain toulousain et au bassin de vie de Samatan. Elle se situe également à l'articulation des bassins de vie de Saint Lys, de l'Isle Jourdain et de Rieumes et à proximité d'un point d'arrêt de transports en commun desservant la métropole toulousaine. Ces éléments constituent des facteurs d'attractivité sur lesquels s'appuie le scénario démographique du projet. A l'horizon 2030, la commune souhaite accueillir 80 nouveaux habitants. Cela représente sur 12 ans une croissance démographique annuelle de plus de 2%. Il peut être regretté que ces éléments ne viennent pas nourrir davantage la réflexion, notamment, sur la typologie de logement et les déplacements.

Dans sa volonté d'accompagner un projet urbain respectueux des richesses locales, le projet vise à anticiper le changement de destination du bâti agricole. Cette pratique a deux effets majeurs : valoriser le patrimoine bâti et, en tant que potentiel de renouvellement urbain, alimenter le scénario de développement. Cependant, elle relève d'une procédure dont la mise en œuvre prévoit un examen au cas par cas en CDPENAF ce qui peut remettre en cause le choix de la

commune. Dans la commune de Seysses-Savès 21 constructions sont concernées par cette possibilité.

Le scénario de développement à l'horizon 2030 se traduit par l'urbanisation des secteurs équipés répartis de façon équilibrée géographiquement. Il prévoit 36 logements pour accueillir les nouveaux habitants et tenir compte du desserrement des ménages. L'enveloppe foncière estimée à 4,4 ha est répartie sur 3 types d'espaces mobilisables :

- extension urbaine : 2,80 ha
- densification : 1,23 ha
- division parcellaire : 0,37 ha

Le rapport de présentation (p 115) précise que cette répartition est définie hors renouvellement urbain posant, notamment, la question de l'intégration dans le scénario de développement des 21 constructions concernées par le changement anticipé de destination.

La gestion économe de l'espace se base sur la définition d'une densité globale de 6,6 logements à l'hectare. Le PADD (p 12) indique que 36 logements seront nécessaires pour répondre aux besoins. Le rapport de présentation dans la partie justification des choix (p 117), estime que 29 logements pourront être réalisés. Comment s'explique cette différence de 7 logements ?

Le rythme de production constitue un levier pour parvenir à densifier, à diversifier la production de logements et ainsi à réinterroger les pratiques d'urbanisation pour répondre aux besoins des habitants et pour optimiser la consommation foncière.

Dans le projet communal, tous les secteurs fléchés pour le développement sont inscrits en U. Même associé à un objectif de densité et des éléments réglementaires (hauteur, limites séparatives...), cela favorise une urbanisation au coup par coup peu compatible avec la volonté de la commune de privilégier le développement sur les noyaux urbains historiques (le bourg et le hameau de Peyrigué) et de favoriser (dans la mesure du possible) une urbanisation de quartier (PADD p 11). Cela pose d'autant plus question qu'il est prévu que l'accueil de nouveaux logements se fasse pour moitié en densification et pour moitié en extension (RP p 105).

Dans le cadre d'un PLU, la seule présence des réseaux ne peut justifier à elle seule l'absence de phasage de l'ouverture à l'urbanisation.

Par ailleurs, en l'absence d'OAP, sur quoi s'appuie la réalisation de l'urbanisation de quartier souhaitée par la commune afin de sortir de la création de logements individuels purs (PADD p 11) ? Ce type d'urbanisation viendrait répondre aux besoins en logements diversifiés de sa population, notamment au regard de l'évolution récente du nombre de familles monoparentales (RP p 18 : 12,5 % de la population) et permettrait également d'optimiser la consommation foncière.

Autres avis

CDPENAF

Ce projet de PLU a fait l'objet d'examen pour avis au titre des articles L 163-4 du code de l'urbanisme en CDPENAF le 6 septembre 2018. L'avis est favorable.

Conclusion

Le passage du RNU à un PLU est un exercice exigeant et difficile. Il s'agit de passer d'une urbanisation au coup par coup à une urbanisation de projet. En s'engageant dans l'élaboration d'un PLU alors qu'elle était au RNU, la commune de Seysses-Savès a souhaité s'inscrire dans une démarche de planification lui permettant d'organiser son développement au regard des enjeux liés à l'activité agricole et à l'environnement. Pour autant, afin de servir les objectifs que s'est fixés la commune, ce premier exercice aurait mérité d'être davantage approfondi notamment sur le choix des sites, le phasage et l'encadrement de la réalisation d'urbanisation. Cela aurait pour effet de consolider le dossier et de renforcer sa bonne mise en œuvre.

Le Bureau du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne décide à l'unanimité de proposer, à la commune, afin de consolider le dossier et de renforcer la bonne mise en œuvre du PLU d'approfondir sa réflexion sur la localisation, le phasage et l'encadrement permettant la diversification des logements. Le passage de RNU au PLU n'est pas chose aisée et il convient de noter la bonne volonté de la commune.

Fait à AUCH, le 20 septembre 2018

La Présidente,

Elisabeth DUPUY-MITTERRAND





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DU GERS

Direction
Départementale des
Territoires

Service Territoire
et Patrimoines

Unité planification et
urbanisme opérationnel

Auch, le - 4 OCT. 2018

La préfète

à

Madame le Maire de Seysses-Savès

Affaire suivie par : Jacques SACAROT
jacques.sacarot@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 47 31 – Fax : 05 62 61 46 64

objet : Avis de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seysses-Savès

Pièces Jointes : Observations sur le projet, liste des servitudes et contraintes, plan des servitudes

Vous m'avez transmis la délibération du conseil municipal en date du 04 juin 2018 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seysses-Savès.

Ce dossier appelle de la part des services de l'État les avis et remarques figurant en annexe. Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le plan de prévention du risque inondation a été approuvé le 6 novembre 2015, le dossier du PLU devra donc être mis à jour pour en tenir compte.

La création d'une nouvelle zone constructible à Labéjan dans un milieu agricole et naturel contribuerait au mitage, ne répondrait à aucune logique d'aménagement du territoire communal, conduirait à la création d'un îlot bâti qui pourrait servir de base à une extension de l'urbanisation à cet endroit, et constituerait une source de contentieux. Un recentrage de la construction aux abords du bourg et de ses services, pour la même surface, permettrait de respecter les objectifs communaux.

Le repérage du bâti susceptible de changer de destination doit se faire afin de préserver un patrimoine architectural de qualité et non dans l'optique de multiplier de nouveaux logements dans le milieu agricole, ce qui est contraire à la vocation de cette zone. Dans le projet de plan local d'urbanisme, plus de vingt bâtiments ont été repérés (potentiel à rapprocher du projet communal de créer trente-six logements), alors que ceux-ci ne présentent pas pour la plupart un enjeu patrimonial important mais concernent plutôt des hangars agricoles métalliques à toiture fibro-ciment.

Ce repérage doit être repris, dans l'esprit exposé ci-dessus, et le potentiel correspondant devra être pris en compte dans les perspectives de développement de la commune.

Observations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seysses-Savès

Rapport de présentation :

Remarques de fond :

- pages 68, 96, 97 et 111 : le rapport met en évidence la nécessité de conserver, voir de renforcer le réseau des haies et des boisements existants pour leur qualité patrimoniale et leur intérêt tant floristique que faunistique. Cette recommandation est peu suivie d'effet dans le document graphique: aucun espace boisé classé ou élément paysager n'est mis en place; seules quelques zones N reprennent certains espaces notamment autour des ruisseaux. La zone N a peu d'effet pour la protection ou le renforcement de ces éléments; elle préserve uniquement de la construction. Le seuil de défrichement sur la commune étant fixé à 1 hectare, une attention particulière devrait être portée sur les éléments plus petits et sur les haies; pour les éléments les plus importants, un classement en zone N semble suffisant. La rareté de ces boisements résiduels sur ce territoire mérite d'être prise en compte. La même remarque peut s'appliquer aussi aux ripisylves (page 69).
- pages 98 et 99 : afin de préserver le milieu agricole, le rapport préconise que les grandes entités soient classées en espaces agricoles afin d'éviter les conflits d'usage. La création d'une zone nouvelle à Labéjan semble contraire à cette disposition.
- page 102 : il est évoqué le confortement des 3 ensembles d'habitat d'Entarride, Labéjan et Marouac. On ne peut que constater que ce n'est pas le cas pour Labéjan, pour lequel il n'y a actuellement aucun ensemble existant. En outre, rien ne démontre dans le rapport que l'impact sur l'environnement, les corridors de biodiversité et sur l'activité agricole est réduit sur ce secteur. Au contraire, la proximité du corridor à restaurer, la présence d'arbres dans ce secteur semble montrer le contraire.
- page 103 : qu'entend-t-on par possibilité d'aménager un quartier en articulation avec les équipements publics dans le futur? S'il s'agit des zones situées au Sud en profondeur de l'existant (cf carte), pourquoi ne sont-elles pas déjà prévues à plus ou moins long terme dans le PLU? Comment est organisé l'interface urbanisation/agriculture sur cet espace, alors que le zonage ne prévoit pour l'instant de ne pas aller jusqu'au niveau de cet interface? Des parcelles (au Sud-Est de la salle des fêtes) sont apparemment identifiées comme faisant partie du milieu urbain (en gris sur la carte), mais elles sont pourtant classées en zone A. A noter que la présence de la salle des fêtes n'est mentionnée nulle part, alors qu'il semble que ce soit un des éléments qui a guidé la non constructibilité de certaines zones.
- page 105 : contrairement à ce qu'il est mentionné, le modèle d'extension linéaire n'est pas remis en cause, mais il est au contraire aggravé - aucune zone constructible ne permet vraiment l'édification de constructions en 2^{ème} rideau.
- page 109 : le PADD indique que les espaces de développement urbain se situent sur les espaces les moins valorisables, notamment les parcelles enclavées dans l'urbanisation. En fait, la plupart des terrains à urbaniser sont déclarés comme agricoles, alors que des espaces non déclarés et proches sont quant à eux non constructibles.
- page 110 : le terme STECAL ne doit s'appliquer qu'aux secteurs Aaa et Ae où sont autorisées certaines constructions; les secteurs Ah ne sont pas des STECAL. Ils correspondent à des zones d'implantation (pastillage) où seules sont autorisées les extensions et les annexes des habitations existantes, tel que le prévoit l'article L151-12 du code de l'urbanisme.
- page 113 : les bâtis susceptibles de changer de destination repérés au document sont au nombre de 21. Ces disponibilités n'ont pas été évoquées dans le potentiel mobilisable pour l'habitat, ni les logements vacants (5 en 2014). Ce nombre très important doit être pris en compte au moins en partie (notamment en page 116). En outre, la valeur patrimoniale des bâtiments identifiés est contestable et n'est en tout cas pas démontrée. A noter que ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la

Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers - il conviendrait donc qu'une analyse plus précise des motifs du choix de ces bâtiments soit faite, pour éviter des avis négatifs.

- pages 117 et 118 : les cartes montrent le zonage retenu (densifications, extensions...), mais ne justifie pas les raisons qui ont délimité le développement de chaque secteur (réseaux, limites d'urbanisation, points de vue à préserver, topographie, nuisances,) .

Aucune explication n'est fournie pour la justification du secteur nouveau de Labéjan- pourquoi le choix de ce site par rapport à une densification du bourg ou par rapport à un autre lieu..... ?

- page 123 : il est indiqué que la création de logement n'est autorisée que dans les zones U - ce qui est faux.

- page 131 : les outils réglementaires évoqués pour la préservation des paysages sont en fait peu existants, à l'exception de l'interface végétal entre urbanisation et zone agricole: aucun élément paysager n'est identifié; aucune disposition particulière n'est prévue de façon précise ou basée sur des objectifs qualitatifs vérifiables; les bâtiments faisant l'objet de changement de destination ne sont pas décrits et n'ont à priori aucune valeur patrimoniale; le règlement du hameau du Peyrigué (identifié comme un site de qualité patrimoniale) est identique à celui des autres secteurs.

- il serait souhaitable que le rapport explique clairement pourquoi le PLU ne comporte pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Remarques de forme :

- page 7 : Pays des portes de Gascogne, le terme Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (P.E.T.R. pays Portes de Gascogne) semble plus adapté.

Par ailleurs, la carte du P.E.T.R n'est pas à jour en ce qui concerne le périmètre des communautés de communes. Cœur de Lomagne, Bastides et Vallons et Terride Arcadèche ont fusionné ainsi qu'Arrats Gimone et Coteaux de Gimone. Par ailleurs, toutes les communes ont intégré une communauté.

- page 9 : la compétence élaboration de SCOT est désormais une compétence obligatoire de la communauté de communes, bien que la compétence ait été délégué au syndicat Mixte du SCOT de Gascogne.

- page 12 : le nom de la structure porteuse du SCOT n'est pas indiqué: c'est le syndicat Mixte du SCOT de Gascogne.

- page 13 à 17 : il serait fondamental de bien expliquer la raison de la baisse de 2006 à 2014, alors qu'il y avait croissance auparavant, et qui pourrait motiver à la fois le PADD et les choix faits dans le PLU.

- page 21: l'analyse de la composition des 15-64 fait apparaître 2 constats (supprimer plusieurs).

- pages : 34, 40, 47, 56, 71, 79, 98, 101, 106, 107, 109, 113: ajouter les ruisseaux manquants sur les cartes

- page 31 : la commune compte apparemment 10 sièges d'exploitation et seuls 9 sont représentés sur la carte. Ce dernier pourrait être repéré même si l'exploitant n'a pas participé à l'enquête individuelle.

- page 35 : préciser peut-être "qui ont leur siège d'exploitation sur la commune, et concernant tant les terres exploitées par eux sur Seysses Saves qu'en dehors de ce territoire".

- page 37 : écrire Cogotois au lieu de Cotogois.

- page 38, figure 33 : le cadastre napoléonien concernant l'ancienne commune de Peyrigué n'est pas représenté.

- page 54 : masses d'eau (ME) ; il conviendrait de déplacer les chroniques piézométriques des masses d'eau souterraine FRFG043 et FRFG082 du paragraphe Aspect qualitatif page 53 au paragraphe Aspect quantitatif page 54. Concernant la masse d'eau Rivière FRFR601, il pourrait être rajouté son état écologique (MOYEN) et l'objectif de retour au bon état écologique fixé à 2027 dans le SDAGE 2016-2021.

- page 86 : le rapport cite 8 arrêtés de déclaration d'état de catastrophe naturelle et seuls 6 sont nommés.

- page 86 : le PPR Mouvement de terrain-Tassement est la traduction réglementaire de l'aléa retrait/gonflement des argiles mentionné en page 87. Par contre, il ne concerne pas les autres types de mouvement de terrain.

Le plan de prévention des risques inondation (PPRI) est approuvé depuis le 06/11/2015. Il se substitue à toute donnée antérieure, notamment celles évoquées en page 88. Il faut ajouter une carte du règlement graphique de ce PPRI remplaçant la CIZI.

- pages 90 et 91 : Il convient de noter que le nouveau SDAGE couvrant la période 2016-2021 est applicable depuis le 21 décembre 2015. Le document est disponible en téléchargement sur le site de l'agence de l'eau (www.eau-adour-garonne.fr). Le rapport de présentation du PLU devra être actualisé en supprimant le paragraphe consacré au SDAGE 2009-2015 devenu caduc. De plus, le nouveau SDAGE ne comporte que 4 orientations au lieu de 6, comme il est écrit. Le tableau récapitulatif devra reprendre les données du SDAGE 2016-2021. Le rapport ne fait pas état du Plan de Gestion des Etiages PGE Neste et Rivières de Gascogne.
- page 91 : le tableau de bord sur les masses d'eau superficielle et les masses d'eau souterraine devra être actualisé avec le SDAGE 2016-2021.
- page 92 : le classement en zone sensible à l'eutrophisation relève de l'arrêté ministériel du 23 novembre 1994 modifié. Il pourrait également être fait mention de la zone vulnérable et de la zone de répartition des eaux (ZRE) qui affectent 100 % de la surface de la commune.
- page 134 : le tableau Suivi du PLU, fait état pour le thème Qualité de l'eau d'un mode de calcul et d'une valeur de référence. Sachant que la commune est concernée par 4 masses d'eau souterraine et par une masse d'eau Rivière, il devra être précisé à quelle(s) masse(s) est affecté la valeur de référence. Concernant le mode de calcul, il devra être rectifié : les indices de qualité SEQ Eau ont été remplacés par l'application de l'arrêté du 27 juillet 2015 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Remarques de fond :

- page 5 : le PADD dans son axe 1 s'appuie sur la préservation des composantes majeures de la trame verte et bleue :
 - préservation des cours d'eau et leur végétation associée
 - restauration d'un corridor allant de la Save au bois de la « crête Tolosane »
 - maintien et préservation des ensembles boisés

Cet objectif ne se retrouve pas dans le document graphique et réglementaire, puisque seule une zone N est définie sur les cours d'eau, le corridor et les 3 masses boisées les plus importantes. La zone N n'est pas suffisante pour une protection efficace en ce qui concerne les boisements; il faudrait au minimum créer des éléments paysagers ou des espaces boisés classés à préserver ou à planter. Ce sera, bien entendu, d'autant plus nécessaire sur le corridor boisé à restaurer défini par le SRCE. De plus, les masses boisées de moindre importance et les haies transversales sont totalement oubliées. (voir aussi remarque de fond sur le rapport de présentation)

- page 6 : le PADD repère les espaces agricoles à préserver et préconise le maintien de grandes entités facilitant l'activité agricole. Il indique aussi que les espaces de développement urbain se situent sur les espaces les moins valorisables, notamment les parcelles enclavées dans l'urbanisation. La création d'une zone urbaine à Labéjan sur une grande entité agricole à préserver est donc contraire à ces dispositions.

L'objectif de préserver le patrimoine rural, en particulier par la possibilité du changement de destination du bâti agricole de valeur, s'exprime en fait essentiellement par l'identification de hangars agricoles métalliques à toiture fibro-ciment sans valeur architecturale particulière. Ce qui pose la question de savoir comment ont été choisis les bâtiments identifiés, alors que le rapport de présentation (page 99) parle de patrimoine rural typique (hangars, chais, dépendances du château, ...).

- pages 6 et 8 : reprendre l'intégralité des ruisseaux qui définissent le règlement graphique du PPRi approuvé le 06/11/2015

Zonage :

Remarques de fond :

- le report de PPRi est incomplet, et doivent intégrer à la zone inondable :
 - la bande tampon du ruisseau du Friand sera prolongée conformément à ce règlement graphique sur une partie des parcelles A311, 328, 329, 332, 336, 349 et 350,
 - la bande tampon du ruisseau du Ticoulet se poursuit en partie sur les parcelles A74, 85 et 86,
 - au lieu-dit « Au Cabanon », 2 tronçons seront ajoutés : en partie sur les parcelles F78, 79, 83 (ruisseau d'en Barette), ainsi que sur les parcelles F81, 82, 84, 85 (ruisseau du Peyrriqué)
 - ajout de l'affluent du ruisseau du Mességué : parcelles A620, 565, 561, 417, 362, 363, 649, 648, 371, 380, 381, 368, 385, 387,
 - le long du chemin rural n°13, écoulement à tracer depuis les parcelles C500, C114 et C113 , et les parcelles intermédiaires jusqu'aux parcelles C218, 219, 60, 59, 58, 66,
 - la bande tampon du ruisseau sera prolongée à partir de la parcelle D222 jusqu'à la parcelle D256 en longeant les parcelles D246, par les parcelles D246, 579, 249, 250, 251 et 252,
 - le ruisseau d'Empian génère une bande tampon qui sera reportée, de la parcelle D110 à la zone Ouest de la parcelle D448,
 - le ruisseau de Braguères génère une bande tampon qui sera reportée, de la parcelle D4 à la parcelle D2,
 - le long de la RD 632, la zone rouge indiquée sur les parcelles D309, 310, 307 et 311.
- dans son axe 2, le PADD préconise le renforcement de la polarisation du bourg. Cette volonté se traduit par le développement linéaire de la construction en bordure de la RD 160. Cette extension d'environ 200 mètres aura pour conséquence d'étirer le bourg et d'atteindre ainsi une longueur de plus de 800 mètres. Elle aura pour conséquence une urbanisation au coup par coup, sans organisation et va multiplier les accès sur la RD. L'extrémité Est de la zone n'étant pas desservi par le réseau électrique basse tension, des investissements seront nécessaires, le classement en zone U est donc incorrect, en l'absence d'indication d'engagement à court terme sur l'aménagement de ces réseaux. Ce développement, bien que déjà amorcé par le bâti ancien, aura ses limites et ne pourra pas être poursuivi; aussi un développement en épaisseur pourrait être amorcé et envisagé dès maintenant afin de prévoir l'organisation des futures zones (schéma d'organisation structurant les nouveaux quartiers, interface avec le milieu agricole, accès, réseaux...). L'urbanisation en épaisseur permettrait de recentrer l'habitat proche du centre et des services (mairie, école...) et éviter la création d'une zone nouvelle à Labéjan située dans le milieu agricole qui n'a pas vocation à être urbanisée. Cette zone est créée dans un environnement naturel, empruntant de grandes parcelles cultivées et déclarées à la PAC. La voie de desserte à ces parcelles est située en contrebas de celles-ci, aussi l'urbanisation va engendrer des terrassements importants pour les accès dans des talus boisés, dont le boisement aurait mérité d'être préservé. Par ailleurs, la présence d'un réservoir de biodiversité à préserver situé à proximité, justifie le maintien de ce secteur en zone naturelle agricole.
- dans le secteur de Labéjan, le document classe les bois et un corridor écologique à restaurer en zone N. Le SRCE définit ce corridor en espaces boisés à restaurer. Dans ces conditions, le classement en zone N n'est pas suffisant. Les bois du secteur devraient être au minimum classés en éléments paysagers à préserver. L'ensemble du secteur devrait faire l'objet d'un sur-tramage plus large que la bande N, pour laquelle rien sur le terrain ne justifie de la délimitation actuelle par rapport au reste. Dans cette bande, la replantation de haies pourrait même être envisagée.
- le secteur Ah situé à Tachoire, devra être réduit coté Ouest (partie inondable) afin d'éviter tout obstacle à l'écoulement des eaux.
- même remarque pour le secteur Ah situé au Lézat en bordure de la RD 160
- réduire la taille du secteur Ah à Limoges
- deux bâtis sont classés en zone A; s'il s'agit d'habitations, elles devront être intégrées dans un secteur Ah : une d'elles est située au Nord du Village et l'autre est située au Nord de la zone de Labéjan.

- aucune haie n'a été préservée par des espaces boisés classés ou des éléments paysagers, ce qui est contraire aux objectifs du PADD. Seules les ripisylves sont classées en zone N, mais ce classement préserve de la construction, mais pas de l'arrachage.
- plusieurs massifs boisés ne sont pas reportés au plan, certains mériteraient d'être soit préservés (les plus petits qui méritent d'être maintenus), soit simplement repérés en zone N pour les bois (notamment ceux de plus d'un hectare pour lesquels une autorisation de défrichement est nécessaire, mention qui devrait être rappelée au rapport de présentation et au règlement).
- le bâti repéré comme susceptible de changer de destination ne doit pas être un moyen de créer une multitude de nouveaux logements dans le milieu agricole. Cela s'adresse principalement à du bâti de qualité qu'il est intéressant de préserver afin de sauver le patrimoine architectural de la commune. Dans ces conditions, plusieurs bâtiments sont de simples hangars métalliques, fermés en partie en aggloméré avec toiture de plaques fibro-ciment qui n'ont pas vocation à devenir des habitations. Un repérage plus précis devra être réalisé et cette prescription devra donc être supprimée pour les bâtiments qui présentent peu d'intérêt architectural. Le potentiel restant devra être pris en compte dans les objectifs de développement de la commune.

Remarques de forme:

- à la Garenne, plusieurs dénominations de zone « A » sont situés sur une zone N.
- tracer l'habitation qui est implantée sur la parcelle E160 de la zone constructible du Peyrigué et supprimer cette parcelle des extensions possibles au rapport de présentation page 117.
- le STECAL Ae à en Barbut est délimité autour du bâti existant, le développement de cette entreprise semble contraint par cette délimitation, ne faudrait-il pas agrandir légèrement ce secteur ?

Règlement :

Certaines remarques sont applicables à plusieurs zones du règlement. Elles ne sont rédigées qu'une seule fois, mais doivent être prises en compte pour toutes les zones concernées.

Remarques de fond :

- les zones inondables feront l'objet d'une rédaction particulière de manière à rappeler l'obligation de conformité des projets et aménagements avec le PPRi :
 - dans ces zones, les aménagements tels que buttes ou merlons sont interdits.
 - les clôtures sont réglementées : les murets ne sont pas autorisés ; sont interdites les clôtures à perméabilité inférieure à 80 %, les clôtures constituant un obstacle à l'écoulement de l'eau et aggravant le niveau d'aléa sur les parcelles voisines, tous les murs pleins et tous les soubassements quels qu'ils soient, les écrans pleins constitués de paillage, géotextile, bambous,..., les haies denses, les grillages à maille serrée.
- page 19 ; A2 : les stations de pompage devront être autorisées dans la zone N.
- aucune disposition réglementaire ne permet de contrôler l'atteinte aux espaces boisés, que ce soient des bosquets, des ripisylves ou des haies.

Remarques de forme :

- page 3 : article 4 : ne pas parler de carte communale.
- page 3 : article 5 :
 - . la définition des bâtiments et des constructions ne semble pas judicieux: en effet, la définition donnée pour une construction semble exclure les réseaux et canalisations, sculptures monumentales, éoliennes, clôtures, terrasses, qui sont pourtant des constructions au titre du code de l'urbanisme. Par ailleurs, d'après la définition des bâtiments, un hangar ouvert sur un côté ne serait pas un bâtiment (notamment ceux porteurs de photovoltaïque) - ce qui est plutôt contradictoire avec l'idée qu'on peut en avoir.

. construction existante : « est considérée comme existante une construction si la majorité des fondations ou des éléments... », s'il ne reste que des fondations ce n'est plus une habitation, il faudrait mettre « majorité des fondations et des éléments... ».

- page 7 ; B1a, secteur Ua : contrairement à ce que laisse entendre le schéma, la règle n'oblige pas à s'implanter sur au moins une des limites séparatives latérales. (La règle est identique en Ua, Ub et Uc, mais avec des schémas explicatifs différents.) La règle semble s'appliquer aussi pour la limite de fond de parcelle, sauf uniquement en ce qui concerne le retrait minimum de 3 mètres.

- page 8 ; B1b, secteur Ua : la hauteur R+1 est autorisée sans excéder la hauteur des bâtiments riverains, ce qui veut dire que si une construction voisine est en rez-de-chaussée, les autres devront également rester à ce niveau ? Il faut peut-être employer le terme « ou ne pas excéder la hauteur des bâtiments voisins ».

- page 8 ; B1b, secteur Uc: préciser « emprise cumulée des constructions ... »

- page 9 ; B2a secteurs Ua et Ub : les toitures seront de préférence en tuiles courbes., le terme « de préférence » n'impose rien, donc inutile ?

Secteurs UA, Ub et Uc : « les constructions doivent avoir des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes » - ce sera difficile à tenir si on a une petite ou une grande construction à côté.

- page 9 ; B2b : les clôtures étant réglementées, il est recommandé qu'une délibération soit prise pour les soumettre à déclaration.

- page 9 ; B3b : le parti pris d'un développement en linéaire sur des bandes en bordure des voies va imposer la plantation de haies sur la limite de la zone. Que se passera-t'il si l'unité foncière est plus large, la haie sera implantée au cœur de la parcelle ? Cette remarque doit être rapprochée de celle sur le développement des zones qui privilégie le linéaire au coup par coup plutôt qu'une urbanisation avec des orientations d'aménagement bien structurées.

Éviter aussi de parler de parcelle, qui fait plutôt référence aux divisions parcellaires qu'à l'unité foncière réelle.

- page 10 ; B5 : la rédaction parle d'extension dans le cadre de constructions nouvelles - ce qui est contradictoire. Le nombre de places est-il dû par tranche complète de 100 m² ou par tranche commencée : une surface de 150 m² entraîne-t-elle l'obligation d'une ou de deux places de stationnement ? Apparemment, une extension de 110 m² entraînera un besoin de place de stationnement, mais pas 2 extensions successives de 55 m². La rédaction de cet article devra être plus claire.

- page 11 ; C2b, , eaux pluviales : le PLU n'a pas à réglementer les modalités de financement des équipements.

- page 12 ; A2:

. secteur Aaa : Il faut également autoriser les annexes des habitations.

Il n'est pas forcément utile d'apporter des restrictions aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics, dans les secteurs Aaa.

A noter aussi que ces équipements devraient être admis aussi en Ah au même titre qu'en zone A.

. secteur Ae : Il n'est pas forcément utile d'apporter des restrictions (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère), la délimitation du secteur étant censée prendre en compte ces thématiques.

. secteurs Aaa, Ae et Ah: préciser que la limite d'emprise au sol ou de surface de plancher est cumulée.

- page 13 ; A3, secteur Ae : les restrictions concernant les affouillements et exhaussements ne sont pas adaptées au caractère de la zone (ce n'est pas le lien avec l'activité agricole qui compte).

- page 14, A5 : l'article L151-11 oblige à avoir un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (voir remarques précédentes), alors qu'il est possible de s'en passer en zone Aaa.

Quelle est la justification de la disposition obligeant à traiter le changement de destination dans « le respect des caractères architecturaux originels de la construction » pour des hangars agricoles métalliques à toiture fibro-ciment ?

- page 15, B1c: éviter de répéter des règles, qui se trouvent dans l'article A2 - cela conduit à compliquer le règlement et à des erreurs: 40 m² d'emprise au sol en A2 et 40 m² de surface de plancher en B1c.

Préciser « 30 % de la surface de l'unité foncière comprise dans le secteur ».

- page 16 ; B2d : bâti identifié: à priori, il n'y en a pas sur le plan de zonage ?

- page 16 ; B3b: comme on est en zone A, comment s'applique cet article - par exemple pour un bâtiment agricole implanté au milieu de la zone A ? Idem pour les pastilles Ah, Aaa; Ae ? Les clôtures ne sont pas évoquées comme pour les zones U.
- page 20 : B1b: à priori, les bâtiments agricoles sont interdits.

Annexes :

Remarques de forme :

- Servitudes : mettre à jour le plan et la liste des servitudes et des contraintes avec les documents ci-joints. Le PPR RGA a été approuvé le 28/02/2014, et le PPRi a été approuvé le 06/11/2015.
- PPRi : sortir les plans des aléas puisque le PPRi est approuvé.

Risques sismiques

Des règles de construction parasismique sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie

- *Risque sismique Très faible*

Service:

DDT32

Le Président

Siège Social
Route de Mirande - BP 70161
32003 AUCH CEDEX
Tél. : 05 62 61 77 77
Fax : 05 62 61 77 07
Email : ca32@gers.chambagri.fr
www.gers-chambagri.com

Madame le Maire de SEYSSES- SAVES
Mairie
32 130 SEYSSES-SAVES

Auch, le 17 octobre 2018

N/REF : BM/MSL/cc
Objet : PLU de SEYSSES-SAVES

Madame le Maire,

Dans le cadre du projet de création du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SEYSSES-SAVES, nous avons l'honneur, après examen du dossier par nos services, d'attirer votre attention sur :

➤ Le classement non justifié de la zone Uc au lieu-dit « LABEJAN ». Cette dernière, située loin du village, ne comportant qu'une seule habitation et consommant de la terre agricole déclarée à la PAC, ne peut être considérée comme un hameau à conforter ou densifier. Aussi, nous demandons qu'elle soit retirée de la zone constructible.

➤ Le classement des sièges d'exploitations et bâtiments agricoles : Le fait que certains bénéficient d'un pastillage très étendu, alors que d'autres au contraire subissent un pastillage réduit ou ne soient pas identifiés, crée, sans raison apparente, des disparités entre les exploitants.

Afin d'éviter tout problème ultérieur, nous souhaitons donc que l'ensemble des sièges d'exploitations, des maisons, des bâtiments et silos à usage agricole, soient classés en zone Aaa et bénéficient d'une surface de pastillage large et identique ne tenant pas compte des limites cadastrales.

En ce qui concerne la rédaction du règlement de la zone A, nous souhaitons que les articles suivants soient rédigés de la façon suivante :

➤ A - article A2- conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions :
Secteur Aaa : sont autorisées les destinations du sol suivantes :
« la création et l'extension de logements liés à une exploitation agricole, ..., les constructions et installations en lien ou utiles à l'exploitation agricole, ... »



➤ A - article A3 - Interdiction de certains usages et affectation des sols, occupations et utilisations du sol interdites.

Afin de ne pas nuire aux activités de tourisme liées à l'activité agricole ou au logement d'employés agricoles à certaines périodes de l'année :

« Sont interdits les terrains de campings et de caravanage, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes isolées lorsqu'ils ne sont pas liés ou utiles à l'activité agricole. »

➤ B - B1 Volumétrie et implantation des constructions.

B1b - Hauteur des constructions : la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder :

« - 12 mètres pour les bâtiments agricoles ;

- 15 mètres pour les bâtiments techniques tels que les silos, les séchoirs,

- 8 mètres sous sablière et à l'acrotère pour les autres constructions.

Sauf contrainte technique nécessitant une hauteur supérieure. »

➤ B-B2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.

B2a : caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions.

« Les constructions nouvelles, hors bâtiments ou constructions techniques agricoles et annexes, doivent avoir un volume simple présentant des proportions en harmonie avec les constructions environnantes »

➤ B3 Traitement environnemental et paysager des abords des constructions.

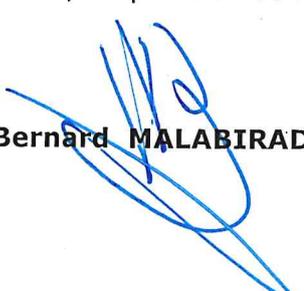
« L'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage sera accompagnée si nécessaire de plantations denses et diversifiées ... »

➤ C3 Equipements et installations d'intérêt général.

C3c : *« Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions....., sauf pour les constructions agricoles, notamment les bâtiments recouverts de panneaux photovoltaïques ».*

Sur la base de ces remarques, nous restons très attachés à ce que le projet d'urbanisation de la commune ne compromette en rien l'activité et le développement des exploitations agricoles.

Nous demeurons à votre disposition pour tous renseignements ou précisions complémentaires et vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.


Bernard MALABIRADE

Direction
Départementale des
Territoires

Service Territoire et
Patrimoines

Auch, le 05 NOV. 2018

La préfète du Gers

à

Madame le Maire de Seysses-Savès
Le Village
32130 SEYSSSES-SAVES

Objet : Demande de dérogation « constructibilité limitée »

L'article L.142-4 du code de l'urbanisme indique que dans les communes non couvertes par un SCoT, les secteurs non constructibles des Plans Locaux d'Urbanisme ne peuvent pas être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une révision de ce document d'urbanisme.

La commune de Seysses-Savès, n'étant pas couverte par un SCoT opposable, est soumise à ces mesures dans le cadre du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme mentionne la manière dont il peut être dérogé à ces principes. Par courrier en date du 23 juillet 2018, vous avez sollicité cette dérogation.

En l'occurrence, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, consultée sur le dossier lors de sa séance du 6 septembre 2018, a émis un avis favorable sur l'ensemble des secteurs à l'exception de celui de Labéjan. Elle préconise par ailleurs une réflexion sur l'épaississement du village et demande un travail plus fin sur la définition des pastilles. Le bureau du 20 septembre 2018 du syndicat mixte du SCoT de Gascogne a fait part de son avis favorable pour le centre-bourg et les hameaux Peyrigué, Entarride et Marouac, et de son avis réservé pour le hameau de Labéjan au regard des équipements présents.

Les informations sur ce projet permettent de conclure que :

1/ que la zone de Labéjan, zone créée ex-nihilo, impacte 3 terrains agricoles et favorise le mitage, sans logique d'aménagement. Il est proposé de privilégier la définition d'une pastille pour la construction existante, et éventuellement de reporter la superficie correspondante vers le centre bourg pour en privilégier la densification. Il conviendrait par ailleurs de réfléchir à un phasage de l'urbanisation de la commune, afin de mieux concentrer la densification et d'avoir une meilleure maîtrise du développement ;

2/ la limite des pastilles, reprenant souvent les limites cadastrales sur de grandes parcelles, n'apparaît pas toujours pertinente. Il est rappelé qu'elles doivent se centrer sur le bâtiment principal et ses abords immédiats, afin de réduire l'impact sur les secteurs agricoles ;

3/ l'identification d'un grand nombre de bâtiments pouvant changer de destination (qui participent donc à un accueil supplémentaire de population), pour la plupart des bâtiments métalliques sans intérêt architectural ou patrimonial justifiant cette disposition. Il est rappelé que la CDPENAF devra être à nouveau saisie lors de chaque demande d'autorisation portant sur un changement de destination, et que l'avis qu'elle émettra sera un avis conforme. La commune doit donc veiller à ne pas laisser penser que ces changements de destination seront autorisés systématiquement, et il convient donc d'avoir un argumentaire précis et bien justifié des bâtiments à retenir.

Ces différents éléments m'amènent à répondre défavorablement à la demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme concernant l'ouverture de zones constructibles sur le hameau de Labéjan et les pastilles telles que délimitées, le reste du projet recevant mon accord.

La présente décision est susceptible, dans les deux mois suivant sa réception, de recours gracieux auprès de son auteur, hiérarchique auprès du ministre en charge de l'urbanisme ou contentieux devant le tribunal administratif de Pau.

Pour la préfète et par délégation
Le secrétaire général

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by 'FITZER'.

Guy FITZER