



**Direction Générale Adjointe
Investissements et Territoires**

Direction Territoires et Développement Durable

Service Logement, Habitat et Urbanisme

Dossier suivi par Sylvie Saint-Martin

Tél : 05.62.67.31.24

ssaint-martin@gers.fr

AUCH, le **19 JUIL. 2019**

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, conformément au code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis du Département du Gers sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme transmis le 23 avril dernier.

Après lecture des différents documents, j'ai l'honneur de vous faire part des observations établies sur ce projet.

La Direction Territoires et Développement Durable (DTDD) se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Par délégaon,
Le Directeur Général des Services.

Le Président,

Robert ROUQUETTE

Monsieur Gilles BEGUE

Maire

Le village

32430 THOUX

État des lieux du projet

La commune de Thoux a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, en vue de redéfinir l'usage et le droit des sols et l'organisation de l'espace communal au regard des enjeux et contraintes territoriales et de la législation en vigueur notamment les lois GRENELLE et ALUR.

Le projet de PLU de Thoux a défini plusieurs enjeux, dans la continuité du développement de la dernière décennie :

- l'accueil d'une soixantaine de nouveaux habitants soit l'atteinte des 310 habitants ;
- la production de 20 à 28 logements;
- l'ouverture à l'urbanisation de 4,51 ha à vocation d'habitat ;
- la limitation de la consommation d'espaces agricoles en recentrant le développement de l'habitat sur le bourg et en densifiant le tissu urbain existant et les unités déjà bâties;
- la connexion des nouveaux quartiers au centre ancien ;
- un développement cohérent des équipements publics en lien avec l'évolution de la population ;
- la protection et le maintien de l'activité agricole;
- la préservation du cadre de vie en particulier la mise en valeur des paysages, des milieux naturels et du patrimoine ;
- l'intégration des enjeux environnementaux et paysagers (la trame verte et bleue...);
- la préservation de zone de loisirs et son offre touristique ;
- l'affirmation d'une ambiance pittoresque et champêtre aux abords.

I – Sécurité sur les routes départementales

A) Observations générales

Les accès au réseau routier départemental (délibération de l'assemblée délibérante du 17 mars 2017)

1) Sur le réseau d'intérêt régional et sur le réseau départemental de 1^{ère} catégorie qui présentent un trafic moyen journalier annuel supérieur à 2 000 véhicules par jour, les créations d'accès ne sont pas autorisées.

2) En dehors des agglomérations, des prescriptions relatives à l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité pourront être émises en fonction :

- **de la nature du projet,**
- **du trafic supplémentaire induit.**

3) Quelle que soit la zone considérée, chaque unité foncière initiale, ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale, et les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres. Toutefois, un examen spécifique de certains projets pourra autoriser plusieurs accès pour la même unité foncière ou exploitant.

4) Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes (le temps de réaction d'un côté peut être abaissé à 6 secondes dès lors qu'il demeure au total au moins égal à 16 secondes). En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85% des usagers dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité minimales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h (V85 = 50 km/h), les règles énoncées ci-avant demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 90 km/h (V85 = 90 km/h), elles demanderaient 200 mètres de visibilité de part et d'autre. Aussi, si les conditions de visibilité sont insuffisantes, les demandes seront examinées selon :

- la nature du projet,
- le trafic supplémentaire induit,
- le risque avéré.

5) En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de police de circulation incombant au Maire, il est de sa compétence, d'autoriser ou pas au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés. Il lui appartient donc d'apprécier des distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès (réf. paragraphe ci-dessus). Les accès relatifs aux opérations génératrices de trafic pouvant nuire à la fluidité devront faire l'objet d'aménagements particuliers.

B) Observations sur le zonage

La commune de Thoux est desservie par la route départementale, la RD 654, inscrite au réseau d'intérêt régional du schéma directeur routier départemental.

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme n'appelle pas d'observation particulière en ce qui concerne la voirie départementale :

II - Autres observations générales sur le dossier

✓ Observations sur le rapport de présentation

Le projet communal a été apprécié au regard des éléments suivants :

- maintenir l'évolution positive de la population (grâce aux soldes migratoire et naturel) et garantir un équilibre générationnel (tendance favorable de son indice de jeunesse);
- une taille moyenne de 2,2 personnes par foyer (hypothèse d'une tendance en léger déclin, plutôt axé sur la tendance départementale) et la prise en compte d'un besoin grandissant de desserrement des ménages (familles monoparentales, célibat, décohabitation, etc.) ;
- un scénario de développement basé sur le rythme régulier et cohérent de croissance démographique qui suit la tendance passée et celle du Département;
- un parc de logements peu diversifié qui devra évoluer : une majorité de logements individuels, peu d'appartements, peu de petites surfaces, etc. Toutefois, Thoux dispose d'un parc locatif de 20% qui lui permet d'assurer une bonne rotation de la population ;

- un taux de vacance quasi nul qui correspond au délaissement des logements anciens fortement vétustes et inhabitables;
- une pression foncière forte avec 37 constructions entre 2006 et 2017, pour une consommation foncière de près de 20 ha.

Il en résulterait, pour une population de 310 habitants (gain de 62 habitants), un besoin de constructions nouvelles correspondant à 28 logements. Le projet a prévu de réserver près de 4,5 ha pour les constructions. Le PLU devra veiller à orienter l'offre vers des terrains de tailles plus réduites que sur la période antérieure. On note cependant, l'absence de clarté en terme d'échéance de ce projet communal : 2033 ou 2036 ?

Par ailleurs, la commune de Thoux disposant d'un PLU effectif, à aucun moment le dossier n'y fait référence. Pourtant, le rapport de présentation aurait mérité d'évaluer une partie des objectifs antérieurs et surtout le potentiel urbanisable restant ? Y a-t-il une restitution de foncier, à quelle hauteur ? Quel taux de remplissage des différents secteurs à urbaniser ? Comment évolue le zonage du projet communal ?

Le plan de zonage propose une consommation foncière cohérente qui reposerait sur une grosse part d'extension urbaine concentrée en continuité immédiate des espaces déjà urbanisés et 0,58 ha liée à la densification. Le projet vise à conforter les secteurs existants et à créer une certaine unité par des interactions entre le centre et les autres secteurs.

La commune propose le plus possible la production de logements en zones déjà urbanisées du village. La construction est privilégiée au sein des interstices encore vacants avant de prévoir des extensions urbaines.

La commune a procédé à une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble de ses espaces bâtis via 3 approches :

- **la densification urbaine** : le repérage de de parcelles insérées dans le tissu urbain (dents creuses et terrains disponibles) ;
- **la division parcellaire** : le repérage brut des capacités de redécoupage parcellaire ou d'accroissement de la construction sur parcelles déjà bâties ;
- **l'extension urbaine** : l'analyse des opportunités d'artificialisation des sols au-delà de l'enveloppe urbaine existante.

Au regard des localisations et des capacités d'urbanisation (possibilité réelle et degré d'opportunité), la commune a arbitré ses choix en fonction de :

- la possibilité de mobiliser compte tenu de contraintes techniques (rétention foncière, desserte par les réseaux, par la voirie, configuration du terrain, etc.) ou réglementaire (risques naturels, emplacements réservés, etc.).
- opportunité de les mobiliser au regard de leur usage actuel (terrains agricoles en zone urbaine par exemple) ou encore en fonction de la stratégie de la collectivité (priorisation des secteurs stratégiques, proches du bourg, etc.).
- éviter le plus possible le mitage et l'étalement urbain.

L'urbanisation s'inscrit en continuité ou en épaisseur des principales parties urbanisées de la commune ce qui permet de ne pas générer un développement trop linéaire.

Le travail sur le phasage de l'urbanisation des différentes zones permet de distinguer les zones ouvertes à l'urbanisation pour répondre aux besoins à court terme et celles qui le seront à moyen terme, en fonction de l'équipement. Le découpage et le phasage de ces zones ont été

déterminés en tenant compte des objectifs d'accueil mais aussi des capacités d'accueil (desserte par les réseaux, équipements publics etc.).

La préservation de la qualité des paysages passe par le maintien et la protection des espaces naturels qui ont bien été identifiés. Les enjeux du PLU vont dans le sens des préconisations du Département visant à les conforter en vue de restaurer les continuités écologiques et de lutter contre l'érosion des sols.

✓ Observations sur le règlement :

♦ les articles C1 relatifs à « volumétrie et implantation » : le Département recommande que le règlement intègre les dispositions suivantes :

Afin de minimiser les nuisances liées au trafic sur son réseau routier, le Département préconise, en dehors des agglomérations, un recul d'implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques.

Par rapport à la Route Départementale 654 traversant la commune de Thoux, il est recommandé de respecter la plus contraignante des deux règles ci-dessous :

- que toute construction à usage habitation soit implantée à au moins 35 mètres de l'axe de la chaussée,
- que les constructions à usage agricole et industriel soient implantées à au moins 25 mètres de l'axe de la chaussée.

♦ les articles V1 relatifs à « desserte par les voies publiques ou privées » :

Il est recommandé que les articles V1 « desserte par les voies publiques ou privées » du règlement intègrent les dispositions suivantes :

- 2^{ème} alinéa de l'article R111-5 du Code de l'urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic".

- dernier alinéa de l'article R111-6 du Code de l'urbanisme : "Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve d'un accès établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre".

En cas de désaccord sur les prescriptions et refus émis en vertu des dispositions du Règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales du 9 décembre 1967 modifié, vous pourrez saisir le Département d'une requête motivée. Celle-ci sera soumise pour avis à une commission spéciale de suivi de la gestion du domaine public routier départemental.