Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires
de la Haute-Garonne
Service Gestion des Territoires
Pôle Urbanisme –
Unité Doctrine des Documents d'Urbanisme

Affaire suivie par F.Mélis

Téléphone : 05.61.58.65.24
Télécopie : 05.61.58.65.68
francis.melis@haute-garonne.gouv.fr

Muret, le 19 OCT. 2010

Le Sous-Préfet de Muret

à

Monsieur le Maire de Cintegabelle
Village
31550 Cintegabelle

Mairie de Cintegabelle
25 OCT. 2010
Reçu Courrier

Objet : **Projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté par délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2010.**

Par délibération du conseil municipal du 7 juillet 2010, vous avez arrêté la révision de votre plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, vous avez procédé à la consultation des services associés à l'élaboration de ce dossier.

Je vous adresse par la présente les avis des services de l'Etat qui ont répondu à cette consultation.

Le service de la Direction Départementale des territoires se tient à votre disposition pour vous aider dans le bon achèvement de cette procédure.

Le sous-préfet de Muret,

Loïc ARMAND

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale des Territoires
de la Haute-Garonne
Service Gestion des Territoires
Pôle Urbanisme –
Unité Doctrine des Documents d'Urbanisme

Toulouse, le 13 OCT. 2010

Commune de CINTEGABELLE
Projet de révision du Plan local d'urbanisme arrêté par délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2010

RAPPORT DE SYNTHESE DU DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES TERRITOIRES

La commune de Cintegabelle a procédé à un deuxième arrêt de son plan local d'urbanisme par délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2010. Ce dossier a été largement remanié par rapport à celui arrêté le 18 décembre 2008. En effet, deux importantes études ont été réalisées depuis : évaluation environnementale nécessitée par la présence d'un site Natura 2000 et ainsi qu'une étude hydraulique sur les zones AU des coteaux et ce à la demande des services de l'Etat.

Néanmoins, l'examen de ce nouveau dossier a généré les observations suivantes :

Remarques concernant les filières d'assainissement
Le schéma communal d'assainissement a été complété et prévoit sur les hameaux de PICARROU, BACCARETS et PORT la mise en oeuvre d'un assainissement collectif à moyen terme. Dans l'attente de cet équipement, l'assainissement non collectif ne peut être toléré que dans les dents creuses de petite superficie. De ce fait, les extensions linéaires au sud de Picarrou notamment devraient être supprimées.

Concernant le règlement écrit :
Il n'appartient pas au pétitionnaire de proposer une filière, le dispositif à retenir en cas de réhabilitation reste celui arrêté à la carte d'aptitude des sols. En cas de difficultés techniques pour sa mise en oeuvre, il appartient au SPANC de définir une solution.
La carte d'aptitude des sols est conçue pour fixer (aux acquéreurs de terrain ou aux propriétaires de logements existants) le dispositif d'assainissement adéquat. L'appel à un hydrogéologue ne doit être requis qu'à titre exceptionnel pour les activités industrielles notamment (voir l'avis de l'ARS ci-joint).

Article UX4 - Le raccordement obligatoire au réseau collectif reste fortement recommandé. A défaut, il conviendra de réduire le nombre de lots et arrêter une plage d'activités non polluante pour le sol.
Pour les activités à risque, un dispositif destiné à protéger le réseau AEP en cas de retour d'eau sera installé ;

Articles 1AU4, 1AUX4 et AUE4 - le raccordement au réseau collectif d'assainissement doit être obligatoire ;

Article 4-2-1 des zones UB, UC, UX, UL, A et N - supprimer la phrase « lorsque celle-ci n'est pas conforme... et du site préconisées ». La filière à retenir doit être en cohérence avec les éléments contenus dans la carte d'aptitude à l'assainissement non collectif ;
Article 3.1 « Accès et voirie » des zones UB et IAU - il est précisé que les nouveaux accès à la RD 25 sont interdits sauf aménagement sécurisé. *Lesquels ? Préciser s'il s'agit des sorties inscrites dans les orientations d'aménagement des zones IAU. Avis nécessaires du Conseil Général et de la commune sur ce sujet ;*

Article 3-1 des zones UB et A - au dernier alinéa, supprimer la référence à « *la déviation* » qui n'existe plus dans le projet ;

Article UA4 « dans le secteur UAb », préciser la doctrine en matière d'ANC *à savoir que le terrain devra disposer d'une superficie de 100m2 libre pour la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel pour la construction d'une maison individuelle. Pour les autres cas, le pétitionnaire devra justifier le projet par une étude spécifique* ;

Article UB2 - il est écrit que les programmes de logements sous condition qu'ils comportent au moins 20 % en logement locatif social... Afin d'appliquer cette règle, *il convient de fixer une SHON minimale pour imposer les 20% de logements sociaux sinon la règle est difficilement applicable ;*

Article IAU2 – il conviendrait de fixer une taille minimale d'opérations afin de permettre la réalisation en tranche de l'opération ainsi que sur le solde de la zone le cas échéant. Le premier aliéna des zones 1AU et 1AUx pourrait ainsi être rédigé : « *sont admises sous réserve de la réalisation d'opérations* ***d'au moins 1 hectare ou le solde de la zone*** *et sous réserve de la compatibilité avec l'orientation d'aménagement ...* » ;

Remarques concernant la prise en compte des risques naturels

-1 Sur la carte de zonage du PLU, pour les zones inondables :

- dans la légende, c'est une zone inondable du PPR (en cours) et non de la CIZI.
- Le report des zones inondables est fait mais reste trop approximatif voire incomplet sur certains secteurs. Par exemple, aux lieux-dits « charmille », « les Saoulous », Bonrepos », ou encore sur la pointe sud de la commune avec le « delta » du ruisseau de la Jade, (liste non exhaustive)...

- La zone inondable du cours d'eau du « Saint-Coulomb », affluent de l'Ariège, n'est pas retranscrite dans le zonage du PLU (oubli déjà signalé lors de notre dernier avis en février 2009).
- Les zones Nh situées dans un secteur en aléa fort du PPRI devront être reclassées en zone N (protection stricte).

Sur la carte de zonage du PLU, pour les zones d'aléa mouvement de terrain :
De manière globale, seules les zones rouges du zonage règlementaire ont été retranscrites (zones N du PLU). Ce report reste aussi très approximatif par endroit, par exemple aux lieux-dits « Peyrail », « Serres d'en Bas », Guiro Faouré », etc..., ce qui pose des problèmes de lisibilité sur le principe d'inconstructibilité de secteurs agricoles avec bâtis existants.

Juridiquement, la cartographie des zones d'aléa fort est le minimum attendu, mais il sera préférable, concernant les autres aléas plus faibles de mouvement de terrain, de faire au moins un renvoi sur la carte d'aléas du PPRN informant que dans ces zones, il existe un risque qui peut conduire à une prescription d'étude géotechnique. Le mieux reste encore de tracer l'emprise des mouvements de terrain sur le plan de zonage et introduire la carte des aléas dans les annexes.

-2 Sur le règlement écrit :
Le règlement du projet de PLU reste assez sommaire.
Le renvoi aux annexes n'est pas satisfaisant car le PPRI n'est pas encore opposable.
Il convient par conséquent, d'édicter une règle respectant celle prévue dans le futur PPR.

Remarques concernant le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU en matière agricole se résume à quelques chiffres issus du recensement de l'agriculture 2000. Il ne s'agit pas d'un véritable diagnostic faisant un état des lieux sur l'ensemble de la commune.
L'activité agricole s'y déploie sur 4000 ha soit 76 % du territoire communal. Il est donc essentiel d'établir une situation précise des exploitations pour bien cerner les enjeux agricoles, en particulier la structuration du foncier.
La plaine de l'Ariège est assez largement couverte par des zones irriguées contribuant à l'exploitation de terres de bonne valeur agronomique. Sur les 1720 ha de terres irrigables, inventoriées au RA 2000, il serait nécessaire de repérer les terres réellement irriguées et le réseau d'irrigation, pour mesurer l'impact du zonage proposé au PLU et envisager les mesures utiles à sa préservation.
L'évaluation environnementale aurait dû être intégrée dans le rapport de présentation plutôt que de la faire figurer dans les annexes. Les observations de l'autorité environnementale (voir avis DREAL ci-joint) seront à prendre en compte dans le dossier avant son approbation.
La capacité d'accueil des zones U et AU n'a pas été évaluée, ce qui ne permet pas de vérifier la compatibilité du projet avec le SCOT (400 logements supplémentaires prévues) d'ici 2030 ; page 13 du rapport).

Remarques concernant le document graphique du règlement

Dans les zones AUe ne sont autorisés que les équipements publics où seules les collectivités ont le droit de construire. Cette disposition est illégale car discriminatoire et contraire à la mixité urbaine prônée par la loi SRU.
Si une collectivité souhaite mettre en place un équipement public (dont le besoin aura été identifié par l'analyse diagnostic du rapport de présentation), elle peut créer à cet effet un emplacement réservé ou bien encore utiliser le droit de préemption urbain.
La zone UC au lieu-dit « LORTO du boulanger » ne semble pas équipée (elle était classée AU dans le précédent dossier). Les justifications concernant sa viabilité devront être apportées dans le rapport de présentation (l'intention d'une PVR ne suffit pas).
Réduction de 2 zones Nh : parcelle n°7 au lieu-dit « La Grande Borde » et parcelles n°101,103 et 105 au lieu-dit « Beaulias de dessus » afin de n'autoriser les annexes que dans l'environnement immédiat du bâti existant (écrit dans le rapport à la page 52).

Réduire la zone UC sur le hameau « des Parises » (suppression des parcelles n° 151,152,161 et 413) d'autant que ce dernier n'est pas identifié comme pouvant être conforté au niveau du SCOT du Pays du Sud Toulousain.

La liste des emplacements réservés est à rajouter dans la légende. Un emplacement réservé pour création de voie est à prévoir dans le prolongement des voiries prévues dans l'orientation d'aménagement sur le secteur « avenue de Calmont ». Sans cela, l'orientation ne serait pas opérationnelle.
Le numéro des routes départementales devrait être indiqué sur le plan (pour plus de lisibilité).

Annexes :
La carte d'aptitude à l'assainissement autonome ne figure pas dans le dossier. Il conviendra de l'inclure dans l'annexe assainissement.

En conclusion, nous demandons à ce que toutes ces observations soient prises en compte dans le dossier avant son approbation définitive.
A cet effet, il serait judicieux que soit organisée une réunion des personnes publiques associées après l'enquête publique.

Le directeur départemental des Territoires
P / le directeur départemental
P / Le Chef du service Gestion des Territoires

Le responsable
du Pôle Urbanisme

Jacqueline SOUM

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

Commune de CINTEGABELLE

-=-=-=-=-

Projet de révision du Plan local d'urbanisme

arrêté par délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2010

Avis des services consultés

-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-

Agence Régionale de Santé Midi-Pyrénées

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne

TIGF

Réseau de Transport d'Electricité

Agence Régionale de la Santé

DREAL

DDCS

COPIE DES AVIS DES SERVICES DE L'ETAT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

MAJC		DDT		SPS	
SG		DDT adj	Adj DDT	SEA	
CSM/RH		19 AOUT 2010		SEEF	
CSM/leg				SRGC	
PARC				SLCD	
DIRSO		DREAL	DRAAF	SGT	ODDJ
SIGNALE		Information Attribution O		STS	

ars
Agence Régionale de Santé Midi-Pyrénées

Service émetteur : **Délégation Territoriale de la Haute-Garonne**
Prévention et Gestion des Alertes Sanitaires

Affaire suivie par : **Jérome Bagot - Technicien Sanitaire**

Courriel : jerome.bagot@ars.sante.fr
Téléphone : 05 34 46 36 62
Télécopie : 05 34 46 36 61

Réf. : JB/CD/10-058

Date : 16 août 2010

Objet : Commune de Cintegabelle
Plan Local d'Urbanisme

Réf : Votre courrier 27/07/2010

Le Directeur général,

à

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
Pôle urbanisme
Unité doctrine des documents d'urbanisme
Cité Administrative – Bld Armand Duportal
31074 TOULOUSE

A l'attention de M. Mélis

Par courrier visé en référence, vous m'avez transmis pour avis le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cintegabelle.
Après étude, mes services font les observations suivantes :

- **assainissement non collectif :**
  Remarque générale pour l'ensemble des zones maintenues en assainissement non collectif
  - Il n'appartient pas au pétitionnaire de proposer une filière, le dispositif à retenir en cas de réhabilitation reste celui arrêté à la carte d'aptitude des sols. En cas de difficultés techniques pour sa mise en œuvre, il appartient au SPANC de définir une solution.
  - Contrairement à la position du bureau d'études G2C dans l'avenant aux SCA, la carte d'aptitude des sols est conçue pour fixer aux acquéreurs de terrain ou aux propriétaires de logement existant le dispositif d'assainissement à installer. L'appel à un hydrogéologue ne doit être requis qu'à titre exceptionnel.

- UAb4 (Picarrou partie)
  - Dans ce secteur de bâti dense, seules les réhabilitations seront autorisées à condition de ne pas augmenter le nombre de logement, c'est-à-dire le nombre d'habitants. Ce secteur situé en zone urbaine doit être raccordé au réseau communal d'assainissement collectif.

- UBa4/5 (Baccarets, Port, Picarrou partie)
  - Il est recommandé de bloquer les constructions dans l'attente du raccordement au collectif prévu à court terme.
  - A défaut de suivre cette recommandation, la réduction de la taille des parcelles devra être justifiée par une étude établie d'après le cahier des charges de la doctrine de l'état.
- UC5
  - Même observation que précédemment.

- UX5 (activité professionnelle)
    - Le raccordement obligatoire au tout à l'égout reste fortement recommandé. A défaut, il conviendra de réduire le nombre de lots et arrêter une plage d'activité non polluante pour le sol.
    - Pour tout projet supérieur à une maison individuelle, une étude particulière sera établie par un hydrogéologue agréé. Ce rapport devra définir le mode d'assainissement, ses dimensions, le lieu de rejet, l'impact sur le milieu naturel et la surface minimale de la parcelle. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans un réseau collectif doit se faire selon les dispositions de à l'article L1331-10 du Code de la santé publique.
- UX4
    - Pour les activités à risque, un dispositif destiné à protéger le réseau AEP en cas de retour d'eau sera installé.

- UL (installations sportives)
    - Raccordement au tout à l'égout fortement recommandé, d'autant plus qu'il existe sur cette zone un risque d'inondation de fait incompatible avec l'assainissement non collectif.
    - En cas d'usage de l'assainissement non collectif, les remarques définies précédemment en UX5. seront reprises.

- Zone 1AU / 1AUX / 1AUE
    - Raccordement obligatoire au tout à l'égout

- Zone 2AU
    - Cette zone où aucune réglementation ne figure en matière d'adduction d'eau potable et d'assainissement ne pourra s'ouvrir sans avis de l'ARS, c'est-à-dire qu'une simple modification du PLU sera exclue pour cette opération qui nécessitera une révision partielle.
- Zone A
    - Cette zone n'ayant pas vocation à être urbanisée, la taille des parcelles pour édifier le logement du chef d'exploitation devra être maintenue à 2500 m². A défaut, la réduction de superficie devra être justifiée selon les modalités fixées par la doctrine de l'état pour l'assainissement non collectif.
    - Une étude géologique sera réalisée par un hydrogéologue en préalable à tout projet de construction de logement.
- Zone N
    - En cas d'assainissement non collectif, reprendre les remarques précédentes.

A défaut de voir reprendre les prescriptions susvisées, mes services ne pourront valider ce PLU.

Je reste à votre disposition pour tout élément nécessaire à l'instruction de ce dossier.

Pour le Directeur Général et par délégation,
Pour la Déléguée Territoriale et par empêchement,
L'Ingénieur d'études sanitaires,

Maryvonne Quentin.

République Française

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS de la HAUTE-GARONNE

GROUPEMENT CENTRE
23 rue de Marclan

Téléphone : 05 62 11 68 00
Télécopie : 05 62 11 68 09

Affaire suivie par : Ltn Delbos

PLU Cintegabelle - Avis du SDIS pour Maire 2010 / MD-N° : 959

Muret, le 27 Juillet 2010

Monsieur Le Maire
Hôtel de Ville
31 500 CINTEGABELLE

COPIE

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Avis du SDIS.

REF. : Votre courrier du : 23/07/2010
Reçu le : 26/07/2010

P.J. : Extrait du Projet PLU de ce jour : « Notice eau potable».
Paragraphe 1.2.1 : adduction des zones U et AU.

J'accuse réception du document et du C.D présentant ce projet, et par la présente :

Je vous confirme la validité de l'Etude de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) du SDIS du 5 Décembre 2005 adressée à la Mairie de Cintegabelle.

Cette étude DECI fait notamment apparaître des carences en eau sur certains secteurs de la commune ainsi que des zones bien défendues.

Je note également l'absence de paragraphe concernant la Défense Incendie en dehors de quelques précisions concernant le diamètre des conduites de la zone U et des zones 1AUE et 2AU.

Il serait important que ce paragraphe soit crée et détaillé, en incluant peut-être des priorités d'actions précises tirées de l'étude DECI la commune.

C'est pourquoi, il semble nécessaire qu'une rencontre soit organisée sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en terme de couverture.

Cette réunion technique devra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le chef du groupement centre,

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS HTE-GARONNE GROUPEMENT CENTRE

Lieutenant-colonel Alain BOULOU

Copies : Chef CIS Cintegabelle.
DDT 31.

TIGF

PAU, le 12/08/2010

Direction Opérations
Région de PAU
17, chemin de la plaine
64140 BILLERE
Tél : 05-59-13-36-77
Fax : 05-59-13-36-50

DDT de la Haute-Garonne - Toulouse
Cité Administrative - Bât A
2 bd Armand Duportal
BP 70001
31074 TOULOUSE

A l'attention de Monsieur F. MELIS

DOP-RP-T2010/585 - CD
Affaire suivie par : Christine DULAC

MAJC		DDT		SPS	
SG		DDT adj	Adj DDT	SEA	
CSM/RH		16 AOUT 2010		SEEF	
CSM/log				SRQC	
PARC				SLCD	
DIRSO		DREAL	DRAAF	SGT	
SIGNALE		Information / Attributions ○ Projet de réponse ●		STS	

LR/AR n° 2C 044 364 7002 4

V/Réf - Votre courrier reçu le 02/08/2010

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

Messieurs,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le projet de PLU arrêté de la commune citée ci-dessus.

En réponse, nous vous informons que nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur le document 5.1.a "Listes des servitudes", ni sur le report du tracé de notre réseau de canalisations sur le plan des servitudes.

Par ailleurs, et conformément à la circulaire ministérielle du 04 août 2006 N° 2006-55, nous vous rappelons, pour l'établissement de votre PLU, les différentes zones d'effets de nos canalisations de gaz naturel à haute pression.

En conséquence il ne pourra être implanté dans la zone des dangers graves pour la vie humaine dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation aucun nouvel Etablissement Recevant du Public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni d'installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets létaux significatifs aucun Etablissement Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Par ailleurs la densité d'urbanisation doit être telle que dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs les seuils suivants soient toujours respectés :

- densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 300 personnes pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie B.

Nous vous précisons que les catégories d'emplacements "A", "B" et "C", où sont implantées nos canalisations sont définies dans l'arrêté ministériel du 04 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

Définitions des zones pour votre commune :

Diamètre nominal de la canalisation (DN) En mm	Pression maximale de service En Bar	Zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) de part et d'autre de la canalisation En mètre	Zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL) de part et d'autre de la canalisation En mètre	Zone des dangers significatifs (IRE) de part et d'autre de la canalisation En mètre
80	66,2	5	10	15

Nous vous rappelons que ces zones de danger appellent votre vigilance en matière de maîtrise d'urbanisation. En conséquence, nous vous demandons d'informer TIGF, le plus en amont possible, de tout projet d'urbanisation. Ainsi TIGF devra être impérativement consulté pour toutes modifications envisagées pour l'occupation des sols en terme de Plan Local d'Urbanisme comme de tous projets d'urbanisme (CU, PC, etc ...) dans ces zones de danger.

Il conviendra alors d'examiner cas par cas la compatibilité entre la présence de la conduite et les différents projets ; en cas d'incompatibilité, il y aura lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

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

Po **Le Chef de la Région de PAU**

Patrick EYRAUD

P.J. Dossier en retour

Copie DREAL
TIGF - Secteur de SAINT GAUDENS

3 – Conduite de l'analyse financière :

L'analyse financière comportera une simulation inter-annuelle jusqu'à obtention de l'équilibre budgétaire du service assainissement collectif (équilibre des dépenses par les recettes provenant de la redevance assainissement)

Cette simulation devra notamment intégrer :

- les remboursements de la TVA liée aux investissements réalisés (en tenant compte des différés de remboursement)
- les prévisions d'étalement de certaines recettes lié au rythme de construction (PRE ou PVR) ou de réalisation du réseau de collecte (PFB)
- les autofinancements éventuels et les excédents reportés
- les éventuels remboursements anticipés de tout ou partie d'emprunts
- les annuités d'emprunts (en précisant pour les emprunts, leur taux, durée, ..)
- l'évolution de la redevance assainissement.
- Un étalement judicieux de la réalisation des investissements permettant notamment d'optimiser les rentrées de recettes et de limiter ainsi le recours à l'emprunt et aux subventions d'équilibre.

Dans l'hypothèse où l'assainissement collectif existe déjà, la simulation financière intégrera bien évidemment les données du budget assainissement existant (dettes, excédents, recettes, dépenses, ...)

Réseau de transport d'électricité

VOS REF. :

NOS REF. : LE-ING-TESO-GIMR-PSEC-10

INTERLOCUTEUR Mr RAYNAUD
TEL. : 05.61.31.49.90
FAX : 05.61.31.44.91

OBJET : PROJET ARRETE
Commune de CINTEGABELLE

DDT Haute Garonne
Service Gestion des Territoire
PU/UDDU à l'attention de M. Melis
Cité Administrative
2 bd Armand Duportal BP 70001
31074 TOULOUSE Cedex 9

MAJC		DDT		SPS	
SG		DDT adj	Adj DDT	SEA	
CSM/RH		- 8 SEP. 2010		SEEF	
CSM/log				SRGC	
PARC				SLCD	
DIRSO		DREAL	DRAAF	SGT	
SIGNALE		Information, Attribution ○ Projet de réponse ⊘		STS	

Toulouse, le 31/08/2010

Madame, Monsieur,

Vous nous avez informé que la commune de CINTEGABELLE a arrêté son projet de plan local d'urbanisme.

Après consultation de votre dossier, nous n'avons aucune observation à formuler.

Nous attirons aussi votre attention sur le fait que nous ne sommes pas habilités à donner des informations pour les ouvrages d'une tension inférieure à 50.000 Volts.

En vertu de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme, relatif au report obligatoire des servitudes en annexe des documents d'urbanisme, nous vous saurions gré de bien vouloir continuer à nous consulter pour chacune des différentes phases de réalisation ou d'évolution du PLU de cette commune.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Groupe Ingénierie Maintenance Réseau
Adjoint au Directeur

Signé : F.RANCOULE

P-J : 1 plan au 1/25000

RTE EDF Transport SA
TRANSPORT ELECTRICITE SUD-OUEST – Groupe Ingénierie Maintenance Réseaux
34 AVENUE HENRI BARBUSSE BP 52630 – 31026 TOULOUSE CEDEX
TEL : 05.61.31.41.37 FAX :05.61.31.44.91
CODE SIRET EDF : 444 619 258 01443 - CODE APE : 401 E

xxxxx

Réseau de transport d'électricité

Plan Local d'urbanisme
commune de CINTEGABELLE

Légende

RESEAU

Tension des ouvrages

400kV | 225kV | 150kV | 90kV | 63kV | 45kV | 25kV

ligne aérienne (LA)

ligne souterraine (LS)

ligne à double terne

Poste

LIMITES ADMINISTRATIVES

Limite de commune

PLU : Plan Local d'Urbanisme
Commun de Cintegabelle
Date : 25 / 08/ 10
Echelle : 1 / 25000°

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

MAJC		DDT		SPS	
SG		DDT adj	Adj DDT	SEA	
CSM-RH		24 SEP. 2010		SEEF	
CSM-log				SRGC	
PARC				SLCD	
DIRSO		DREAL	DRAAF	SGT	
SIGNALE		Attribution ○ Projet de réponse ⊗		STS	

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Midi-Pyrénées

Service Connaissances, Evaluation, Climat

Division Evaluation Environnementale

Toulouse, le 23 septembre 2010

Le directeur régional

à
M. le directeur départemental des Territoires de la Haute-Garonne
Service gestion des territoires
Service Urbanisme/UDDU
à l'attention de F. MELIS

Référence : AMCh_31_526_Cintegabelle_D10_594AV
Vos réf. : votre transmission du 27 juillet 2010

Affaire suivie par : Anne-Marie CHERRIER
anne-marie.cherrier@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05 61 58 54 26

Objet : Révision du PLU de Cintegabelle – Avis EE

Par courrier du 27 juillet 2010, vous avez transmis pour avis à la DREAL le projet de révision du PLU arrêté par la commune de Cintegabelle le 7 juillet 2010.

Contexte de l'avis

Commune du sud-est du département de la Haute-Garonne à environ 35 kms de Toulouse, Cintegabelle se situe en rive droite de l'Ariège qui coule en bordure des coteaux du Lauragais après sa confluence avec l'Hers Vif. Sa superficie est de 5292 hectares et elle compte 2536 habitants en 2007 (source INSEE).

Cintegabelle fait partie de la communauté de communes « Vallée de l'Ariège » et se situe dans le périmètre du SCOT du Pays du Sud Toulousain. La municipalité souhaite réaffirmer son rôle de pôle complémentaire du bassin de vie d'Auterive et développer ses possibilités d'accueil tout en préservant son cadre de vie.

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont l'objet est d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement. Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 a précisé ces dispositions et défini ceux des plans locaux d'urbanisme qui y sont soumis.

La commune est concernée par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste" dont le document d'objectifs est validé pour la rivière Ariège et en cours pour la rivière Hers. La révision du PLU de Cintegabelle entre dans le champ des documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes, codifiée à l'article R 121-14-II-1°du code de l'urbanisme, permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter notablement un site Natura 2000.

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer
Présent pour l'avenir

Le présent avis porte sur l'analyse du projet de PLU pour déterminer s'il est susceptible d'affecter notablement la zone spéciale de conservation.

I. Analyse du caractère complet du rapport environnemental, de la qualité et du caractère approprié des informations qu'il contient.

Pour les PLU soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation contient le « rapport d'évaluation environnementale » au sens de la directive plans et programmes (art L121.11 du code de l'urbanisme).

A. Caractère complet du rapport environnemental

Le rapport de présentation du PLU de Cintegabelle contient les éléments énumérés par l'article R 123-2-1 alinéas 1 à 6 du Code de l'urbanisme pour le contenu de l'évaluation environnementale.
Le résumé non technique est annexé à l'évaluation environnementale analysant notamment les incidences de deux secteurs à urbaniser sur le site Natura 2000.

B. Qualité et caractère complet et approprié des informations contenues dans le rapport de présentation

Les informations sont appropriées à la finalité d'un document de planification à l'échelle communale: elles permettent de répondre à l'ensemble des enjeux environnementaux de ce territoire notamment ceux concernant la biodiversité, la gestion des eaux usées et le risque inondation

• Patrimoine naturel

Les milieux naturels sensibles sont énumérés et cartographiés p.78 du rapport de présentation. Ils comportent les éléments suivants:

- Inventaire:
  - ZNIEFF de type I: Terrasses de la gardette
  - ZNIEFF de type I: Terrasses de Picorel
  - ZNIEFF de type I: Terrasses et Bois de Bebeillac
  - ZNIEFF de type II: Terrasses de l'Ariège
- Site Natura 2000:

- ZSC Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Ce site présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères importantes pour le saumon). On rencontre également sur ce site d'autres espèces patrimoniales notamment le Desman, la Loutre, les Rhinolophes (grand et petit), la Cistude d'Europe, d'invertébrés comme l'Ecrevisse à pieds blancs, le Grand Capricorne, le Lucane cerf-volant.

- Protection:

  Deux Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) sont présents sur la commune. Il s'agit de l'APPB « Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers vif et le Salat » et de l'APPB « Tronçons de l'Ariège: de l'usine de Labarre à la prise de Pebernat et de la restitution de Pebernat à la limite du département ».

- Le site du calvaire est classé depuis le 12/08/1914 au titre des sites (loi du 2 mai 1930).

A noter: page 101 du rapport, il y a confusion entre les termes « Monuments historiques » et « Sites classés », erreur qu'il convient de corriger.

• Assainissement

Le réseau de collecte des eaux usées de type séparatif ne dessert que le vieux village et les extensions sur les coteaux. La station d'épuration, située à l'ouest du village en bordure de l'Ariège, a une capacité de 3000 EH; elle traite actuellement 1100 EH. Le reste du territoire urbanisé est en assainissement individuel. Toutefois, une modification du zonage

PJ :
Copie à :

d'assainissement a été réalisée pour l'adapter aux futures zones urbanisées. A terme, les hameaux des Baccarets, Le Port et Picarrou, seront raccordées à l'assainissement collectif grâce à la création de deux stations d'épuration.

• Risques

La commune est concernée par le risque inondation lié aux rivières Ariège et Hers vif. Un Plan de Prévention du Risque inondation a été prescrit en 2004. Le projet de PPRi est annexé au rapport de présentation et ses prescriptions doivent être prises en compte par anticipation.

Un PPR Mouvements de terrain a également été prescrit en juillet 2004.

II. Prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

1°) Perspectives de développement et gestion économe de l'espace

A l'heure actuelle, le secteur urbanisé de Cintegabelle se compose de 3 pôles anciens:

- le bourg, zone d'habitat, de commerces et d'équipements publics,
- en bordure de la RD 820, le hameau des Baccarets s'est constitué en village-rue et continue de s'allonger vers le nord,
- le hameau de Picarrou, plus concentré autour de sa place, subit moins de pression urbaine.

Les limites nord et est du centre bourg empiètent sur les terres cultivées et le tissu urbain ancien fait place à des lotissements puis à des constructions de plus en plus isolées qui constituent un mitage pavillonnaire induisant une forte consommation de l'espace.

L'objectif de développement s'oriente sur un rythme de construction de 20 logements/an jusqu'en 2020.

La municipalité souhaite organiser et mieux contrôler son extension en prévoyant:

- des secteurs réservés à l'implantation d'équipements publics (collège, accueil de personnes âgées) zones AUE et 2AUe à l'ouest du bourg représentant environ 14 ha.
- des secteurs réservés à l'implantation de commerces et de services (zone 1AUx de la gare: 7,6 ha et zone 2 AUx de 1,84 ha en continuité de la zone d'activité existante de Jambourt).
- des secteurs réservés à l'urbanisation: zones 1AU du bourg lieux-dits Cazal, La Métairie de Durand et Braou et zone 1AU de Capvert au sud du village, représentant 11,3 ha. Ces secteurs se situent à l'intérieur des zones déjà urbanisées.

  D'autre part, 25 ha sont classés en zones 2AU dans la continuité du bâti existant dans les hameaux des Baccarets, Picarrou et avenue de la Gare.

La superficie des zones à urbaniser à court et long terme s'élève au total à 60 hectares.

2°) Prise en compte de la richesse écologique:

Les espaces agricoles (zone A) représentent 76% de la surface communale. L'objectif du PLU est de préserver la valeur agronomique et paysagère des exploitations en interdisant toute utilisation du sol qui ne soit pas liée à l'activité agricole et en établissant des règles concernant l'extension du bâti existant.

La zone N (1182 hectares) englobe tous les milieux sensibles :

- les cours d'eau (site Natura 2000),
- les espaces potentiellement inondables,
- les espaces boisés.

Les secteurs Nc et Ncl sont réservés aux gravières existantes.

Afin d'étudier et d'analyser les incidences du PLU sur la préservation des milieux naturels, une étude complémentaire a été réalisée plus particulièrement sur deux secteurs situés à proximité du site Natura 2000.

PJ :
Copie à :

Les deux secteurs concernent une zone 2AUx – zone d'activité future de commerces et de services, située face à la gare, le long de la RD820, d'une superficie de 7,6 ha et une zone 2AU de 2,6 ha destinée à l'habitat, au lieu-dit Pétard.

La méthode utilisée pour réaliser l'état initial des périmètres d'études a consisté à consulter les études locales existantes relatives au patrimoine naturel, le document d'objectifs du site Natura 2000 et à effectuer des inventaires de terrain en période estivale.

Cette étude permet de conclure que le projet n'a pas d'incidence directe sur le site Natura 2000 mais peut avoir pour conséquences dans les secteurs proches de la ripisylve de l'Ariège:

- un dérangement de la faune en période de reproduction (impact temporaire en phase de travaux),
- l'artificialisation des milieux (impact permanent direct),
- la destruction des espaces agricoles exploités par la faune et la flore (impact permanent direct),
- le risque de prolifération d'espèces invasives (impact permanent indirect),
- le risque de pollution (impact permanent indirect).

Conclusion

L'évaluation environnementale réalisée sur les enjeux du site Natura 2000, en complément du rapport de présentation, montre une incidence indirecte faible et localisée sur les enjeux avifaunistiques en rapport avec la ripisylve de l'Ariège. Elle peut être évitée ou réduite par les mesures suivantes:

- en phase projet: la création de zones tampon (10m minimum) autour des ripisylves, haies et platanes , constituées de petites prairies fauchées, pouvant délimiter les enjeux forts et les enjeux moindres,
- en phase travaux, phase la plus destructrice: leur réalisation en dehors des périodes de reproduction et d'élevage des jeunes (mars à juillet) dans la mesure du possible, afin d'en limiter le dérangement,
- en phase d'exploitation: afin d'assurer la bonne gestion des terrains concernés, la suppression du désherbage chimique, du traitement chimique des caniveaux et la préconisation du fauchage des ripisylves plutôt que la tonte.

La chef du service Connaissances, Evaluation, Climat

Sylvie Dufour

PJ :
Copie à :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE LA COHESION SOCIALE

Service : Sport – Vie Associative
Dossier suivi par : Jean-Paul LOUBEYRES
Tél. : 05 34 45 37 71
Mél : jean-paul.loubeyres@haute-garonne.gouv.fr

Toulouse, le 01 septembre 2010

MAJC		DDT		SPS	
SG		DDT adj	Adj DDT	SEA	
CSM/RH		- 3 SEP. 2010		SEEF	
CSM/log				SRGC	
PARC				SLCD	
DIRSO		DREAL	DRAAF	SGT	O DDU
SIGNALE		Information / Attribution O Projet de réponse		STS	

La Directrice Départementale de la Cohésion Sociale

à

Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne

Objet : Commune de Cintegabelle – Révision du PLU.

→ SGT

Par courrier en date du 30 juillet 2010, vous m'avez transmis le projet de révision du PLU de Cintegabelle.

J'en accuse réception et vous informe que j'en ai pris connaissance avec intérêt. Ce document constitue un important outil de connaissance de la commune concernée.

J'observe que les incidences sur les équipements sportifs ne sont pas abordées en tant que telles.

Pour la Directrice Départementale
de la Cohésion Sociale,
l'Inspecteur Jeunesse et Sports

Jean-Paul LOUBEYRES

Chef PTASD		Chef REGP
C.M Aire Urbaine		Grands Projets
C.M Déplacement		Dév. Territorial
Terr...		Loq. Habitat
Te...	03 SEP. 2010	Observatoire
T...		Personnes Territoires
... réponse		C Copie
Attribution		
DDE SERVICE ... ENT STRATÉGIQUE		

Adresse du service :
Attention depuis le 1er février 2010 : 1 place St Etienne - CS 38521 - 31685 TOULOUSE CEDEX 6
http://www.haute-garonne.gouv.fr

ANNEXE 1 : Eléments à produire à l'appui du zonage d'assainissement dans le cas d'ANC avec rejet en milieu superficiel

A – Cas général : (surface minimale 2000 m2)

A-1 – Une identification précise du milieu récepteur (fossé privé, fossé mère, ruisseau) **:**
Comprenant à minima :

- Un positionnement géographique : sur carte 1/5000 ou échelle plus précise en précisant :
  - Les exutoires publics (fossés communaux, départementaux, …)
  - Les exutoires privés
  - Les exutoires qui seront spécifiquement à créer pour recevoir les effluents traités par les installations ANC

Les caractéristiques physiques : pente, profondeur, longueur, largeur, débits (moyen, étiage), distance par rapport à un exutoire à écoulement pérenne si ce n'est déjà pas le cas du milieu considéré.

A-2 – Une étude sur l'impact des rejets :
Comprenant à minima :

- Le volume global rejeté
- La pollution globale rejetée (paramètres : DBO5 et MES)
- Si l'exutoire est à débit pérenne : le taux de dilution
- Si l'exutoire n'est pas à débit pérenne : le temps d'écoulement et l'identification des zones éventuelles de stagnation .
- Evaluation de l'impact du rejet sur le premier milieu récepteur à débit pérenne.
- Démonstration de l'absence de risques pour la santé publique et de l'absence de nuisances pour le voisinage.

A-3 Une identification précise des propriétaires :

- Si fossé privé : nom et adresse des propriétaires
- Si fossé public : identification du maître d'ouvrage

A-4 Etude économique justifiant du coût excessif de l'assainissement collectif : (cf. annexe 2) sauf si urbanisation diffuse et très limitée (moins de 5 habitations hors proximité assainissement collectif existant).

B – Eléments complémentaires dans le cadre du dispositif dérogatoire prévu au §5.2 « urbanisation en continuité des centres bourgs » et des hameaux appelés à se développer (surface minimale 1500 m2) :

B-1 Etude économique justifiant du coût excessif de l'assainissement collectif : (cf. annexe 2)

B-2 Les accords établis avec les propriétaires concernés :
Devront être fournis :

- Dans le cas de fossé privé : les conventions établies entre la collectivité et les propriétaires concernés. Ces conventions confirmeront l'accord des propriétaires pour :
  - Recevoir dans le fossé les effluents traités par les installations ANC (conformément à l'article 12 de l'arrêté du 07/09/2009 relatif aux prescriptions techniques de l'ANC)
  - Confier à la collectivité la gestion du fossé (entretien)
  - La mise en place d'une servitude de passage pour entretien du fossé

- Dans le cas de fossé public : l'autorisation du maître d'ouvrag,e en tant que gestionnaire du milieu récepteu,r pour le déversement des effluents traités par les installations ANC (conformément à l'article 12 de l'arrêté du 07/09/2009 relatif aux prescriptions techniques de l'ANC).

ANNEXE 2 : Analyse financière assainissement collectif

1 - Objectifs :

Déterminer, de la manière la plus précise possible et en prenant en compte tous les éléments prévisibles, le coût de l'assainissement collectif lié à une opération d'urbanisation.

2 – Eléments à intégrer dans l'analyse financière :

L'analyse financière devra **à minima** prendre en compte les éléments suivants :

2.1- Pour les dépenses :

- Le montant global de l'opération englobant outre le coût des travaux, toutes les autres dépenses liées à l'opération (études préalables, maîtrise d'oeuvre, contrôles et vérifications, acquisition foncière, etc ...) et tenant compte des éventuelles phases de réalisation

- Le coût annuel de fonctionnement : surveillance, contrôle, entretien et réparations, renouvellement, traitement des sous produits (notamment les boues), ...

2.2- Pour les recettes :

- Les aides publiques (subventions et avances remboursables) y compris les subventions sous forme de remboursement d'annuité d'emprunt (Conseil Général) en tenant compte des taux en vigueur, des plafonds éventuels, des conditions d'obtention (notamment en fonction de la nature de l'opération), des délais de versement au bénéficiaire (notamment pour les remboursement d'annuités d'emprunt).

- Les participations pour raccordement à l'égout (PRE) applicable aux habitations nouvelles (80% maximum du coût d'une installation ANC)

- Les participations pour voirie et réseau (PVR) applicables aux propriétaires des terrains nouvellement desservis par un aménagement et si elles englobent les travaux relatifs à l'assainissement collectif (en lieu et place des PRE)

- Les participations aux frais de branchements particuliers (PFB) applicables aux habitations existantes

- Les éventuelles subventions d'équilibre imputées sur le budget général de la commune (possible pour les communes de moins de 3500 habitants).

- Le produit de la redevance annuelle d'assainissement (partie fixe et partie proportionnelle au volume consommé)

- Les éventuelles autres sources de financement : opération en partenariat public/privé, ...

3 – Conduite de l'analyse financière :

L'analyse financière comportera une simulation inter-annuelle jusqu'à obtention de l'équilibre budgétaire du service assainissement collectif (équilibre des dépenses par les recettes provenant de la redevance assainissement)

Cette simulation devra notamment intégrer :

- les remboursements de la TVA liée aux investissements réalisés (en tenant compte des différés de remboursement)
- les prévisions d'étalement de certaines recettes lié au rythme de construction (PRE ou PVR) ou de réalisation du réseau de collecte (PFB)
- les autofinancements éventuels et les excédents reportés
- les éventuels remboursements anticipés de tout ou partie d'emprunts
- les annuités d'emprunts (en précisant pour les emprunts, leur taux, durée, ..)
- l'évolution de la redevance assainissement.
- Un étalement judicieux de la réalisation des investissements permettant notamment d'optimiser les rentrées de recettes et de limiter ainsi le recours à l'emprunt et aux subventions d'équilibre.

Dans l'hypothèse où l'assainissement collectif existe déjà, la simulation financière intégrera bien évidemment les données du budget assainissement existant (dettes, excédents, recettes, dépenses, ...)