

COMMUNE DE VALCABRERE (HAUTE-GARONNE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 6 – CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

P.L.U. arrêté le 11/03/2019
Enquête publique du au
P.L.U. approuvé le

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Nom de l'organisme	DATE COURRIER	DATE D'ENVOI	AVIS DE RECEPTION	REPONSE
CCI 31	23/09/2019	24/09/2019	26/09/2019	Sans réponse dans les délais
CCPHG	23/09/2019	24/09/2019	26/09/2019	Sans réponse dans les délais
CHAMBRE AGRICULTURE	23/09/2019	24/09/2019	26/09/2019	Sans réponse dans les délais
CMA 31	23/09/2019	24/09/2019	26/09/2019	Sans réponse dans les délais
COMMISSION PRESERVATION DES ESPACES	23/09/2019	24/09/2019	30/09/2019 mail	Réponse du 14/11/2019
CONSEIL DEPARTEMENTAL	23/09/2019	24/09/2019	26/09/2019	Sans réponse dans les délais
DDT 31	23/09/2019	24/09/2019	27/09/2019	Réponse du 08/10/2019
MAIRIE IZAOURT	23/09/2019	24/09/2019	RETOUR pli non réclamé	Sans réponse dans les délais
MAIRIE LABROQUERE	23/09/2019	24/09/2019	26/09/2019	Sans réponse dans les délais
MAIRIE LOURES BAROUSSE	23/09/2019	24/09/2019	26/09/2019	Sans réponse dans les délais
MAIRIE SARP	23/09/2019	24/09/2019	27/09/2019	Sans réponse dans les délais
MAIRIE TIBIRAN	23/09/2019	24/09/2019	26/09/2019	Sans réponse dans les délais
PETR	23/09/2019	24/09/2019	26/09/2019	Réponse du 19/12/2019
PETR NESTES	23/09/2019	24/09/2019	26/09/2019	Sans réponse dans les délais
REGION	23/09/2019	24/09/2019	27/09/2019	Réponse du 10/12/2019
SDEHG	23/09/2019	24/09/2019	26/09/2019	Réponse du 25/10/2019
SDIS 31	23/09/2019	24/09/2019	26/09/2019	Réponse du 07/10/2019
SMEA 31	23/09/2019	24/09/2019	26/09/2019	Sans réponse dans les délais
MRAE (par mail)	23/03/2020	23/03/2020	23/03/2020	Réponse du 15/05/2019
CRPF (par mail)	23/04/2020	23/04/2020	23/04/2020	Sans réponse dans les délais

Envoi en lettre recommandée avec accusé de réception.

REPONSES AUX AVIS REÇUS

ORGANISME	AVIS et REMARQUES	REPONSE PROPOSEE A VALIDER AVEC LES ELUS ET L'ATD
Avis de la CDPENAF	<p>1/ Avis <u>favorable</u> sur le STECAL NT1 destiné à recevoir la base de canoë kayak existante sous réserve de resserrer la surface délimitée.</p> <p>Recommandation : prendre en compte la zone inondable (PSS et CIZI) et inventaires faune/flore</p> <p>2/ Avis <u>favorable</u> sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N sous réserve de règlementer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La surface de plancher totale maximale pour les extensions et les annexes - La hauteur pour les annexes 	<p>1/ Le zonage du STECAL NT1 sera repris afin de prendre en compte la zone inondable lié à la Garonne. Les inventaires naturalistes n'ont pas relevé d'enjeux particuliers sur ces terrains mais conformément aux autres avis PPA (DDT notamment), la parcelle A221 sera reclassée en zone N.</p> <p>2/ le règlement indique déjà, pour les constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extensions et annexes dans la limite de 25% de la surface de plancher du bâtiment existant et de 200 m² d'emprise au sol de l'ensemble des constructions. - Et pour les annexes, 30 m² maximum. <p>La notion « d'emprise au sol totale » est déjà règlementée dans le PLU.</p> <p>Pour la hauteur des annexes, le règlement sera modifié dans ce sens (4m)</p>
Préfecture de la Haute-Garonne DDT31 Service Territorial	<p><u>Courrier général :</u></p> <p>1/ Station d'épuration : la DDT rappelle que la STEP desservant le bourg fait l'objet d'une mise en demeure de mise en conformité. Aucune autorisation d'urbanisme pour la construction de nouveau logement ne peut être accordée sur ces secteurs et ce temps que la mise en conformité de la station n'est pas effective.</p> <p>2/ Projet de PLU assez vertueux au regard de la gestion économe des sols. Avis favorable avec réserves, et notamment :</p>	<p>1/ L'étude concernant le schéma d'assainissement est en cours. Les 2 enquêtes publiques (PLU et schéma d'assainissement) sont menées en même temps.</p> <p>A noter que le schéma actuel ne correspond pas aux zones UB des secteurs « Le Pont » et « Espouge ».</p> <p>2-1/ Un report du PSS (de 1951) sera effectuer sur le plan de zonage via une prescription (CNIG 0202). Un chapitre « prescriptions » sera ajouté au règlement du PLU pour indiquer à</p>

ORGANISME	AVIS et REMARQUES	REPONSE PROPOSEE A VALIDER AVEC LES ELUS ET L'ATD
	<ul style="list-style-type: none"> - 2-1/ Nécessité de reporter la limite des zones soumises aux risques inondation sur le projet de règlement graphique. - 2-2/ Identification de la TVB dans les règlements écrits et graphiques avec un zonage spécifique. 	<p>quoi cela correspond, en l'occurrence ici de se référer au PSS. LA CIZI sera également mentionnée à titre indicatif (CNIG 9900).</p> <p>2-2/ La TVB sera traduite via la prescription CNIG 0704 « éléments de paysage, sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique ». A Valcabrère, il s'agit de la Garonne et de ses affluents, ripisylves comprises, sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des berges. Un chapitre « prescriptions » sera ajouté au règlement du PLU pour indiquer à quoi cela correspond, en l'occurrence ici de préserver les continuités écologiques, donc non constructible et perméabilité des clôtures.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - 2-3/ Réduction de la surface du projet du STECAL NT1. 	<p>2-3/ Le STECAL Nt1 sera ajusté en fonction du risque inondation (PSS et CIZI) et la parcelle A221 sera reclassée en zone N.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - 2-4/ Prendre en compte les remarques du SDIS 	<p>2-4/ Cf. avis du SDIS</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - 2-5/ OAP : Intégrer un objectif de création de logements par secteur 	<p>2-5/ OAP : Effectivement, le nombre de logements attendus est inscrit dans le tableau général des O.A.P. (12 à 15 logements) uniquement. Il sera indiqué sur les plans des O.A.P. la répartition sur le territoire de cet objectif global.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - 2-6/ Préciser la définition des conditions de changement de destination des bâtiments identifiés. 	<p>2-6/ un seul changement de destination à compléter</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - 2-7/ Classer en EBC au minimum 75 % des boisements. 	<p>2-7/ Le territoire de Valcabrère est très réduit et ne comporte que peu de bois, classé en N dans le projet de zonage arrêté ainsi que les abords de la Garonne et des cours d'eau. Nous proposons la aussi un classement en prescription CNIG 0705 « Eléments de paysage correspondant à un espace boisé, sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologiques ». Un chapitre « prescriptions » sera ajouté au règlement du PLU pour indiquer à quoi cela correspond, en l'occurrence ici de préserver la trame</p>

ORGANISME	AVIS et REMARQUES	REPONSE PROPOSEE A VALIDER AVEC LES ELUS ET L'ATD
	<p><u>Rapport de synthèse du DDT :</u></p> <p>1/ Le projet communal et la gestion économe de l'espace 1-1/ Projet d'accueil de population : pas de remarque particulière 1-2/ Besoins en logements fonciers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU aurait pu fixer un objectif minimum de remobilisation de logements vacants afin de pérenniser l'occupation des logements existants. - Secteurs à vocation d'habitat : densité de constructions (6 logements/ha) reste faible et inférieure aux objectifs du SCoT (7 logements/ha) - Le RP devra comprendre une étude de densification en zone Ub - STECAL NT1 : limiter au nord en fonction du risque d'inondation et parcelle 221 à reclasser en N. <p>2/ Produire une politique de l'habitat équilibrée Il est regrettable qu'aucun objectif de remobilisation de logements vacants n'ait été fixé et qu'aucune réflexion n'ait été menée sur la typologie de logements à produire.</p>	<p>boisée (notamment pour le boisement à l'ouest de la basilique Saint-Just (sauf si parking) et celui au nord du village le long de la Garonne sur le talus), donc autorisation et/ou déclaration pour les coupes et abatages.</p> <p>1-1/ Pas de réponse à apporter</p> <p>1-2/</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etant donné que le nombre de logements vacants est très faibles (moins de 5 – données mairie à confirmer) et que le PLU ne dispose pas d'outils concrets pour la remobilisation de ces logements, la collectivité n'a pas souhaité le prendre en compte dans ces objectifs de développement relativement raisonné. - L'objectif de densité affiché dans le PADD est de 1600 m²/logement soit 6.25 log/ha ce qui tend (principe de compatibilité) vers l'objectif de 7 log/ha annoncé dans le SCoT. A savoir que cet objectif communal vise à modérer fortement la consommation de l'espace observée sur la commune depuis 10 à 15 ans. Voir remarque PETR - Etude de densification : les espaces de densification possible sont ceux concernés par les O.A.P. soit 2.43 ha. - STECAL NT1 : Il sera ajusté en fonction du risque d'inondation et la parcelle A221 sera reclassée en zone N. <p>2/ Cf Réponse 1-2</p> <p>3/ Le diagnostic agricole sera complété avec les données AGRESTE disponibles.</p>

ORGANISME	AVIS et REMARQUES	REPONSE PROPOSEE A VALIDER AVEC LES ELUS ET L'ATD
	<p>3/ Encourager un développement économique équilibrée des territoires Le diagnostic agricole reste à compléter, notamment avec des données chiffrées.</p>	
	<p>4/ Prise en compte des risques et des nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement graphique devra être complété en délimitant la zone inondable (cf. CIZI) - Le STECAL Nt1 sera réduit en fonction du risque d'inondation - Joindre le PPR sécheresse (retrait et gonflement des argiles) en annexe - Compléter les annexes avec les dispositions du SDIS (+ rencontre à prévoir en mairie). 	<p>4/</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque inondation : Cf réponse du « courrier général ». - STECAL T1 repris conformément au risque d'inondation. - PPR sécheresse sera ajouté aux annexes - Dispositions du SDIS ajoutés aux annexes
	<p>5/ Protection des milieux naturels et de la biodiversité 5-1/ Environnement et biodiversité : Identification de la TVB dans le règlement avec zonage spécifique et classement en EBC des boisements (75% minimum).</p>	<p>5-1/ Cf réponse du « courrier général » 5-2/ L'identification des haies sera plus générale sur l'ensemble du territoire. Des photos compléteront le règlement pour le bâti remarquable.</p>
	<p>5-2/ Paysage : Haies et ripisylve à préserver plus largement et bâti remarquables à compléter avec relevé photographique à minima.</p>	<p>6-1/ Le RP sera complété dans la mesure du possible</p>
	<p>6/ Observations relatives aux pièces constitutives du dossier 6-1/ Rapport de présentation à compléter et faire référence au cahier de gestion dans la partie paysage. 6-2/ Règlement graphique : intégré le risque inondation, le listing des emplacements réservés, les périmètres de 500 m des monuments historiques et les périmètres SPR.</p>	<p>6-2/ Le règlement graphique sera complété par des couches prescriptions pour l'inondation PSS (CNIG 0202) et les ER (CNIG 0503). Le périmètre MH et SPR seront indiqués en couches informatives (CNIG 99-00) car il s'agit de SUP. 6-3/ Les O.A.P. seront complétées.</p>
		<p>6-4/</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement en zones A et N sera complété. - Le changement de destination sera précisé. Il s'agit bien d'un moulin ? Qu'en est-il aujourd'hui ? Est-il habité ?

ORGANISME	AVIS et REMARQUES	REPOSEE PROPOSEE A VALIDER AVEC LES ELUS ET L'ATD
	<p>6-3/ O.A.P. : il est attendu un objectif de création de logements par secteurs ou unités foncières, et pas uniquement global. Principes de haies à illustrer.</p> <p>6-4/ Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant les zones A et N, indiquer que les possibilités d'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées uniquement à la condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements. - Les conditions de changement de destination du bâtiment identifié devront être explicitées, notamment concernant la sauvegarde de la qualité paysagère du site et de la conservation des lignes architecturales du bâtiment d'origine (pas de possibilité d'extension et/ou surélévation, conservation des matériaux d'origine, ...). - ABF : clarifier les prescriptions relatives à la qualité architecturale, urbaines et paysagère concernant notamment les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques. <p>6-5/ Annexes : liste des SUP à mettre à jour (en annexe du courrier), forêts publiques, PSS, CIZI seront ajoutées aux annexes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ABF : les règles inscrites dans le PLU concernant les capteurs solaires (accepté si non visible de l'espace public) sont celles de l'AVAP... <p>6-5/ Les annexes seront mises à jour avec les données disponibles.</p>
Réseau 31	<p>Obj d'accueil entre 12 et 15 logements supplémentaires. La capacité de ces zones est surdimensionnée par rapport aux possibilités d'accueil de la nouvelle station d'épuration de Valcabrière.</p> <p>Maximum : 10 nouveaux logements.</p>	<p>La possibilité de 15 logements reste très théorique, au vu de la construction sur la commune les dernières années. Les permis seront accordés en fonction de la capacité de la STEP au fur et à mesure des projets.</p>
SDEHG	Pas de remarque particulière.	Pas de réponse à apporter
SDIS 31	Dispositions règlementaires à annexer au PLU	Les annexes du PLU seront complétées.
TEREGA	Indique que le document « SUP » est erroné	Le document « SUP » sera corrigé.
RTE	Aucune observation à formuler	Pas de réponse à apporter
ARS	Un guide est mis à disposition.	<p>Les annexes du PLU seront complétées.</p> <p>Les demandes pouvant être gérées dans le cadre des autorisations</p>

ORGANISME	AVIS et REMARQUES	REPONSE PROPOSEE A VALIDER AVEC LES ELUS ET L'ATD
Préfet de Région Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'observation pour les O.A.P. - SUP (site protégé, périmètre 500m et SPR) : à intégrer impérativement sur le règlement graphique - Règlement : clarifier les règles pour les panneaux photovoltaïques - Eléments remarquables : établir des fiches descriptives 	d'urbanisme, seront prises en compte dans le règlement Cf. réponses précédentes.
DREAL Département Sites et Paysages	Compléter le rapport de présentation avec la référence au cahier de gestion.	Le rapport de présentation sera mis à jour.
INAO	L'INAO ne s'opposera pas à ce projet malgré une consommation importante de surfaces agricoles dans la mesure où celle-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernés.	Pas de réponse à apporter L'INAO n'a pas à se prononcer sur le projet lui-même. « Les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leur compétences propres » article R. 153-4 du code de l'urbanisme
Direction générale de l'Aviation Civile	Mentionne la mise à jour des SUP.	La liste des SUP sera mise à jour avec les informations disponibles.
ONF	Pas de remarques particulières	Pas de réponse à apporter
Pays Comminges Pyrénées	<p>1/ Observations sur la consommation foncière : la superficie moyenne des parcelles retenues pour les secteurs de développement est bien supérieure aux objectifs du SCOT. Il sera intéressant d'envisager une densité supérieure.</p> <p>2/ Observations sur les secteurs de développement de la commune : ces secteurs pourraient s'orienter vers une plus grande densification des parcelles et une diversification des logements recherchés.</p> <p>3/Observations sur la mixité des fonctions en zone UA et UB : Afin de conforter le rôle du centre-bourg, il serait intéressant de conserver les activités de commerce et de services en zone UA et de les supprimer pour la zone UB. Les activités d'entrepôts et</p>	<p>1/ L'objectif de densité (6.25 lg/ha) est inscrit dans le PADD. A ce stade, il n'est pas envisageable de le modifier (ce qui nécessiterait un nouveau débat et un nouvel arrêt du PLU). Le PLU répond à un principe de compatibilité avec le SCOT (et non de conformité). Ainsi la prescription C03 du DOO du SCOT indique que les communes rurales doivent tendre vers une densité minimale de 7 à 10 log/ha. Une densité de 6.25 log/ha semble compatible avec l'objectif du SCOT de 7 log/ha, d'autant qu'il s'explique par le contexte communal et le découpage parcellaire.</p> <p>A noter que la compatibilité s'apprécie de manière globale par rapport à l'ensemble des prescriptions du SCOT et pas mesure par mesure. Jurisprudence Conseil d'Etat n° 395216 du 18 décembre 2017</p>

ORGANISME	AVIS et REMARQUES	REPONSE PROPOSEE A VALIDER AVEC LES ELUS ET L'ATD
	<p>industrielles devraient être interdites pour limiter les conflits d'usage et assurer une cohérence sur le territoire et les zones économiques déjà existantes.</p> <p>4/ Observations sur la zone AB : importance de la co-visibilité avec le patrimoine historique. Réflexion à mener sur les possibilités de créer des logements liés à l'activité agricole.</p> <p>5/ Observations sur la TVB : Prise en compte du risque inondation, de la protection des zones humides et des ripisylves.</p>	<p>2/ le projet reste à l'échelle de la commune et de l'ensemble des contraintes qui s'y appliquent.</p> <p>3/ La mixité des fonctions est un souhait des élus pour toutes les zones U. Par contre, le règlement sera bien modifié pour interdire les entrepôts et les activités industrielles, sources de nuisances évidentes.</p> <p>4/ Ce secteur a été défini avec l'ABF et la DREAL car il a le moins d'impact paysagé sur le site classé. On ne peut pas demander de préserver l'agriculture et empêcher l'installation de nouveaux agriculteurs. A maintenir.</p> <p>5/ Cf réponses précédentes. Le règlement graphique sera complété par des prescriptions permettant la protection de ces éléments.</p>
<p>Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)</p>	<p>L'ensemble des remarques de la MRAE sont des recommandations :</p> <p>1/ Demande d'illustrations pour le RNT. Il faudrait également le présenter dans un document séparé et rapidement identifiable.</p> <p>2/ Compléter les indicateurs de suivi afin de couvrir les principaux objectifs de la commune et, pour chaque indicateur, identifier la source à mobiliser, préciser la valeur initiale, la valeur cible et la périodicité.</p> <p>3/ Etudier la possibilité de mobilisation des logements vacants ou de densification sur des parcelles déjà bâties, de définir un objectif et un indicateur de suivi associé.</p>	<p>1/ Quelques illustrations seront rajoutées dans le RNT qui sera déplacé dans une pièce séparée.</p> <p>2/ Les indicateurs seront précisés autant que possible.</p> <p>3/ Concernant la densification en zone U, les centres-bourg sont couverts par une AVAP qui ne l'autorise pas (pas de construction neuve).</p>

ORGANISME	AVIS et REMARQUES	REPONSE PROPOSEE A VALIDER AVEC LES ELUS ET L'ATD
	<p>4/ Identifier les incidences éventuelles du projet de PLU sur les espèces faisant l'objet d'un plan national d'action et de prévoir les mesures de préservation.</p> <p>5/ TVB : Identifier des sous-secteurs dans le règlement graphique de l'ensemble des zones humides et des éléments de la TVB (éventuellement zones tampons). Définir dans le règlement écrit des règles suffisamment protectrices pour garantir les fonctions environnementales des trames et zones humides.</p> <p>6/ Réduire l'emprise de la zone Nt1 en excluant la partie située au sein de la zone inondable (CIZI). Intégrer les éléments de la CIZI sur le document graphique.</p> <p>7/ Traiter les éléments remarquables patrimoniaux, paysagers et d'intérêt écologique, en cohérence avec le schéma directeur d'aménagement et de valorisation du site, par la reconnaissance d'une protection particulière (zonage) au sein du règlement graphique et écrit afin de garantir leur maintien dans le temps.</p>	<p>Le PLU n'est pas un outil permettant une mobilisation opérationnelle des logements vacants.</p> <p>4/ L'impact du projet sur les espèces citées (Grand Tétras, Gypaète, Aigle Royal, Vautour percnoptère et fauve et Milan Royale) sera précisé dans le rapport de présentation (impact faible voir nul).</p> <p>5/ Cf réponses Préfecture / DDT Proposition d'identification via des prescriptions.</p> <p>La zone Nt1 sera réduite suivant le tracé de la zone inondable (CIZI). Les éléments CIZI pourront être indiqués à titre informatif sur le plan de zonage.</p> <p>7/ Les éléments remarquables sont déjà identifiés. De plus, une AVAP est en vigueur sur le territoire.</p>

AVIS REÇUS



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 14 novembre 2019

Service économie agricole/Service Territorial

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI/Yvette NAPPÉE

Téléphone : 05 61 10 60 29

Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

yvette.nappee@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 7 octobre 2019 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de VALCABRERE

Objet : Délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone N
Encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes dans les zones A et N

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 142-5 ;

Vu le dossier de saisine de la commission réceptionné le 27 septembre 2019 ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme arrêté de VALCABRERE ;

À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,

Un avis **favorable** sur le STECAL Ntl destiné à recevoir la base de canoë kayak existante **sous réserve** de resserrer la surface délimitée.

Recommandation : L'extension ou le futur bâtiment ne doit pas être localisé dans la zone inondable située au Nord de la parcelle. De même, il faut tenir compte des éléments sur la faune et la flore présents dans l'évaluation environnementale.

Détail des votes (17 votes) : Favorable sous réserve à l'unanimité

Un avis favorable, sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N **sous réserve** de réglementer :

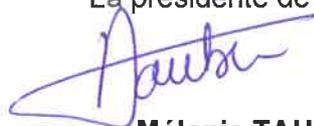
- la surface de plancher totale maximale pour les extensions et les annexes
- la hauteur pour les annexes

Détail des votes (17 votes) : Favorable avec réserve : 13 votes

Défavorable : 3 votes

Abstention : 1 vote

La présidente de séance,



Mélanie TAUBER

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Saint-Gaudens, le 08/10/2019

Service Territorial

Le Directeur Départemental des Territoires

Pôle Territorial Sud

Unité Portage Politique – Comminges

à

Affaire suivie par : Eric BRUNEAU

Téléphone : 05 36 47 74 23

Monsieur le Maire

Courriel : eric.bruneau@haute-garonne.gouv.fr

31 510 Valcabrère

Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Avis sur projet de PLU arrêté

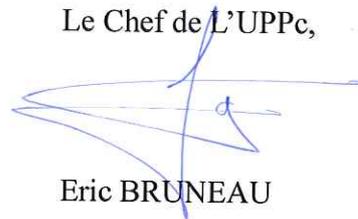
Référer : Délibération du Conseil Municipal du 1 août 2019

Le conseil municipal de Valcabrère a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 1 août 2019. Mes services ont bien reçu le 30 septembre 2019 les dossiers nécessaires à la consultation des services de l'État.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, l'avis des services de l'État devra vous parvenir au plus tard le 30 décembre 2019.

Mes services restent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Le Chef de L'UPPc,



Eric BRUNEAU



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Saint-Gaudens, le 26 DEC. 2019

Service territorial
Pôle territorial Sud
Unité Portage des Politiques
Comminges

Le préfet de la région Occitanie
préfet de la Haute-Garonne

Affaire suivie par : Mathieu Dubarry
Téléphone : 05 62 00 74 56
Télécopie : 05 62 00 74 21
Courriel : mathieu.dubarry@haute-garonne.gouv.fr

à
Monsieur le Maire de Valcabrère
Mairie
31510 Valcabrère

Objet : projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Valcabrère
avis de l'État

PJ : rapport de synthèse du directeur départemental des territoires
copie des avis des services
arrêté préfectoral de mise en demeure relatif à la mise en conformité de la station
d'épuration

Par délibération en date du 17 décembre 2015, le conseil municipal de la commune de Valcabrère a prescrit l'élaboration de son PLU sur l'intégralité du territoire communal. Le présent projet, soumis à la consultation des services de l'État, a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 1 août 2019.

Le présent avis et son annexe synthétisent les divers avis des services de l'État ayant répondu à la consultation sur le projet de PLU arrêté.

En préambule, je vous rappelle que la station d'épuration desservant le bourg de la commune fait l'objet d'une mise en demeure de mise en conformité. Le bourg, zoné en Ua, Ub et Uc dans le projet de PLU offre peu de potentiel constructible. Toutefois, aucune autorisation d'urbanisme pour la construction de nouveau logement ne peut être accordée sur ces secteurs et ce tant que la mise en conformité de la station n'est pas effective.

Le projet de PLU est assez vertueux, au regard de la gestion économe des sols. Aussi, j'émet un avis favorable assorti de réserves, détaillées dans le rapport de synthèse du directeur départemental des territoires (Cf. Annexe) et qui portent sur :

- la nécessité de reporter la limite des zones soumises aux risques inondation sur le projet de règlement graphique ;
- l'identification de la trame verte et bleue (TVB) dans les règlements écrits et graphiques avec un zonage spécifique ;
- la réduction de la surface du projet de secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) N1.

Ces réserves devront être levées avant l'approbation du PLU.

Par ailleurs, le PLU devra prendre en compte les remarques du service départemental d'incendie et de secours (SDIS), intégrer un objectif de création de logements par secteurs dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), préciser la définition des conditions de changements de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique et prévoir, a minima, le classement en espace boisé classé de 75 % des boisements.

Les services de la DDT restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, en particulier, pour échanger sur la prise en compte des avis et demandes formulées à l'issue de l'enquête publique.

Pour le préfet et par délégation,
la sous-préfète



Marie-Paule Demiguel



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

**Projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Valcabrère**
arrêté par délibération du conseil municipal du 1^{er} août 2019

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

La commune de Valcabrère a prescrit, par délibération en date du 17 décembre 2015, l'élaboration de son PLU. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu le 14 décembre 2017 et le projet de PLU a été arrêté, par le conseil municipal, le 1 août 2019.

La commune de Valcabrère est membre de la communauté de communes Pyrénées Haut-Garonnaises et du Pays Comminges Pyrénées. Elle est une commune rurale, suivant le modèle de développement défini au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Comminges Pyrénées et entretient un rapport privilégié avec la commune de Saint-Bertrand-de-Comminges, avec notamment un classement de ces deux communes en site patrimonial remarquable.

En 2016 la population communale était de 144 habitants alors qu'elle était de 156 habitants en 2006 (données communales). La commune a connu une légère décroissance démographique (- 0,85% /an) sur la dernière décennie (2006-2016). Toutefois sur la période 2011-2016, le solde migratoire est redevenu positif (+ 0,7%).

Riche d'un patrimoine remarquable, le développement économique de la commune est étroitement lié à celui de la commune voisine de Saint-Bertrand-de-Comminges qui est essentiellement tourné vers le tourisme avec un camping, un restaurant et des commerces d'art dans le centre historique. Dans ce contexte, l'agriculture reste une activité majeure.

Par délibération du 1^{er} août 2019, la municipalité a opté pour le nouveau contenu des PLU ; le PLU arrêté répond donc aux dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

1 - Le projet communal et la gestion économe de l'espace

□ Le projet d'accueil de population

Le projet communal est d'accueillir 18 nouveaux habitants sur une période de 15 ans par rapport à 2016. Ce projet d'accueil de nouvelle population correspond à une croissance démographique annuelle de 0,8%, compatible à celle projetée au SCoT du Pays Comminges Pyrénées (0,83 %).

Elle n'appelle pas de remarque particulière.

□ Les besoins en logements et fonciers

Votre projet d'accueil de population sur la période 2016-2031 se traduit par un besoin de 12 logements, dont 9 résidences principales et 3 résidences secondaires pour une consommation foncière estimée à 2,3 hectares (ha) (Cf. PADD). Ces besoins comprennent les besoins endogènes de la commune et la rétention foncière estimée à 20 %.

Toutefois en 2016, on constate, sur votre commune, un taux de vacance de logements d'environ 10 %, soit 10 logements vacants. Aussi le PLU aurait pu fixer un objectif minimum de remobilisation de logements vacants afin de pérenniser l'occupation des logements existants (cf- votre PADD, axe 2, page 10).

■ concernant les secteurs à vocation l'habitat.

Le PLU arrêté identifie un potentiel foncier constructible de 2,43 ha exclusivement en zone urbanisée U_B et identifiée par l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). L'ensemble des secteurs potentiellement urbanisables, pour lesquels vous projetez la construction de 12 logements, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Si le projet d'accueil de population et sa traduction en besoin de logements et ou de foncier n'appelle pas de remarque particulière, la densité de construction de logements (logts) (~ 6 logts/ha) reste faible et est légèrement inférieure aux objectifs du SCoT du Pays Comminges Pyrénées (7 logts/ha).

Par ailleurs, une étude de densification des zones U_B devra être jointe au rapport de présentation ; celle-ci devra identifier les possibilités de constructions sur les parcelles déjà bâties en divisions parcellaires et en comblements des dents creuses des zones U_B. Pour mémoire, le règlement de l'AVAP repris au règlement écrit du projet de PLU ne permet pas de construction neuve dans les zones U_A et U_C.

□ concernant les secteurs à vocation d'équipements collectifs et touristique.

Vous projetez la création d'un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) d'une surface de 0,91 ha destiné à pérenniser une base de canoë existante (zone Nt1).

Le règlement de la zone Nt1 permet uniquement l'évolution de la base de canoë existante dans le cadre d'une extension à hauteur de 20 % de la surface de plancher existante (approximativement 170 m²), dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale et sans possibilité de création d'annexe (cf- possibilité non mentionné au règlement écrit).

Aussi il y a lieu de réduire l'emprise de ce STECAL Nt1 à la limite de la zone inondable (cf- CIZI) au nord et à la route départementale au sud. La parcelle n°221 devra être reclassée en zone naturelle (N).

2 - Produire une politique de l'habitat équilibrée

□ Le contexte

Le parc de logements est largement dominé par la maison individuelle qui représente un peu plus de 97 % des logements. Ce parc de logement est relativement ancien avec 40 % de logements construits avant 1970. Par ailleurs, plus de 80 % des résidences principales sont des grands logements (4 pièces et plus) et près de 33 % sont occupés par des locataires.

□ Le projet

Le PADD se contente de définir un besoin de 12 logements neufs dont 3 pour des résidences secondaires. Ces besoins s'inscrivent dans une volonté d'accueillir de nouveaux habitants et d'accompagner le développement économique en lien avec le tourisme des communes de Saint-Bertrand-de-Comminges et de Valcabrère.

Même si le projet de développement de la commune est cohérent, il ne fixe aucun objectif en matière de remobilisation de logements vacants, de diversification de l'offre en logement (tailles de logements...) et/ou de typologie d'habitat (individuel, groupé, petit collectif). Ainsi le PLU ne répond pas à son objectif de privilégier l'utilisation et la rénovation des constructions existantes (cf- PADD, axe 2, page 10) et ne semble pas avoir de projet permettant de répondre aux différentes étapes du cycle résidentiel : accession à la propriété, habitat intermédiaire, logements sociaux... Seul l'habitat individuel est préconisé comme forme urbaine dans les OAP.

Aussi dans la mesure où votre commune présente un taux de vacance proche de 10 % et une part importante de logements de 4 pièces ou plus, il est regrettable qu'aucun objectif de remobilisation de logements vacants n'ait été fixé et qu'aucune réflexion n'ait été menée sur la typologie de logements à produire.

3 - Encourager un développement économique équilibré des territoires

□ Le volet commercial :

La commune ne dispose pas de secteur à vocation commerciale. Toutefois les zones UA (noyau urbain historique), UB (secteur d'extension urbaine) et UC (secteur avec des constructions contemporaines à fort impact paysager) sont des zones à vocation mixte permettant l'installation d'activités et de commerces...

Dans un contexte difficile de dévitalisation des centre-bourgs, il est pertinent que les activités économiques et notamment les commerces de proximité soient intégrés dans le tissu urbain existant. Aujourd'hui on note que la commune de Valcabrère ne dispose d'aucun hébergement touristique ni de commerce.

□ Le développement des activités de tourisme et de loisir :

D'une manière générale, la commune a pour objectif de permettre le développement des activités en lien avec le tourisme (cf- PADD). Ainsi elle projette la création d'un STECAL permettant l'évolution de la base de canoë-kayak existante.

□ La préservation de l'activité agricole :

D'une manière générale, la commune a pour objectif de soutenir les activités économiques agricoles (cf- PADD).

Même si les enjeux pour l'agriculture sur le territoire communal ont bien été identifiés, le diagnostic agricole reste à compléter. En effet celui-ci n'indique aucune donnée chiffrée. Par exemple il mentionne de nombreuses productions (?), une diminution du nombre d'exploitation et de la SAU (?), beaucoup de jeunes agriculteurs (?)... et ne précise même pas le nombre de sièges d'exploitations agricoles sur la commune.

4 - Prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire de la commune de Valcabrère est concerné par un plan de surface submersible (PSS) et la CIZI. La zone concernée par ce risque est majoritairement classée en zones Ap et N où toutes constructions sont interdites. **Toutefois le règlement graphique devra être complété en délimitant la zone inondable (cf- CIZI).**

Par ailleurs, le STECAL Nt1 devra être réduit (cf- observation ci-avant).

De plus, la commune se situe sur une zone de sismicité modérée de type 3 (règles parasismiques définies par [l'arrêté du 22 octobre 2010, modifié le 19 juillet 2011, le 25 octobre 2012 et le 15 septembre 2014](#), relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » allant de 1 à 5). Ce risque engendre des contraintes constructives mais pas en matière d'urbanisme, au même titre que le PPR sécheresse (retrait-gonflement des argiles) qui est à joindre en annexe du PLU.

Concernant la sécurité incendie, vous trouverez en annexe des éléments sur les dispositions réglementaires d'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) a besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus. Aussi le SDIS souhaiterait rencontrer un représentant de la commune, ainsi que le service gestionnaire du réseau d'eau potable (cf- avis du SDIS).

5 – Protection des milieux naturels et de la biodiversité

□ L'environnement et la biodiversité :

En préambule, il est important de rappeler qu'une mise en demeure de mise en conformité de la station d'épuration est en cours. Aussi tout nouveau raccordement (et donc tout permis de construire se raccordant au réseau collectif) est impossible tant que les travaux de mise en conformité ne sont pas réalisés.

Concernant la trame verte et bleue (TVB), le PADD a pour objectif de « préserver la nature (trame verte et bleue) » en identifiant notamment les trames bleues et en protégeant les éléments de la TVB (cf- PADD, axe 1). Toutefois les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques n'ont pas été identifiés dans les règlements écrits et graphiques. **Aussi il est attendu une identification de cette TVB dans les règlements avec un zonage spécifique (Ntvb ou Nco).**

Par conséquent, a minima, les éléments de la TVB identifiés par le SCOT du Pays Comminges Pyrénées (cf- DOO, C05 et C06) doivent être repris et un travail supplémentaire doit permettre d'affiner cette définition à l'échelle communale.

Le règlement écrit associé au zonage spécifique TVB (Ntvb ou Nco) doit être suffisamment protecteur afin d'assurer la fonctionnalité des réservoirs et corridors. Dans ces conditions, la constructibilité doit y être très limitée et les corridors doivent être assez larges (20 à 50 m).

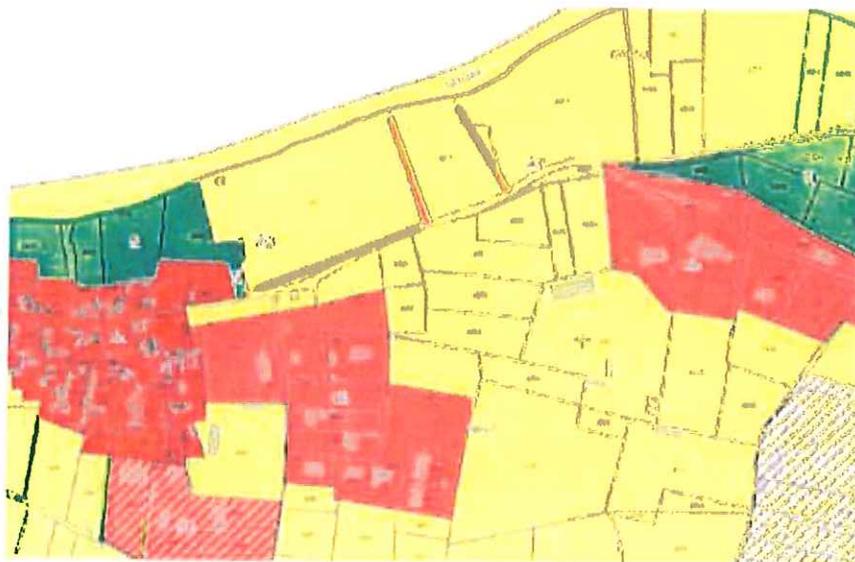
Par ailleurs, le taux de boisement de la commune est inférieur à 5%. Il serait opportun de classer une part conséquente des boisements (environ 75%), en espace boisé classé (EBC) dans le règlement graphique (cf- doctrine DDT), en priorisant les ripisylves, les boisements dans les pentes supérieures à 20% et/ou à proximité des espaces urbanisés.

□ Le paysage

Certaines haies et ripisylves sont identifiées comme éléments remarquables du paysage. Ces éléments constituent des supports de biodiversité et sont des éléments importants de l'écosystème. Mais toutes les ripisylves et toutes les haies ne sont pas identifiées alors que certaines présentent un réel intérêt écologique (cf- illustrations ci-après, trait rouge). Cette identification pourrait donc être élargie. De plus, la légende du règlement graphique devra être complétée en citant les articles L151-19 et L421-4 du code de l'urbanisme.

L'identification actuelle des haies et ripisylves comme éléments remarquables du paysage est très lacunaire. Aussi le classement en EBC viendra judicieusement protéger ces secteurs, supports de biodiversité.

Concernant les éléments remarquables (articles L151-19), il y a lieu d'établir des fiches patrimoniales par éléments bâtis comprenant un relevé photographique, un descriptif et éventuellement un cahier des charges pour leur réhabilitation. Ces fiches seront à annexer au PLU.



Exemple (non exhaustif) : les éléments boisés en rouge mériteraient d'être identifiés comme haies ou ripisylves dans le projet de PLU.

6 - Observations relatives aux pièces constitutives du dossier

□ le rapport de présentation.

Suite aux observations formulées ci-avant, il conviendra de le compléter. De plus concernant le paysage (page 67), il conviendrait de faire référence explicitement au cahier de gestion du site classé qui, est à joindre en annexe.

□ Le règlement graphique :

Il conviendra de reprendre le plan général de zonage réglementaire en intégrant les observations formulées ci-avant, notamment en reportant le périmètre de la zone inondable (cf- CIZI) et la liste des emplacements réservés.

De plus, le site protégé, les périmètres de 500 mètres des monuments historiques et le site patrimonial remarquable (SPR, ancien AVAP), devront être identifiés dans le règlement graphique du PLU.

□ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

La totalité des OAP est projetée en zone U_B. Les OAP se limitent à définir les accès aux parcelles et quelques principes de haies avec un objectif global de production de 12 à 15 logements pour les 7 secteurs concernés.

Si l'objectif de gérer les espaces de transition avec les terrains agricoles est pertinent, celui ci se contente de définir un linéaire de haies à créer ou à conserver. Il serait souhaitable que ces principes de haies soient illustrés. De plus, l'objectif de production de logements aurait dû être défini par secteur ou unité foncière pour s'assurer d'atteindre la densité attendue (6 logts/ha), qui reste légèrement inférieure à celle du SCoT du Pays Comminges Pyrénées (7 logts/ha).

Dans ces conditions, il est attendu un objectif de création de logements par secteurs ou unités foncières.

□ Le règlement écrit :

D'une manière générale, je vous rappelle que le règlement écrit ne doit contenir que les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable (articles L.151-8 et R. 151-9 du code de l'urbanisme) et que l'ensemble des prescriptions doivent être justifiées au rapport de présentation.

Concernant notamment les zones A et N, la possibilité d'extension des constructions existantes à usage d'habitation devra être autorisée dans les limites que vous avez fixées (...200 m² d'emprise au sol) à la condition qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements.

Par ailleurs, les conditions du changement de destination du bâtiment identifié sur le plan de zonage devront être explicitées, notamment concernant la sauvegarde de la qualité paysagère du site et de la conservation des lignes architecturales du bâtiment d'origine (pas de possibilité d'extension et/ou d'élévation, conservation des matériaux d'origine...).

Pour mémoire, tout projet de changement de destination de bâtiment, désigné dans le PLU, doit faire l'objet d'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), après saisine de celle-ci par votre service instructeur d'application du droit du sol.

Conformément à la demande de l'architecte des bâtiments de France (ABF), il conviendra de clarifier les prescriptions relatives à la qualité architecturale, urbaine et paysagère en réponse aux enjeux de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti protégé en précisant que :

- les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont soumis à autorisation préalable pour des raisons patrimoniales et paysagères ;
- d'une manière générale dans les sites patrimoniaux remarquables, les panneaux photovoltaïques sont proscrits.

□ Les annexes :

Pour une meilleure information du public ainsi que pour une instruction des autorisations d'occupation du sol efficiente, il serait opportun d'annexer, à défaut de représentation graphique des servitudes d'utilité publique, les actes et annexes instituant ces servitudes. Les services gestionnaires de celles-ci pourront vous fournir tout élément géomatique si nécessaire.

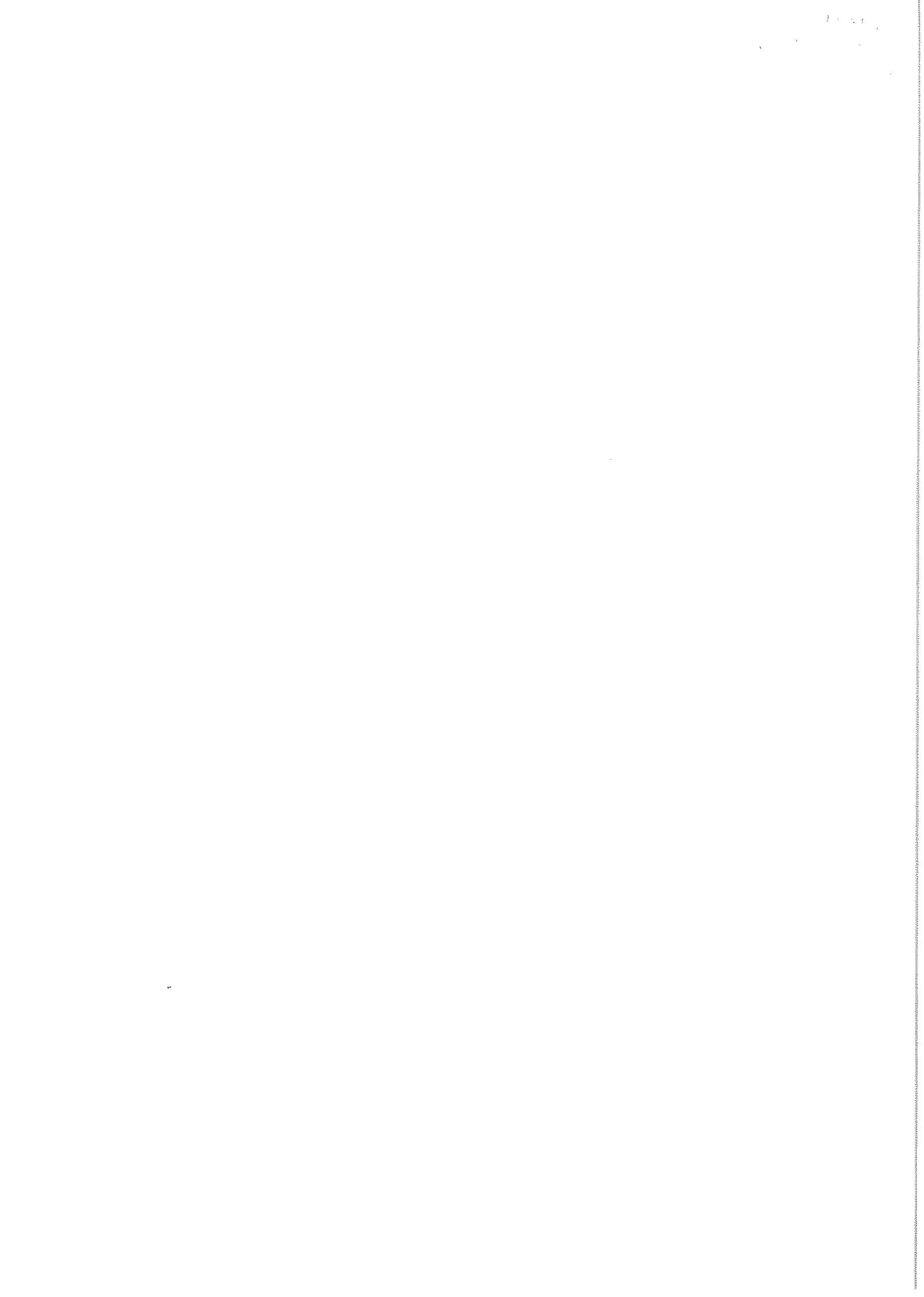
Le plan de surface submersible (PSS/décret du 6 juin 1951) ainsi que la CIZI devront être annexés au PLU.

Par ailleurs, en application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme, les limites des forêts publiques relevant du régime forestier devront figurer en annexe du PLU à titre informatif.

Enfin, vous trouverez en pièce jointe du présent rapport une copie des différents gestionnaires des servitudes d'utilité publique (SUP). La liste des SUP devra être complétée avec notamment l'arrêté n°DREAL 2019-31-159 (maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel...) et l'arrêté T7 (servitude aéronautique / DGAC).

Le directeur départemental
des Territoires

Yves SCHENFEIGEL





Saint-Gaudens, le 19 décembre 2019

Monsieur le Maire
Mairie de Valcabrère
Place du Marcadiou
31510 VALCABRERE

N/Réf. : J-YD/AT/424/2019

Affaire suivie par : Monsieur Alexandre TERRADE - 07.71.92.84.76

Objet : Avis du SCOT Pays Comminges Pyrénées sur l'arrêt du PLU de la commune de Valcabrère

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 12 novembre 2010 et 17 décembre 2015, le Conseil municipal de la commune de Valcabrère a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 1^{er} août 2019, le Conseil municipal de la commune de Valcabrère a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme suivant l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 153-4 du code de l'urbanisme, le Pays Comminges Pyrénées a bien reçu votre projet de PLU en date du 26 septembre 2019 pour analyser sa compatibilité avec le SCoT approuvé.

La commission urbanisme s'est réunie le 17 décembre afin d'analyser la compatibilité de votre projet au regard du SCoT. Elle a émis **un avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune et a formulé les avis et observations suivants :

Observations générales

La commune de Valcabrère représente un site touristique d'une importance majeure pour le Comminges. Son site inscrit, son site classé et son Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) inscrivent la commune dans une identité commingeoise forte.

Le PLU arrêté de Valcabrère, en complément de l'AVAP de Saint-Bertrand-de-Comminges-Valcabrère, permet de préserver toute la diversité, la qualité architecturale et paysagère de la commune.



L'activité agricole est également bien identifiée et pérennisée dans le projet, notamment par la création d'une importante zone agricole protégée (AP).

La protection de nombreux éléments paysagers (haies bocagères, arbres remarquables) favorise la préservation de la biodiversité et renforce la qualité paysagère de la commune.

La création de plusieurs cheminements doux, connectant les différents sites touristiques et les bourgs de Saint-Bertrand-de-Comminges et de Valcabrière, concourent également à une démarche de valorisation touristique importante.

Le patrimoine riche et varié de la commune de Valcabrière est ainsi bien identifié et valorisé dans votre projet de PLU.

Certains points appellent cependant des observations de la part de la commission urbanisme du Pays Comminges Pyrénées, susceptibles de vous permettre d'améliorer votre projet :

Observations sur la consommation foncière

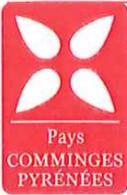
La superficie moyenne des parcelles retenues pour les secteurs de développement est bien supérieure aux objectifs du SCoT Pays Comminges Pyrénées (mesure C03 du DOO). En ce sens, il serait intéressant de pouvoir affiner l'analyse des zones d'extensions urbaines de votre commune en envisageant une densité plus importante (se rapprochant de 7 à 10 logements à l'hectare).

Observations sur les secteurs de développement de la commune

Les secteurs de développement de la commune pourraient notamment s'orienter vers une plus grande densification des parcelles et une diversification des logements recherchés. Cette stratégie permettrait de mieux répondre aux besoins des ménages existants et futurs sur la commune et de renforcer une meilleure cohésion urbaine tout en préservant sa qualité paysagère et environnementale.

Observations sur la mixité des fonctions de la zone UA et UB

Les zones UA et UB comportent une mixité des fonctions importante (habitat, commerce, artisanat, entrepôt, industrie). Afin de conforter le rôle du centre bourg, il serait intéressant de conserver les activités de commerce et de service en zone UA et de les supprimer pour la zone UB. Cette stratégie permettrait également d'assurer une meilleure gestion du stationnement et des transports en complémentarité avec les autres services et équipements sur ce secteur.



Par ailleurs, la possibilité de créer des activités d'entrepôts et industrielles en zone UA et UB pourrait générer à terme des conflits d'usages au sein de zones résidentielles.

Ainsi, afin d'assurer une cohérence avec la stratégie de développement économique de la communauté de communes Pyrénées Haut-Garonnaises, il serait intéressant d'orienter ces usages vers des zones économiques déjà existantes à proximité de votre commune. Cette stratégie permettrait également aux futurs porteurs de projets de disposer de services supplémentaires disponibles au sein de ces zones.

Observations sur la zone AB

La zone AB correspond à une zone agricole limitée où les constructions agricoles sont autorisées sous conditions d'implantation. La proximité de cette zone et son importante co-visibilité avec le patrimoine historique de la commune, notamment la basilique de Saint-Just, pourrait entraîner un impact paysager néfaste pour l'ensemble de la zone. La réflexion sur la possibilité de créer des logements liés à l'activité agricole sur cet espace se pose afin de garantir la qualité et la préservation paysagère de ce secteur stratégique pour la commune.

Observations sur la Trame Verte et Bleue (TVB)

Le SCoT Pays Comminges Pyrénées recommande une meilleure prise en compte de la Trame Verte et Bleue. En effet, la gestion du risque inondation, notamment lié au fleuve de la Garonne (à classer autrement qu'en zone AP), la protection des zones humides et de la ripisylve doivent être renforcées.

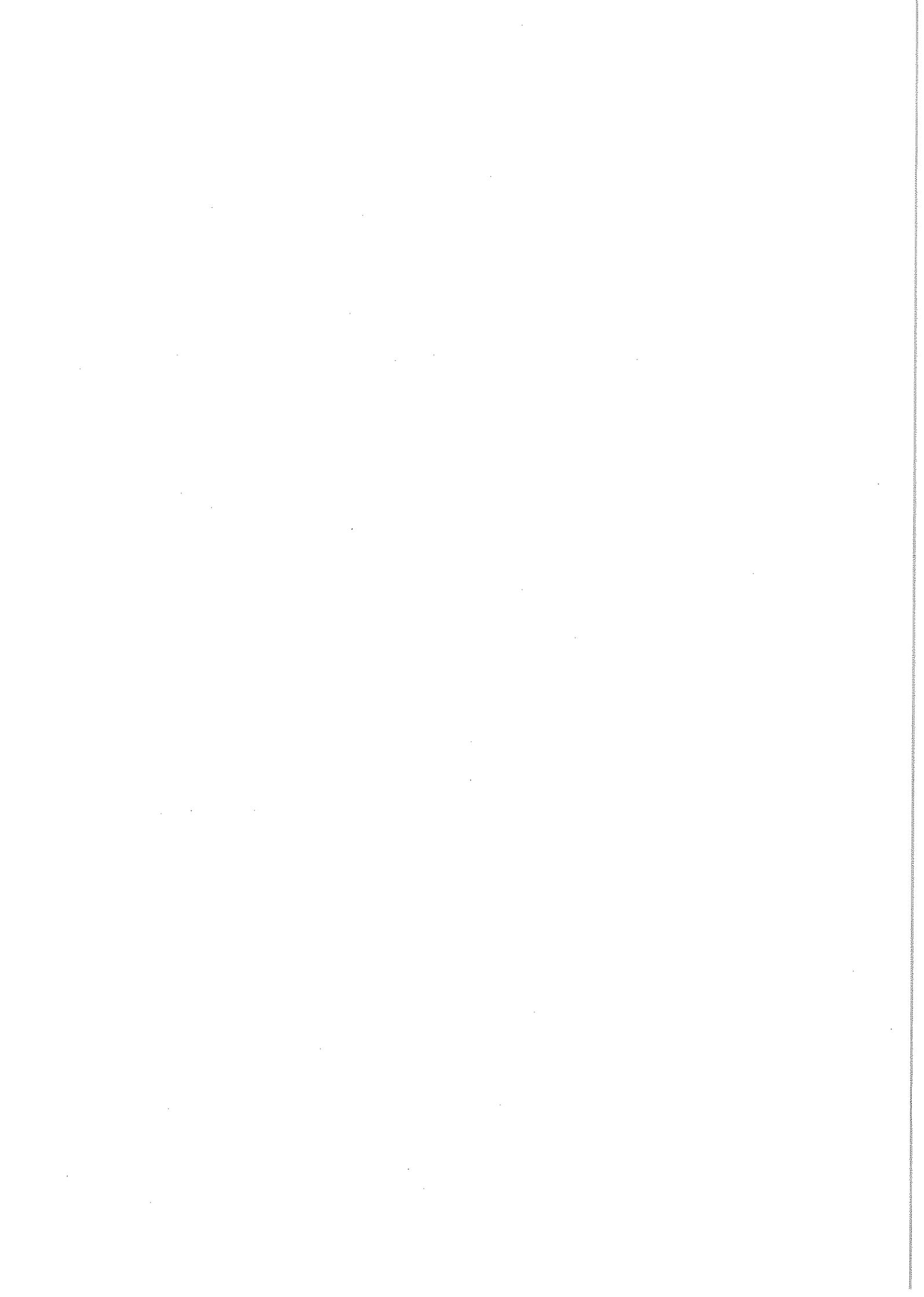
Mes services se tiennent à votre entière disposition pour tout complément d'information et sont à votre service pour vous accompagner dans la finalisation de votre projet.

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

Jean-Yves DUCLOS

Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
Pays Comminges Pyrénées

Accusé réception





Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 27 septembre 2019

Accusé de réception

MONSIEUR JEAN VERDIER
MAIRE
MAIRIE DE VALCABRERE
HOTEL DE VILLE
31510 VALCABRERE

NOS REF : CD/AD/SGC/A19-30743

OBJET : Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 23 septembre 2019.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le 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



SYNDICAT
DÉPARTEMENTAL
D'ÉNERGIE DE LA
HAUTE GARONNE

Horaires d'ouverture
8H30-17h00

Sauf samedi, dimanche et jours fériés

Ingénieur responsable du secteur :

Madame Sophie BOURGON
Tél. : 05 34 31 15 03
sophie.bourgon@sdehg.fr

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
31510 VALCABRERE

Vos Références :

Courrier: Notification du projet de PLU arrêté.

Nos Références :

N° 272917 /
VALCABRERE

Toulouse, le 26 septembre 2019

Monsieur le Maire,

J'accuse réception ce jour de votre courrier concernant l'affaire citée en objet.

Votre dossier a été transmis à Madame Sophie BOURGON, ingénieur responsable du secteur, en charge des travaux sur votre commune.

Je ne manquerai pas de vous communiquer, dans les meilleurs délais, la suite qui lui sera réservée.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



Le Président,

Pierre ZARD

Les informations nominatives contenues dans ce courrier font l'objet d'un traitement automatisé par le SDEHG. Selon la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez faire valoir votre droit à communication des informations vous concernant contenues dans le fichier et obtenir rectification ou suppression des mentions inexacts dans les conditions prescrites par la réglementation en vigueur.

Ingenieur responsable de secteur :

Mme Sophie BOURGON,
☎ 05.34.31.15.03
sophie.bourgon@sdehg.fr

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville

31510 VALCABRERE

Objet :

PLU arrêté – Commune de Valcabrère

Toulouse, le 25 OCT. 2019

Monsieur le Maire,

Suite à la réception du dossier de proposition de PLU arrêté en date du 23/09/2019 que vous nous avez transmis, je tenais à vous informer que mes services n'ont pas de remarques particulières à formuler sur ce dossier.

Les zones à vocation d'habitat type Ua/Ub/Uc sont desservies par du réseau existant basse tension.

La zone à vocation d'équipement touristiques dans le secteur « Le Pont » est également desservie en électricité par du réseau basse tension existant. Un renforcement des réseaux pourra être nécessaire selon les puissances demandées par les nouveaux clients. Ceux-ci sont intégralement pris en charge par le SDEHG, sans participation communale, grâce aux aides du FACE.

Nos services techniques sont à votre entière disposition pour de plus amples précisions.

En espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Le Président,



Pierre IZARD



Référence : IM / D-2019-009969

ESTANCARBON, le 07/10/2019

VALCABRERE (Mairie de)
31510 VALCABRERE

GROUPEMENT-SUD
Service Prévision
Affaire suivie par : Lt ORTET D.
☎ - 0561948312

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Procédure du « Porter à connaissance »

COMMUNE : VALCABRERE (31510)

V/Ref. : Demande de M. le Maire en date du 23/09/2019, relative à la modification du PLU de VALCABRERE.
Reçue le 02/10/2019

P.J. : 4 annexes

Par transmission citée en référence, Monsieur le Maire demande l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le projet de PLU arrêté pour la Commune de VALCABRERE.

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

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

En conséquence, les dispositions réglementaires annexées doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire. Les textes réglementaires de références sont cités en annexe n°4.

La participation du SDIS dans l'élaboration ou la révision du PLU est orientée suivant deux axes:

GROUPEMENT-SUD
Tél 0561948312 • Fax 0561948349
deci.sud@sdis31.fr • www.sdis31.fr
ZI DES LANDES • 12 AVENUE DU CAGIRE
31800 ESTANCARBON

1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :

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

Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

2. Défense en eau contre l'incendie :

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

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 24 février 2017.

Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexes 2. Les différentes solutions techniques sont présentées en annexe 3.

Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus.

C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture. Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.

Le chef du GROUPEMENT-SUD



Lieutenant-colonel Bertrand BEAUDRY

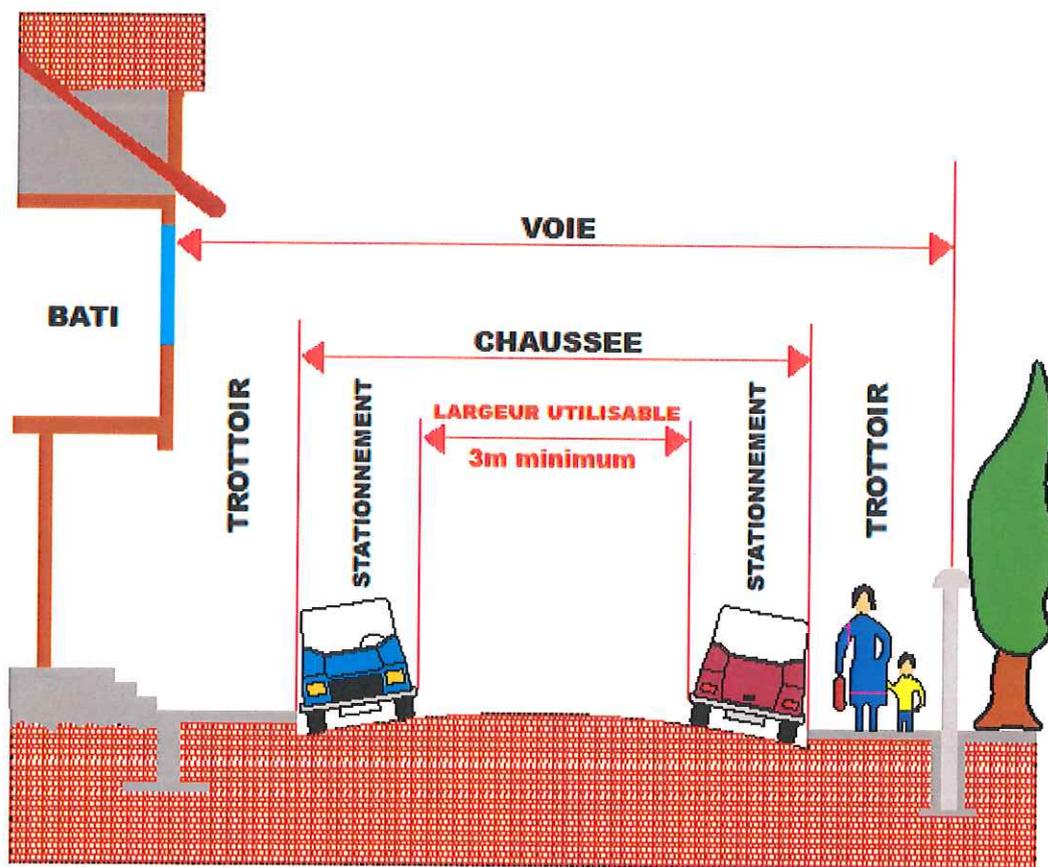
ANNEXE1 :

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

VOIES ENGINS :

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

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



VOIES ECHELLES :

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

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

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

VOIES EN IMPASSE :

- Pour les voies collectives en impasse, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y a lieu de porter la largeur utilisable de la chaussée à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans les schémas ci-après afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours.

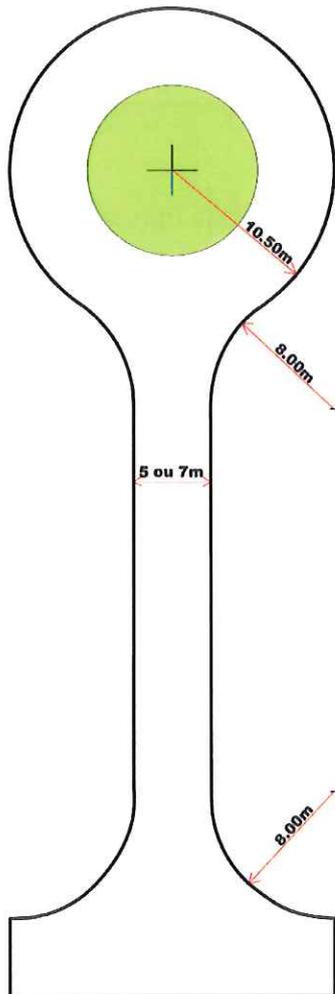


Figure 1 - Principe de retournement de type « raquette »

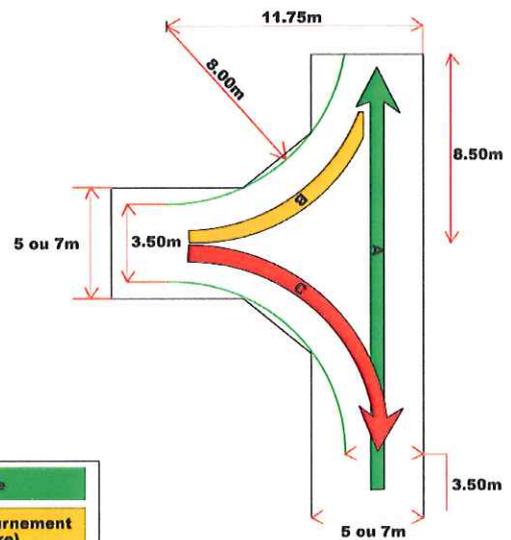
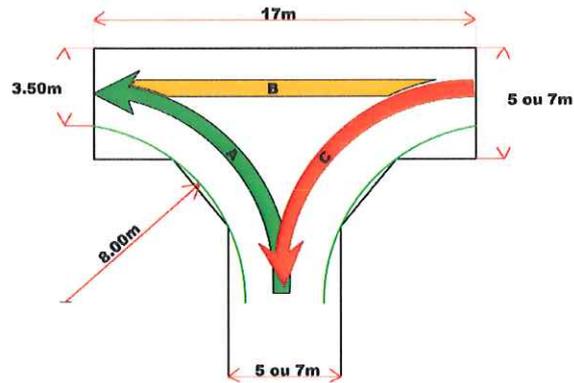


Figure 2 - Principe de retournement de type « en T »

ANNEXE 2 :**Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie****Cas des habitations :**

Classement des Habitations	Besoin en DECI	Nombre de points d'eau	Distances maximales
Risques Courant Faibles (Distances entre Habitations > 4m ou séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ²)	30 m³	1 poteau d'incendie de 30 m ³ /h Ou Réserve incendie de 30 m ³	400 m
Risques Courant Ordinaires (Distances entre Habitations < 4m ou non séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ² ou (Habitations > 500 m ²)	60 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Réserve incendie de 60 m ³	200 m
Risques Courants Ordinaires (Cas Particulier 3 ^{ème} famille A ou B sans colonne sèche ET H ≤ 28m ET ≤ R+7)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	200 m
Risques Courant Importants (Centre ville ancien ou H ≤ 50 m habitation ou H ≤ 28 m ERP ou entreprises en centre ville)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	100 m
Risques Particulier (3 ^{ème} famille B avec colonne sèche ET H ≤ 28m ET > R+7) Ou (4 ^{ème} famille avec colonne sèche ET H > 28m ET > R+7)	120 m³ ou +	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h	60 m

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

Cas des Bâtiments industriels :

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

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

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

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

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Bâtiments de bureaux:

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

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

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

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Etablissements recevant du public :

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

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

ANNEXE3 :

Les moyens pour assurer la défense extérieure contre l'incendie

Les solutions proposées ci-dessous tiennent compte de la mise en conformité des dispositifs de lutte existants. Les moyens de lutte contre l'incendie devront pouvoir évoluer en fonction de l'évolution de votre Plan Local d'Urbanisme (Diamètre et maillage des canalisations) **en prenant en compte l'avis du SDIS qui reste à votre écoute afin de préconiser les travaux à effectuer.**

Plusieurs solutions techniques énoncées ci-après peuvent être envisagées.

SOLUTION N°1

La première solution consiste :

- ✦ Mise en conformité en regard des normes en vigueur (NFS 61-211/213 et 62-200) des poteaux d'incendie (PI) existants, afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 80mm, et 60 m³/h sous 1 bar de pression pour un PI de Ø 100 mm
- ✦ Implantation de nouveaux poteaux d'incendie normalisés (NFS 62-200) afin que toute habitation, exploitation, ferme, établissement, etc ... puisse être défendu par l'un de ces dispositifs (ou plusieurs en fonction des risques) à une distance inférieure à 100 mètres en zone urbaine dense ou 400 mètres dans le cas de Risque Courant Faible.

SOLUTION N°2

Cette deuxième solution pourra être exceptionnellement envisagée si, pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable.

Elle consiste à implanter des réserves artificielles conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du 24 février 2017.

SOLUTION N°3

Cette dernière solution complète la précédente. Elle consiste en effet en l'aménagement de réserves d'eau naturelles (étang, grande mare, rivière, canal,...) de capacité supérieure ou égale à 30 m³ et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins-pompes des sapeurs-pompiers

ANNEXE4 :
Réglementations applicables selon les types de bâtiments:

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

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

Toulouse, le **29 NOV 2019**

Dossier suivi par :
Philippe BROUSSE
Tél : 05.61.24.83.43
Fax : 05.34.31.07.68
philippe.brousse@reseau31.fr
Réf. à rappeler : 2019/CD/683

Monsieur Jean VERDIER
Maire de Valcabrère
MAIRIE DE VALCABRERE
HOTEL DE VILLE
31510 VALCABRERE

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné en date du 26 septembre 2019, vous informez le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement RESEAU31 de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VALCABRERE par délibération du 1^{er} août 2019, dont vous aviez initié l'élaboration en 2010 et 2015.

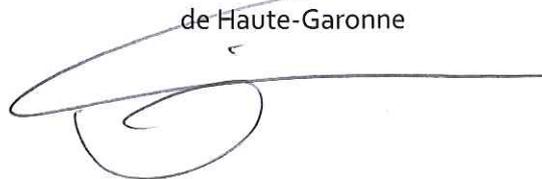
Dans le cadre de cette élaboration et du transfert des compétences assainissement eaux usées, RESEAU31 doit s'assurer de la cohérence de votre nouveau projet de développement avec le schéma d'assainissement/zonage d'assainissement eau usée (en cours de révision) et les systèmes d'assainissement existants.

Concernant les OAP du « centre bourg » et du « hameau de Ampau », il est prévu d'y aménager 12 à 15 logements sur 15 ans. Ces zones de type UB sont déjà desservies en assainissement collectif. La capacité d'accueil de ces zones est surdimensionnée par rapport aux possibilités d'accueil de la nouvelle station d'épuration de Valcabrère. Pour pouvoir respecter la capacité nominale de 700 EH, il est prévu au niveau du schéma d'assainissement et de l'étude d'Avant-Projet, de respecter un taux d'urbanisation de 10 nouveaux logements maximum (25 EH environ) sur la zone de desserte d'assainissement collectif de Valcabrère.

Les services de RESEAU31 restent à votre écoute pour tout renseignement complémentaire.

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

Jean-Pierre COMET
Vice-Président du Syndicat Mixte
de l'Eau et de l'Assainissement
de Haute-Garonne





Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale de la région Occitanie
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de Valcabrère (31)**

N° saisine 2020-8400
N° MRAe 2020AO26

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à la révision des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 23 mars 2020 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Valcabrère (31). L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de saisine.

L'avis a été préparé par les agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président. Pour ce faire, la DREAL a consulté la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne et l'agence régionale de santé Occitanie qui ont émis leurs avis respectivement les 25 et 26 mars 2020.

L'avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier. Cet avis est émis collégalement, lors de la réunion du 15 mai 2020 de la MRAe réalisée en visio-conférence, par les membres de la MRAe suivants : Jean-Pierre Viguier, Thierry Galibert, Maya Leroy, Jeanne Garric et Jean-Michel Salles.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chaque membre délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Synthèse de l'avis

La révision du plan local d'urbanisme de Valcabrère est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000. D'une superficie de 1,61 km² et comportant 144 habitants en 2017 (source INSEE), la commune est située au sud du département de la Haute-Garonne, en secteur de piémont montagnard, limitrophe au département des Hautes-Pyrénées. La commune dispose d'un patrimoine architectural remarquable avec un bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et d'une grande richesse en matière de biodiversité.

La commune prévoit l'accueil de 18 nouveaux habitants sur une période de 15 ans et l'agrandissement de la base de canoë sur 0,91 ha. La MRAe évalue les ambitions affichées par la commune comme cohérentes avec les principaux enjeux du territoire et les objectifs du SCoT, ainsi que la tendance démographique récente du territoire. L'existence de nombreuses protections réglementaires au titre du paysage et du patrimoine bâti conduit la commune à préserver et mettre en valeur le bâti traditionnel existant et à encadrer les futures constructions. La MRAe recommande de les traduire par des objectifs opérationnels en cohérence avec le schéma directeur d'aménagement et de valorisation du site.

Si la plupart des espaces agricoles et naturels sont globalement bien protégés, cette protection devrait être renforcée sur les sites présentant les enjeux les plus importants : ripisylve de la Garonne et zones humides.

La commune prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (Stecal) en zone naturelle afin de pérenniser la base de canoë existante. L'emprise de ce secteur doit être revue en excluant la constructibilité en zone inondable.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Avis détaillé

I. Contexte juridique du projet d'élaboration du PLU

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme.

La commune a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération en date du 17 décembre 2015. Le projet de PLU a été arrêté le 1^{er} août 2019.

Du fait de la présence d'un site Natura 2000, l'élaboration du PLU de la commune de Valcabrère fait l'objet d'une évaluation environnementale de manière systématique conformément aux dispositions prévues par l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme. Le document est par conséquent soumis à avis de la MRAe. Ce dernier devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

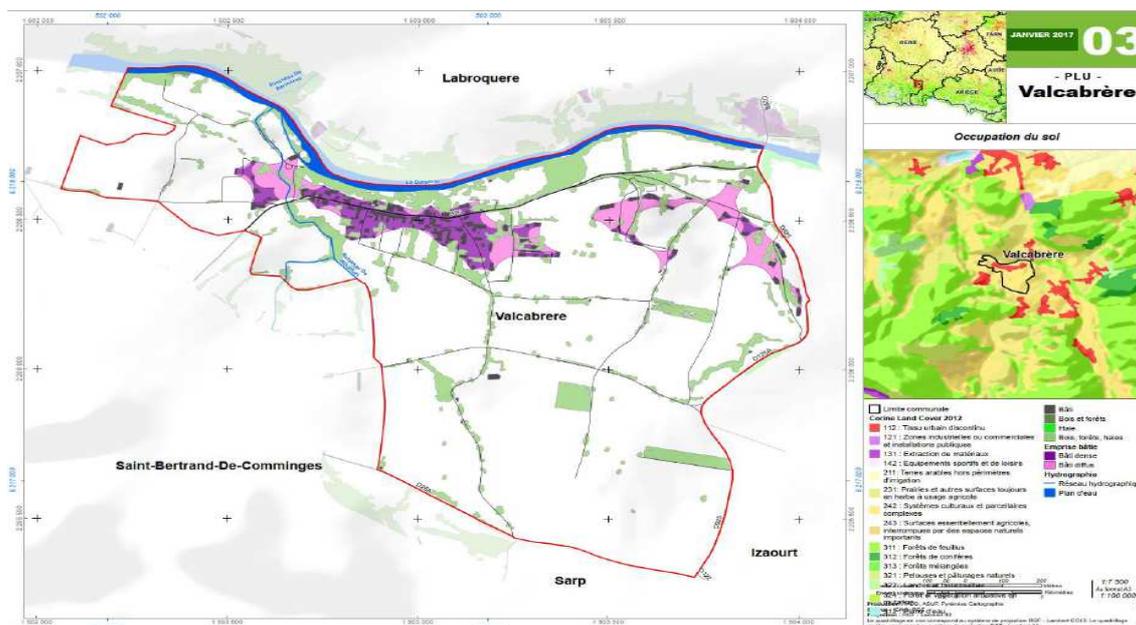
Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

II. Présentation de la commune et du projet du plan local d'urbanisme

La commune est située en Pays Comminges-Pyrénées, au sud du département de la Haute-Garonne, en secteur de piémont montagnard, limitrophe au département des Hautes-Pyrénées.

La commune fait partie de la Communauté de communes Pyrénées Haut Garonnaises qui regroupe 76 communes et compte 15 516 habitants. Située en rive gauche de la Garonne, le territoire communal est constitué d'une plaine agricole d'une altitude moyenne de 460 mètres et d'un village-rue organisé de part et d'autre de la RD 26, d'un hameau à l'est et de quelques constructions isolées.



Localisation de la commune – source IGN, RGE – production TADD, ASUP, Pyrénées cartographie

² www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Le projet communal est établi conjointement avec la commune voisine de Saint-Bertrand de Comminges étant donné les fortes interactions existantes entre les deux communes (protection patrimoniale, enjeu touristique, entité paysagère et logiques de co-visibilité).

La commune bénéficie d'un bien inscrit au patrimoine mondial UNESCO au titre du bien culturel en série « Chemins Saint-Jacques de Compostelle »³, d'un site patrimonial remarquable, d'un site classé et de plusieurs monuments historiques classés et inscrits. Riche d'un patrimoine remarquable, le développement économique de la commune est essentiellement tourné vers le tourisme, et le projet de PLU vise à conforter cette activité.

La commune est traversée par plusieurs chemins de grandes randonnées (GR 86 et GR 87). La réouverture de la Via Garona⁴ depuis Toulouse en fait une destination prisée pour les randonneurs et le cyclo-tourisme. Sa richesse patrimoniale et ses reliques en font un lieu de pèlerinage important. La commune constitue un lieu d'étape important sur l'un des itinéraires de Saint-Jacques-de-Compostelle conduisant à Saint-Jean-Pied-de-Port.

D'une superficie de 1,61 km², elle se compte 144 habitants en 2017 (source INSEE), globalement stable depuis 1999. Le parc de logement est largement dominé par l'habitat individuel qui représente près de 97 % des logements. 40 % de ce parc de logement a été construit avant 1970.

La commune prévoit d'accueillir 18 nouveaux habitants sur une période de 15 ans, soit une croissance annuelle de 0,8 %. Le projet communal prévoit la réalisation de douze logements dont neuf résidences principales et trois secondaires pour une consommation foncière estimée à 2,3 ha.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD⁵) s'articule autour de trois axes :

- axe 1 : « Vivre le Paysage » (préserver la nature, le cadre de vie et accompagner la dynamique agricole) ;
- axe 2 : « Vivre le Patrimoine bâti » (affirmer et préserver la place des monuments dans le paysage, pérenniser l'occupation du bâti existant) ;
- axe 3 : « Par et Pour les Hommes » (accueillir de nouveaux habitants, accompagner le développement économique, organiser le vivre ensemble et adapter les réseaux aux besoins).

III. Enjeux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme résident dans :

- la préservation du bâti patrimonial et le maintien du cadre paysager ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la modération de la consommation d'espace.

³ Les "Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France", inscrits en 1998 sur la Liste du patrimoine mondial par l'Unesco, constituent un bien culturel en série. À la différence d'un monument isolé ou d'un centre urbain, les "Chemins" sont inscrits sous la forme d'une collection d'éléments discontinus, considérés par l'Unesco comme un bien unique, et répartis dans 10 régions.

⁴ La Via Garona est un chemin pédestre labellisé GR de 170 km reliant le centre de Toulouse au village de Saint-Bertrand-de-Comminges.

⁵ Document politique exprimant à travers la définition d'une stratégie le projet de la collectivité locale à moyen et long terme.

IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la prise en compte environnementale

IV-1. Caractère complet du rapport de présentation

Formellement, le dossier répond aux attendus de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme qui précise le contenu d'un PLU soumis à évaluation environnementale.

Le résumé non technique est clair et didactique, et permet une bonne compréhension des enjeux et des ambitions du PLU. Toutefois, il est très littéral et ne contient aucune illustration ni cartographie permettant une appropriation aisée du document. Il est par ailleurs inclus dans le rapport de présentation dont il constitue un chapitre ; ce qui ne permet pas de l'identifier rapidement.

La MRAe recommande d'illustrer le résumé non technique et de le présenter dans un document séparé et rapidement identifiable.

IV-2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est claire et didactique. Elle présente de manière lisible et cohérente les différents choix opérés par la commune et transcrits dans la PADD et le règlement.

En particulier, les documents fournis dans les annexes au dossier pour la partie paysagère et patrimoniale sont de grande qualité. Ils permettent de comprendre les enjeux et les choix retenus par la commune. Les cahiers de gestion patrimoniaux (site classé et site patrimonial remarquable) constituent de véritables annexes au règlement écrit du PLU.

Les communes de Valcabrière et Saint-Bertrand de Comminges viennent d'élaborer en mai 2019 un schéma directeur d'aménagement patrimonial et paysager qui fixe des orientations claires et précises. Bien que non opposable, le document aurait mérité de figurer dans les annexes du PLU. Le rapport de présentation gagnerait en clarté avec l'intégration des objectifs retenus dans ce schéma qui viendrait expliquer les choix retenus au sein du PLU.

Le rapport environnemental présente des critères, indicateurs et modalités pour analyser les résultats de l'application du PLU. Les indicateurs de suivi qui sont retenus, concernent exclusivement le suivi de la consommation d'espace. Si ces indicateurs choisis apparaissent pertinents et faciles à suivre, ils ne permettent que partiellement de mesurer l'application du PLU, et omettent en particulier les sujets du paysage, de la préservation du patrimoine ou du tourisme.

La MRAe note par ailleurs que le dispositif de suivi ne définit pas de valeur initiale, de valeur cible à l'échéance du PLU ou à des dates intermédiaires, ni de mode de calcul. La source des données faisant potentiellement appel à une structure extérieure à la collectivité, le cas échéant les modalités d'échange avec ces structures devraient figurer dans le dossier.

La MRAe recommande de compléter les indicateurs de suivi afin de couvrir les principaux objectifs de la commune exprimés à travers son PLU, puis, pour chaque indicateur d'en identifier la source à mobiliser, d'en préciser la valeur initiale, la valeur cible et la périodicité de production des indicateurs retenus.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

V-1. Démographie et consommation d'espace

La population communale, de 144 habitants (données 2017), est globalement stable (progression de cinq habitants depuis 1999). La commune connaît une légère décroissance démographique sur la dernière décennie de 0,85 % / an, après une période de croissance. Sur la période 2011-2016, le solde migratoire est positif (+ 0,7 %) mais il ne parvient pas à compenser le solde naturel négatif.

Au cours de la période 2008-2018, la consommation foncière sur la période demeure faible. Cela s'explique essentiellement par la présence d'une AVAP⁶ de longue date (devenue site patrimonial remarquable) et d'un site classé qui réglementent strictement la construction. Si les autorisations d'urbanisme ont majoritairement concerné la rénovation et l'évolution de bâtis existants, l'espace consommé par les nouveaux logements est toutefois importante (en moyenne 2 600 m²/logement sur la période 2008 - 2018). Le projet communal est d'accueillir 18 nouveaux habitants sur une période de 15 ans, soit une croissance démographique de 0,8 % conforme aux orientations définies au sein du SCoT. Cet objectif se traduit par un besoin de 12 logements dont 9 résidences principales, 3 résidences secondaires pour une consommation foncière de 2,3 ha soit une consommation de l'espace de 1 900 m² par logement (5,2 logements/ ha).

Pour la MRAe le projet d'accueil de population et sa traduction en besoin en logement n'appelle pas de remarques. En revanche, les objectifs affichés en termes de densité d'habitation demeurent faibles et inférieurs aux objectifs du SCoT du Pays Comminges Pyrénées qui définit un objectif de 7 logements/ ha.

Le rapport de présentation indique page 101 que peu voire pas de dents creuses sont identifiées dans les zones « Ub » et qu'en raison de la forte rétention foncière et leurs faibles emprises, ces espaces n'ont pas été comptabilisés dans les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Cette assertion n'est pas étayée dans le rapport qui ne contient aucune étude sur la recherche d'une densification sur des parcelles déjà bâties (pourtant de grandes tailles au sein du zonage « Ub ») alors que le PADD prévoit « d'encourager le comblement des « dents creuses » dans les secteurs identifiés » (objectif 2.3).

Enfin, la MRAe note que la commune avait un taux de vacance de 10 % du parc en 2016. L'objectif de l'axe 2 du PADD est de pérenniser l'occupation des logements existants, mais le PLU n'affiche aucun objectif de remobilisation de logements vacants.

La MRAe recommande d'étudier la possibilité de mobilisation des logements vacants ou de densification sur des parcelles déjà bâties, de définir un objectif et un indicateur de suivi associés.

V-2. Préservation des milieux naturels, des continuités écologiques et de la biodiversité

La commune est directement concernée par une zone de protection réglementaire de type Natura 2000 : le site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » qui bénéficie d'un document de gestion. L'intérêt du site concerne principalement la faune aquatique (poissons migrateurs) et la faune volante le long de la ripisylve de la Garonne. La commune est également concernée par deux ZNIEFF⁷ de type 1 et une ZNIEFF de type 2 le long de la Garonne.

Le diagnostic naturaliste ne fait pas état des plans nationaux d'actions qui couvrent la commune : Vautour percnoptère et fauve, Aigle royal et Milan royal. Le rapport environnemental n'aborde pas les impacts du projet de PLU sur ces espèces.

La MRAe recommande d'identifier les incidences éventuelles du projet de PLU sur les espèces faisant l'objet d'un plan national d'action et de prévoir le cas échéant les mesures permettant d'en garantir leur préservation.

⁶ AVAP : les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP ou AMVAP) sont des servitudes d'utilités publiques ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ».

⁷ Znieff : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Des parties de la commune se situent au sein de la trame verte et bleu (TVB) de l'ancienne région Midi-Pyrénées et au sein d'éléments identifiés au sein de la TVB du SCoT du Pays Comminges-Pyrénées⁸. Le PADD dans son axe 1 identifie la volonté de préserver la nature notamment les trames vertes et bleues.

La quasi-totalité des secteurs de la commune est classée en zone « Ap », c'est-à-dire en agriculture protégée où sont interdites quasiment toute construction, permettant ainsi une protection de ces espaces.

Toutefois, si ces règles d'inconstructibilité permettent de maintenir une protection importante et suffisante pour la biodiversité ordinaire, la MRAe évalue que le PLU n'est pas suffisamment protecteur afin de garantir le maintien des fonctionnalités écologiques de la ripisylve de la Garonne et des zones humides, identifiées comme enjeux du territoire. Il est nécessaire de définir ces fonctionnalités et de traduire dans les règlements écrits et graphiques du PLU les mesures à même de les préserver (définition d'espaces boisés classés, perméabilité des clôtures, interdiction d'aménagement, etc.).

La MRAe recommande :

- d'une part l'identification de sous-secteurs dans le règlement graphique de l'ensemble des zones humides et des éléments de TVB de la commune, éventuellement assortis de zones tampons afin de garantir le maintien de leur fonctionnalité écologique ;
- d'autre part de définir au sein du règlement écrit des règles suffisamment protectrices pour garantir les fonctions environnementales de trames et zones humides (traitement des clôtures, affouillements, etc.).

V-3. Risques naturels, assainissement

La commune se situe en bordure de la Garonne dans une partie où le lit du cours d'eau est relativement encaissé, avec un risque d'inondation. La MRAe note que le règlement graphique ne délimite pas les zones inondables.

Le PLU envisage la création d'un secteur à vocation d'équipements collectif et touristique dans un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) d'une surface de 0,91 ha afin de pérenniser une base de canoë existante (zonage « Nt1 »). Sans justification, le STECAL est largement étendu par rapport au site actuel, de l'autre côté de la RD26. Par ailleurs, si les activités de canoë doivent se trouver à proximité du fleuve, la parcelle est suffisamment vaste pour que les aménagements soient réalisés hors zone inondable. Or, la MRAe note qu'une partie de la zone prévue à cet effet se situe au sein d'une zone inondable.

La MRAe recommande de revoir de réduire l'emprise de la zone « Nt1 » de la base canoë en excluant la partie située au sein de la zone inondable identifiée dans la CIZI⁹.

Elle recommande d'intégrer au sein du règlement graphique les éléments figurant au sein de la cartographie informative des zones inondables.

La MRAe relève que les travaux de mise en conformité de la station d'épuration de la commune font l'objet d'une mise en demeure. Il en découle qu'aucun nouveau raccordement au réseau collectif n'est aujourd'hui possible (et donc l'octroi de tout nouveau permis de construire) jusqu'à la réalisation des travaux et la confirmation de la régularité de la nouvelle installation.

⁸ Document d'objectif opérationnel fiches C05 et C06

⁹ Cartographie informatique des zones inondables

V-4. Paysage et patrimoine

Les deux communes de Saint-Bertrand de Comminges et Valcabrère disposent d'un patrimoine exceptionnel en quantité et en qualité couvrant tous les champs du patrimoine qu'on ne peut dissocier tant ils s'entremêlent : bien UNESCO en série « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle », site classé sur 335 ha, trois monuments historiques classés et sept inscrits, site patrimonial remarquable (ancienne AVAP) sur une grande partie de la commune, label grand site Occitanie et plus beau village de France.

Malgré cette grande richesse, certains monuments sont à restaurer et doivent faire l'objet d'une valorisation. La commune n'a pas encore procédé à l'aménagement des espaces et équipements publics attendus pour un site de cette qualité (rues, places et stationnement).

La MRAe considère que l'existence du schéma directeur d'aménagement et de valorisation du site ne dispense pas la commune d'intégrer les principales orientations opérationnelles au sein du PADD du PLU, et que le PLU constitue l'opportunité de traduire certains principes du schéma.

La commune dispose d'un bon réseau de haies et des ripisylves qui jouent un rôle essentiel en termes de biodiversité et d'ambiance paysagère. Dans le document graphique et dans le règlement écrit, celles-ci ne font toutefois pas l'objet d'une protection particulière en dehors de quelques éléments en zone à urbaniser.

La MRAe recommande de traiter les éléments remarquables patrimoniaux, paysagers et d'intérêt écologique, en cohérence avec le schéma directeur d'aménagement et de valorisation du site, par la reconnaissance d'une protection particulière (zonage) au sein du règlement graphique et écrit afin de garantir leur maintien dans le temps.



Direction Opérations
Coordination de CUGNAUX
16, bis rue Alfred Sauvy
31270 CUGNAUX
Tél : +33 (0) 5 61 16 26 15
travaux-liers.cugnaux@terega.fr

DDT de la Haute-Garonne
Service Territorial
Pôle Territorial Sud
Unité Portage Politique – Comminge
1, rue du Général Lapène
BP 10199
31806 SAINT-GAUDENS Cedex

A l'attention de Monsieur BRUNEAU

DOP/ETR/COPT/CU-T2019 / 933 - MHP
Affaire suivie par : Marie-Hélène PELISSIE

CUGNAUX, le 21/10/2019

LR/AR n° 1a 166 470 4376 8

V/Ref - V/courrier du 08/10/2019

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

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune citée ci-dessus.

En réponse, nous vous informons que sur le document « Servitudes d'Utilité Publique », concernant la ligne I3, la désignation du service localement responsable est erronée.

Merçi de prendre en compte la modification suivante :

Remplacer : TIGF, Secteur de Saint-Gaudens, 1, Boulevard du Comminges, 31800 SAINT-GAUDENS Cedex
Par : TEREGA, 16 bis rue Alfred Sauvy, 31270 CUGNAUX

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

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

La Responsable Coordination Opérationnelle Transport

Héloïse RABIER

TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr

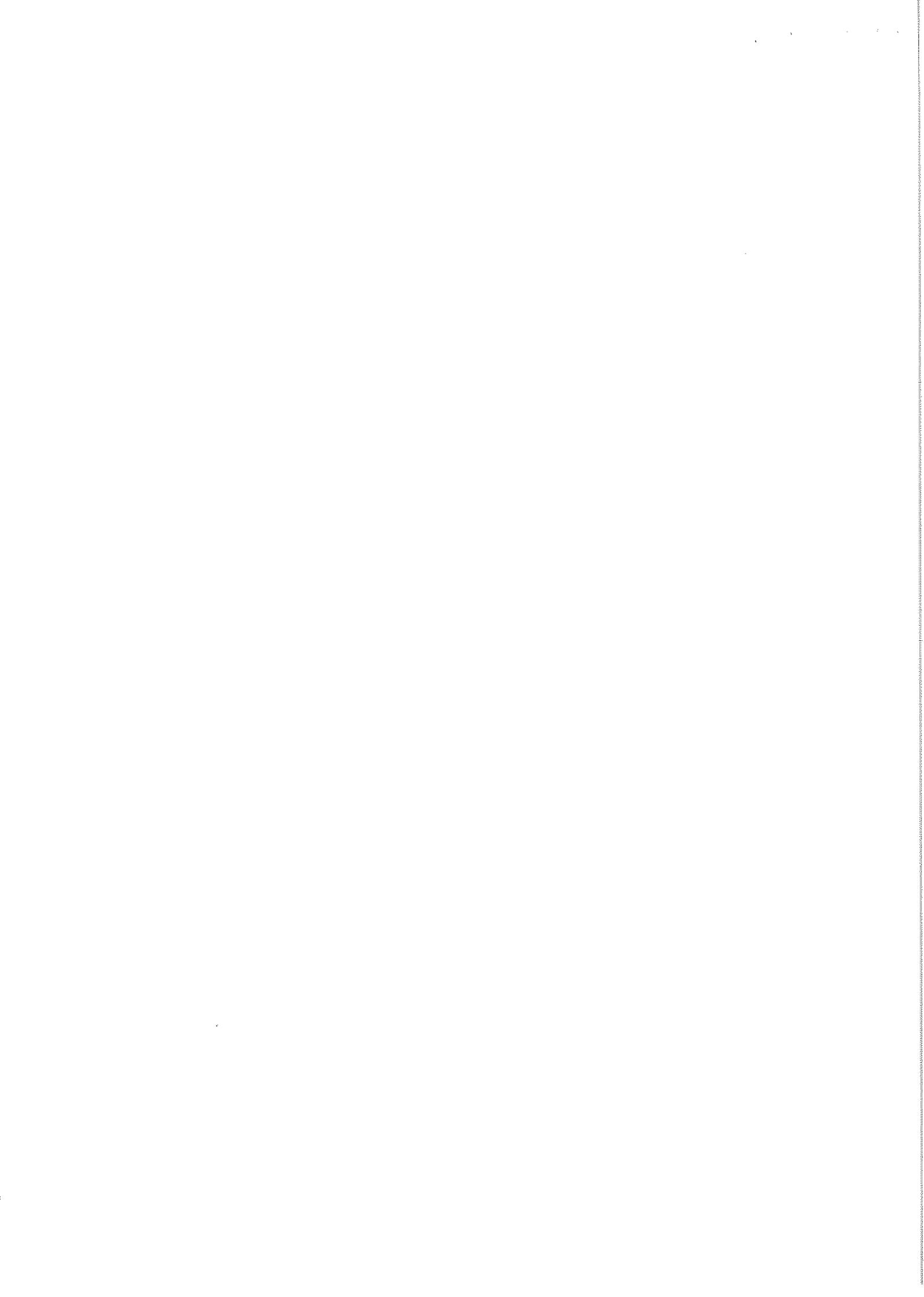
Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE DE VALCABRÈRE

DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DE L'ACTE QUI L'INSTITUE	DESIGNATION DU SERVICE LOCALEMENT RESPONSABLE
EL2 – Servitudes relatives aux surfaces submersibles	La Garonne	Décret du 06 juin 1951	Direction Départementale des Territoires Service Risques et Gestion de Crise Cité Administrative – Bâtiment A 31074 TOULOUSE CEDEX
EL3 – Servitudes de halages et de marchepied	La Garonne	Loi du 16 décembre 1964	Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne Service Territorial Sud 31 chemin Saint-Laurent
I3 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz	DN 100 Montrejeau-Marnagnac	Arrêté ministériel du 4 juin 2004	TIGF Secteur de Saint Gaudens 1, boulevard du Comminges 31800 SAINT GAUDENS Cedex

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE DE VALCABRÈRE

DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DE L'ACTE QUI L'INSTAURE	DESIGNATION DU SERVICE LOCALEMENT RESPONSABLE
AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques	<p>Eglise Saint-Just</p> <p>Débord des périmètres de protections des ruines antiques de Saint-Bertrand de Comminges</p> <p>Portail du XIIIème siècle du cimetière</p> <p>Tour dite Castet Bert en totalité</p> <p>Débord des périmètres de protection du camp militaire de St Bertrand de Comminges</p>	<p>Classé Monument Historique : liste de 1840</p> <p>Classé Monument Historique le 24 juin 1946</p> <p>Inscrit parmi les Monuments Historiques le 9 novembre 1926</p> <p>Inscrit parmi les Monuments Historiques le 17 mars 1997</p> <p>Inscrit parmi les Monuments Historiques le 30 avril 1996</p>	<p>Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine 69 rue du Taur 31000 - TOULOUSE</p>
AC2 - Servitudes de protection des sites et monuments naturels	<p>Ensemble du territoire communal</p> <p>Site classé (en partie)</p> <p>Site inscrit (l'autre partie)</p> <p>(Voir cartographie)</p>	<p>Décret ministériel du 29 mars 2010</p> <p>Arrêté ministériel du 17 août 1979</p>	<p>Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Cité Administrative - Bâtiment G 31074 TOULOUSE CEDEX 09</p>



21 OCT. 2019

D.D.T.
Service Territorial
Pôle Territorial Sud

Service émetteur : DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DE LA HAUTE-GARONNE
Pôle prévention et gestion des alertes sanitaires
Affaire suivie par : Christophe de Rathsamhausen
Courriel : ars-oc-dd31-pgas@ars.sante.fr
Téléphone : 0561897700
Réf. Interne : 19-
Date : 14/10/2019

Direction départemental des territoires
Service territorial
Pôle Territorial SUD
Unité Portage Politique-Comminges
1, rue du Général Lapène
BP 10199
31806 Saint Gaudens cedex

Objet : consultation pour contribution à l'avis sur le PLU arrêté de Valcabrère

Ce courrier fait suite à votre demande reçue le 8 octobre 2019, relative au plan local d'urbanisme de la commune de Valcabrère.

L'avis rendu par mes services s'appuie notamment sur l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, ainsi que sur le guide établi par l'Ecole des hautes études en santé publique et le ministère en charge de la santé concernant la promotion et mise en œuvre d'un « urbanisme favorable à la santé ».

Pour une meilleure lisibilité et une prise en compte plus aisée de ces recommandations, un regroupement par thématique environnementale / prévention de pathologie a été effectué.

1- Prévention des maladies hydriques et protection de l'eau destinée à la consommation humaine

Protection des captages publics destinés à l'alimentation humaine
Il n'y a pas de captage sur le territoire de cette commune.

Captages privés

Il convient de rappeler que l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée (forage, puits ou source) doit s'avérer tout à fait exceptionnelle (constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou à la gestion d'espaces naturels et forestiers).

Les adductions d'eau privées dites unifamiliales (un logement alimenté par un point d'eau privé) restent possibles et sont soumises aux dispositions du code de la santé publique et du code général des collectivités territoriales¹. L'utilisation d'un puits privé pour l'alimentation en eau domestique doit rester familiale et en aucun cas être destiné à l'alimentation du public (ex. chambre d'hôte).

La réglementation de l'assainissement non collectif (ANC) fixe une distance de 35 mètres entre le dispositif d'épuration des eaux usées et les puits utilisés pour l'alimentation humaine. Afin de prévenir les difficultés de cohabitation entre assainissement non collectif et puits, le règlement du PLU peut, dans les secteurs ANC, imposer la desserte de toute construction qui requiert une alimentation en eau par une conduite de distribution d'eau potable et restreindre l'usage alimentaire des puits à ceux dont le périmètre sanitaire de 35 mètres est entièrement compris à l'intérieur de la propriété.

Toutes les autres adductions d'eau (plusieurs foyers, établissement recevant du public, production agro-alimentaire, etc.) sont soumises à autorisation préfectorale en vertu du code de la santé publique.

¹ l'article L.2224-9 du CGCT soumet à déclaration les prélèvements, puits et forages à usage domestique (formulaire Cerfa n°13837*01 à remplir : https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13837.do)

4. Prévention des pollinoses par la lutte contre les ambrosies

Certaines espèces végétales à pollen fortement allergisant comme les ambrosies (à feuilles d'armoise, trifide ou à épis lisses) peuvent porter atteinte à la santé humaine (rhinites, conjonctivites, allergies respiratoires, asthme). Les ambrosies ne cessent de progresser en France et plus particulièrement en région Occitanie, se développant sur tous les terrains où elles ne rencontrent pas de concurrence, comme les milieux perturbés par l'Homme (bordures de routes, chantiers publics, aménagements pavillonaux) ou les espaces agricoles. Ainsi, en plus d'être nuisibles à la santé humaine, les ambrosies sont néfastes à l'environnement, à l'agriculture (perte de rendement dans les parcelles infestées) et à l'économie locale (baisse du tourisme dans les lieux infestés).

La Haute-Garonne n'est pas indemne de ces espèces. Aussi, certaines mesures prévenant l'infestation de ces plantes peuvent être intégrées dans les plans locaux d'urbanisme, comme la végétalisation rapide des terres nues, l'entretien des espaces verts des zones de chantier, la surveillance et le signalement des espèces, ainsi que la sensibilisation des administrés.

Concernant les chantiers, la prévention de la prolifération des ambrosies et son élimination sur toutes terres rapportées, sur tous sols remués lors de chantiers publics et privés de travaux, est de la responsabilité du maître d'ouvrage, pendant et après travaux. Il met en œuvre les moyens nécessaires et en particulier, anticipe la gestion des ambrosies dans les marchés de travaux.

Par ailleurs, les travaux de terrassement et chantiers, ainsi que les travaux d'aménagement des espaces verts ne devront pas conduire à disséminer les plants ou graines d'ambrosies. Pour les communes pour lesquelles une présence d'ambrosie est connue, l'entreprise organise la traçabilité des matériaux et s'assure que ses engins sont nettoyés sur-place, à l'entrée et sortie du chantier.

Le MO peut prendre l'attache de référents locaux, en signalant la présence de la plante sur la plateforme dédiée : www.signalement-ambrosie.fr.

Un arrêté préfectoral avec un plan de lutte départemental a été signé le 12 Juillet 2019.

5. Garantir un habitat sain par une bonne qualité de l'air Intérieur

Nous passons environ 85 % de notre temps à l'intérieur d'un bâtiment (privé, travail, scolaire). Ainsi, la gestion des émanations directes de ces lieux, vers l'extérieur (ex. chauffage) ou vers l'intérieur (ex. relargage de composés chimiques) est un sujet majeur de santé publique.

L'amélioration de la qualité de l'air intérieur, de la facture énergétique, du bien-être au sein des habitats nécessite donc un important travail de rénovation progressif ou de futur aménagement bien pensé.

Les actions visant à économiser de l'énergie sont des enjeux importants, à la fois pour les ménages (réduction de la facture énergétique) et pour l'environnement.

La problématique du chauffage au bois, fortement présent en zone rurale et émetteur de polluants, mériterait d'être réglementé dans le PLU : interdiction des foyers ouverts notamment.

Le point espace info énergie est mentionné, pour avoir des préconisations utiles pour son futur bâti. Si le confort énergétique n'est pas à remettre en compte, il ne faut pas que l'habitat soit conçu au détriment des aspects sanitaires. L'air intérieur est davantage pollué que l'air extérieur (en moyenne, d'un facteur 5 à 8 selon les études). Ainsi, il est nécessaire de prévoir une « maison qui respire », bien ventilée, afin de ne pas concentrer les allergènes, moisissures et autres polluants chimiques⁶.

Pour le directeur général et par délégation,
le délégué départemental de la Haute-Garonne,

Laurent POQUET

⁶ La Fédération française du bâtiment a publié un guide « enjeux et bonnes pratiques pour les métiers du bâtiment : adopter les bonnes pratiques, avant, pendant et après les travaux. La CAPEB a également publié des guides.



PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

Direction régionale des affaires culturelles

Toulouse, le 10 décembre 2019

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
de la Haute-Garonne

Le chef de service

à

Affaire suivie par : Laurence DAMBIEL
Courriel : laurence.dambiel@culture.gouv.fr

M. le Maire
Hôtel de Ville
Place du Marcadieu
31 510 VALCABRERE

Objet :	VALCABRERE : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
PJ :	

Réf. : OM/2019/LD 99

Suite à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par la commune de VALCABRERE, vous trouverez ci-après les observations relatives au domaine de compétence de mon service.

1/ - Observation :

Je n'émet pas d'observation particulière pour les OAP proposées.

2/ - Servitudes d'utilité publique :

La commune de VALCABRERE est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes, régies par la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, la loi du 2 mai 1930 modifiée par la loi du 28 décembre 1967 sur les sites protégés, la loi du 25 février 1943 sur les abords de monuments, la loi LCAP du 8 juillet 2016 sur les sites patrimoniaux remarquables (SPR), les codes du patrimoine de l'environnement :

- Édifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques :

- . Portail du 13^{ième} du cimetière (*arrêté du 09 novembre 1926*)
- . Parcelles contenant les vestiges enfouis du fossé externe et des chemins d'accès au camp militaire (*arrêté du 27 décembre 2012*)
- . Tour « Castet Bert » (*arrêté du 17 mars 1997*)
- . Débords d'un camp militaire de la commune de Saint-Bertrand-de-Comminges (*arrêté du 30 avril 1996*)

- Édifices classés à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques :

- . Eglise Saint-Just (*liste de 1840*)
- . Débords des ruines antiques de la commune de Saint-Bertrand-de-Comminges (*arrêté du 24 juin 1946*)

- Site classé à l'inventaire supplémentaire des Sites protégés :

. Ensemble formé par le site de Saint-Bertrand-de-Comminges, de Valcabrère et de Sarp (65) (arrêté du 29 mars 2010)

- Site inscrit à l'inventaire supplémentaire des Sites protégés :

. Ensemble formé par la totalité de la commune (arrêté du 17 août 1979) : Arrêté modifié par l'arrêté de classement du site du 29 mars 2010.

- Site patrimonial remarquable (SPR), ancien AVAP :

. AVAP de Saint-Bertrand-de-Comminges et de Valcabrère (arrêté du 05 octobre 2015)

Pour information : la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 substitue l'AVAP en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le site protégé, les périmètres de R500m de ces monuments historiques et le SPR devront impérativement être identifiés dans le règlement graphique du PLU et non seulement dans le plan des servitudes.

Pour des informations plus précises au sujet des servitudes appliquées, se reporter à l'Atlas des Patrimoines (<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk>).

Les couches de SPR de Valcabrère et de Saint-Bertrand-de-Comminges seront intégrées dans l'Atlas des Patrimoines par le Ministère de la Culture de Paris.

3/ – Règlement PLU pour mémoire et à titre d'informations :

Dans le règlement du PLU, il conviendra notamment de clarifier les prescriptions relatives à la qualité architecturale urbaine et paysagère en réponse aux enjeux de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti protégé :

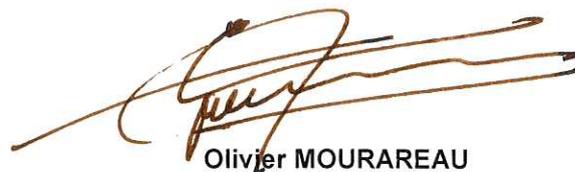
- Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont soumis à autorisation préalable pour des raisons patrimoniales et paysagères.
- Les panneaux photovoltaïques sont proscrits dans les sites patrimoniaux remarquables.

4/ - Article L151-19 : les éléments remarquables :

Établir des fiches patrimoniales par éléments bâtis comprenant des photographies (de près et de loin, toutes façades), un descriptif et éventuellement un cahier des charges pour leur restauration/ réhabilitation.

Les autres éléments feront l'objet de fiches avec repérage sur plan (sur la fiche) et de photographies.

Ces fiches seront utilement annexées au PLU.



Olivier MOURAREAU
Architecte des Bâtiments de France
Adjoint au chef de service

Copie :

- DDT de la Haute-Garonne
- Mairie de Saint-Bertrand-de Comminges



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Occitanie

Toulouse, le

28 NOV. 2019

Direction Aménagement
Département Sites & Paysages
Division Sites & Paysages Ouest

Le directeur régional

à

Affaire suivie par : Alain Guglielmetti
Téléphone : 05 61 58 65 31
Courriel : alain.guglielmetti@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires

Objet : Plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Bertrand-de-Comminges et de Valcabrère

Les communes de Saint-Bertrand-de-Comminges et de Valcabrère se sont lancées début 2017 dans la réalisation technique de leur nouveau document d'urbanisme, sous la forme d'un PLU. Afin d'être le plus efficient possible, la méthodologie mise en place a reposé sur un travail commun entre les deux communes, avec l'aide d'un bureau d'étude unique (TADD) et le soutien d'un groupe de travail restreint, composé de l'ATD 31, de la DDT31, de l'UDAP 31 et de la DREAL. Ce groupe de travail a contribué à nourrir le projet des PLU, à lui donner du sens, tout en s'assurant de la prise en compte effective de l'ensemble des composantes territoriales, des servitudes et contraintes réglementaires, notamment celles touchant aux aspects paysagers (site classé) et au patrimoine (AVAP, MH, archéologie ...).

Ainsi, les trois axes développés dans le PADD repris par chacun des PLU renforcent cette attention au territoire et à la pérennisation de ce qui fait l'identité paysagère, naturelle et patrimoniale, sans pour autant méconnaître les besoins de la population :

Axe 1 : Vivre le paysage

Axe 2 : Vivre le patrimoine bâti

Axe 3 : Par et pour les hommes

Le zonage réglementaire a repris les prescriptions définies dans le cahier de gestion du site classé, élaboré en 2012-2014 à la suite du classement d'une partie du territoire par décret du 29 mars 2010¹. Au regard de considérations paysagères, une grande partie des espaces agricoles s'inscrivant dans la plaine séparant Saint-Bertrand et Valcabrère doivent être maintenus en l'état et ne pas admettre de construction de bâtiments agricoles. C'est tout le sens du zonage Ap (zone agricole à protéger) qui préserve ces espaces de

¹ Le site classé couvre sur Saint-Bertrand-de-Comminges 335 ha (30 % du territoire communal) et sur Valcabrère 139 ha (86 % du territoire communal)

toute construction nouvelle, y compris pour un usage agricole. Sur la commune de Valcabrère, une seule zone est identifiée en Ab, permettant une implantation limitée de nouveaux bâtiments agricoles. Sur les autres espaces agricoles Aa, c'est la règle commune qui s'applique.

Certaines haies majeures du territoire qui structurent le paysage sont identifiées en tant qu'élément paysager remarquable.

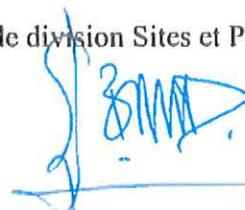
Sur les espaces urbains ou à urbaniser, ce sont les règles de l'AVAP qui sont reprises pour définir les règles concernant le bâti.

Dans la perspective de la candidature souhaitée par les élus à une Opération Grand Site, il est apparu nécessaire de développer un projet global de mise en valeur du site. Ainsi, le Conseil départemental a conduit fin 2017, avec l'aide technique et financière de l'État et du Conseil régional Occitanie, une étude sous la forme d'un schéma directeur – plan guide permettant de définir un projet de mise en valeur et de restauration du grand paysage de la plaine alluviale du piémont pyrénéen et d'engager les premières actions d'un programme à court, moyen et long termes. Certaines opérations d'aménagement d'espaces publics nécessitant d'éventuelles acquisitions foncières, les collectivités ont intégré dans le PLU des emplacements réservés permettant une acquisition par préemption. Certains de ces emplacements réservés peuvent apparaître démesurés, mais ils sont liés à une incertitude sur la définition géométrique des aménagements à accueillir.

Dans le rapport de présentation, au titre du chapitre concernant le paysage (page 70), il conviendrait de faire référence explicitement à l'existence du cahier de gestion qui a largement étudié le territoire sous cet angle-là plutôt qu'à l'AVAP dont l'analyse est plus architecturale et urbaine. Ce cahier de gestion constitue d'ailleurs une des annexes de ce rapport de présentation.

En conclusion, sous réserve de la modification du rapport de présentation précitée, les PLU de Saint-Bertrand-de-Comminges et de Valcabrère sont en parfaite cohérence avec les valeurs paysagères du site classé et leur traduction en matière d'aménagement de l'espace.

La cheffe de division Sites et Paysages Ouest

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sylvie Brossard-Lottigier', written over a horizontal line.

Sylvie Brossard-Lottigier



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : T. MAJCHRZAK
Tel. : 05.63.57.14.82
Mél : inao-toulousegalliac@inao.gouv.fr

V/Réf : *courrier du 8 octobre 2019*
Dossier suivi par *Eric Bruneau*

N/Réf : TM-SA-142-2019

Objet : **Projet de PLU**
Commune de Valcabrère

La Directrice de l'INAO
à
Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne
Direction Départementale des Territoires
Service Territorial
Pôle Territorial Sud
Unité Portage Politique-Comminges

1, rue du Général Lapène
BP 10199
31806 SAINT-GAUDENS cedex

Galliac, le 6 novembre 2019

Par courrier reçu le 10 Octobre 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune de VALCABRERE.

La commune de Valcabrère est incluse dans l'aire géographique des AOP « JAMBON NOIR DE BIGORRE » et « PORC NOIR DE BIGORRE ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Canard à foie gras du Sud-ouest », « Comté Tolosan », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et « Tomme des Pyrénées ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune de Valcabrère est située dans le sud du département de la Haute-Garonne en rive gauche de la Garonne.

L'objectif affiché dans le projet de PLU est une augmentation de la population de la commune à un rythme moyen de +0.7% d'habitants par an sur 15 ans.

Cette augmentation ambitieuse de la population au regard de la tendance actuelle entraînerait une consommation de 2.30 hectares. Cette superficie représente une augmentation de près de 70% de la consommation de surface par rapport à ce qui s'est réellement passé entre 2008 et 2018. En effet, sur cette période de 10 ans, seulement 1.04 hectares ont été construits.

Cette consommation de surface projetée semble donc disproportionnée au regard des tendances actuelles d'accroissement de la population.

Les 2.30 hectares de consommation projetée correspondrait à la création de 9 nouvelles résidences principales et de 3 résidences secondaires.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation en zone Ub sont en extension des zones actuellement urbanisées.

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 av. Etienne Michel CA Croix d'Arçon
34070 MONTPELLIER
Tél : 04.67.27.11.83
INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 30127
1100 NARBONNE
Tél : 04.68.91.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GALLIAC
Centres Techniques du Vin
52 Place Jean Moulin Zone d'Agas
31600 GALLIAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOURNAISEGALLIAC@inao.gouv.fr

Anciens de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

Un opérateur habilité en agriculture biologique a son siège d'exploitation sur le territoire de la commune de Valcabrère. Cependant, il ne semble pas impacté par le projet de PLU.

Après étude du dossier, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet malgré une consommation importante de surfaces agricoles, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER



INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 av. Etienne Michol CA Croix d'Argent
34070 MONTPELLIER
Tél : 04.67.27.11.85
INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 50127
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.90.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC
Centre Technique du Vin
52 Place Jean Moulin 2ème étage
81600 GAILLAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

ONF
Midi-Méditerranée

Agence territoriale
Pyrénées-Gascogne

Site de Tarbes
Centre d'Affaires Kennedy
Rue Jean-Loup Chrétien
B.P. 1312
65013 TARBES CEDEX 09

Tél. : 05 62 44 20 40
Fax : 05 62 44 20 30
Mail : ag.pyrenees-
gascogne@onf.fr

Site de Saint Gaudens
262 Route de Landorthe
31800 SAINT GAUDENS

AVIS DE L'AGENCE TERRITORIALE

ONF PYRÉNÉES GASCOGNE

À Tarbes, le 18 octobre 2019

Objet : avis sur le projet – PLU Valcabrère

V/Réf. : mail de M Mathieu DUBARRY du 8 octobre 2019

N/Réf. : JLM/NG N°365

Dossier suivi par : Philippe Pucheu - Tel : 05 62 44 20 41 - Mél : philippe.pucheu@onf.fr

Les documents transmis dans le cadre de la réalisation du PLU de la commune de Valcabrère
n'appellent pas de remarques particulières de la part de l'Office National des Forêts.

Le Directeur Agence Pyrénées-Gascogne,

Jean-Lou MEUNIER





VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER **TER-ART-2019-31564-CAS-141931-T3L0N9**

INTERLOCUTEUR Mikael LE LAY

TÉLÉPHONE 05.62.14.91.00

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

FAX

OBJET PLU Arrêt du projet Commune de Valcabrère

Mairie de VALCABRÈRE

Place du Marcadiou

31510 VALCABRÈRE

A l'attention de M. Jean VERDIER

Toulouse, le 29/10/2019

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de PLU de la commune de **Valcabrère** transmis pour avis le 08/10/2019 par les services de la Préfecture de la Haute-Garonne.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'énergie électrique Haute Tension indice B ($\geq 50\text{kV}$), existant ou projeté à court terme. Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

**Le chef de service
Concertation, Environnement, Tiers
Centre D&I TOULOUSE**

Stéphane CALLEWAERT

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale de l'Aviation civile

Mérignac, le 30 octobre 2019

Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

Le chef du pôle de Bordeaux

Pôle de Bordeaux
Unité domaine et servitudes

à

D.D.T. de la Haute Garonne
Service Territorial – Pôle Territorial Sud
Unité Portage Politique - Comminges

Nos réf. : N° 2191

Vos réf. : votre courrier du 8 octobre 2019 reçu le 17 octobre 2019

Affaire suivie par : Annick Guyodo

snia-de-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 05 57 92 81 49

eric.bruneau@haute-garonne.gouv.fr

Objet : PLU arrêté – Commune de Valcabrère (31)

T:\UDS\Servitudes\1-Mét-Pyrenees\Dpt 31 - Haute-Garonne\1-Mét31\PLU arrêté_Valcabrère.odt

Par courrier cité en référence, vous nous informez que la commune de Valcabrère a arrêté le projet de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'étude de ce dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

Le territoire de la commune de Valcabrère n'est concerné que par les servitudes établies à l'extérieur des zones de déagagement concernant des installations particulières (T7) :

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de déagagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

Il conviendra de la mentionner dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Pour information, il n'existe pas de plan matérialisant cette servitude. Cependant, s'appliquant sur tout le territoire de la commune, elle peut, par exemple, apparaître dans la légende du plan des SUP comme suit :

T7	Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de déagagement concernant les installations particulières	ensemble de la commune
-----------	--	------------------------

Le service gestionnaire de cette servitude T7 est la DGAC / SNIA SO :

Adresse : DGAC/SNIA-SO - Aéroport Bloc technique - TSA 85002 - 33688 Mérignac cedex
mail : snia-de-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLU arrêté.

Le SNIA Pôle de Bordeaux

Sébastien JALET

SNIA – Pôle de Bordeaux
Aéroport – Bloc technique
TSA 85002 – 33688 Mérignac Cedex
tél : 05 57 92 81 50

