

Département du Gers

## Commune de Mauvezin

Mise en compatibilité du PLU / DUP  
pour la mise en conformité de la station de production d'eau potable

---

### PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Le 23 mars 2021

---

ETAIENT PRESENTS :

- **M. BAQUE Alain** (Maire)
- **M. TAUPIAC David** (Président SAEP)
- **M. PASQUALI Patrick** (Vice-président SAEP)
- **Mme SOUMAH Monique** (Chambre d'agriculture)
- **M. CAZAUX Olivier** (DDT - Urbanisme)
- **M. DUPOUY Philippe** (Conseil Départemental 32)
- **M. TESTA Donovan** (Responsable service eau trigone - AMO)
- **M. PUYANE Fabrice** (Agent administratif - Mairie de Mauvezin)
- **M. COURRIOL Jérôme** (Urbaniste - Atelier Sol et Cité)

ETAIENT EXCUSES :

- **Mme SANCHEZ-MARTIN Christine** (chargée de mission - SCoT de Gascogne)
- La représentante de l'ARS
- La Sous-Préfecture
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gers
- La Chambre des Métiers du Gers
- La Communauté des Communes Bastides de Lomagne
- Le Conseil Régional Occitanie

---

**ORDRE DU JOUR :**


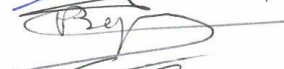
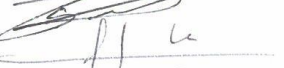



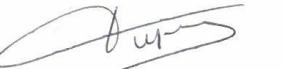


- 1 - Contexte de l'étude et intérêt général du projet**
- 2 - Mise en compatibilité du document d'urbanisme**
- 3 - Remarques et observations**

**FICHE DE PRESENCE**

Date : 23/03/24

Commune : Mauvezin

Objet : Examen conjoint (Procédure Mise en compatibilité PLU)

| NOM               | QUALITE                                  | SIGNATURE  |
|-------------------|--|--|
| Jérôme COURRIOL   | Urbaniste / Soletcité                    |    |
| Fabrice PUYANÉ    | Maire Mauvezin                           |    |
| BIAQUE Alain      | Maire Mauvezin                           |    |
| Pasquiali Patrick | Vice président SAEP                      |    |
| Yolande SOUMAH    | Chambre Agricultrice                     |    |
| TAUPIAC DAVID     | PRÉSIDENT SAEP                           |    |
| TESTA Donovan     | Responsable service<br>EAU TRIZONS (AND) |    |
| CAZAUX Olivier    | DDT                                      |   |
| DUPONT Philippe   | VP CD 32                                 |  |

Atelier Sol et Cité - Urbanisme et Architecture

23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE

Tel. 05 61 57 86 43

## 1 - Contexte de l'étude et intérêt général du projet

La réunion est lancée par M. le Maire de Mauvezin à 9h30.

La commune de Mauvezin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (3<sup>ème</sup> révision) tout récemment approuvé (depuis le 19 janvier 2021). Ce document d'urbanisme a classé en zone agricole A la station de production d'eau potable de Lestanque en dérogeant de manière globale aux règles mises en place dans les dispositions générales, pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. Cette disposition s'avère toutefois insuffisante à la mise aux normes prévue de ladite station.

**Le projet de mise en conformité de la station n'est donc pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, c'est pourquoi une procédure de mise en compatibilité est engagée.** La présente procédure est régie par la section 7 du chapitre III du titre V du livre 1er du Code de l'urbanisme, relative à la mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général. **Elle est portée par le SAEP Arrats-Gimone.**

**Cette réunion appelée « examen conjoint » vise à rappeler les éléments portant l'intérêt général du projet et préciser la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en découle.**

### ✓ Éléments portant l'intérêt général du projet

**Le SAEP Arrats-Gimone exploite une prise d'eau dans la Gimone (captage d'eau de Lestanque situé sur la commune de Saint-Georges) et une usine de traitement pour la production d'eau potable (située sur la commune de Mauvezin).**

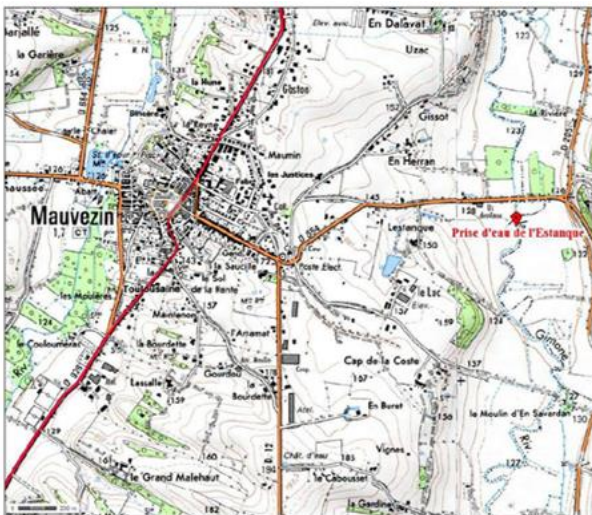


Figure 1 : Plan de situation du captage sur plan IGN à 1/25000



Figure 2 : Localisation de l'usine de traitement et du captage de L'Estanque

**Le captage de Lestanque constitue la seule ressource du syndicat pour alimenter 11 communes qui comptent environ 2 100 abonnés.** Le volume annuel prélevé est de l'ordre de 420 000 m<sup>3</sup>, soit un volume moyen distribué de 925 m<sup>3</sup>/jour et de de 1 520 m<sup>3</sup>/jour en période de pointe (données 2008).

L'usine de traitement actuelle a été construite en 1997. Elle est localisée à proximité du captage, en bordure de la RD 654.

Elle intègre :

- Salle de contrôle,
- Laboratoire,
- Sanitaires,
- Ozonateur, électropompe de refroidissement, 2 compresseurs, colonne de pré-ozonation, 1 turbine auto-aspirante,
- Groupe de pompage de lavage des filtres, turbine air de lavage des filtres, pompes de refoulement des eaux traitées, 2 électropompes de reprise de la bêche à break point vers le filtre à charbons actifs,
- Pompe doseuse des réactifs, cuve de soude sur rétention.



Figure 4 : Planche photographique du site – janvier 2016

**L'usine de traitement doit être complétée par deux lagunes de stockage d'eau brute ainsi qu'une unité de traitement des eaux de rejets de l'usine et une station d'alerte.**

**Le rapport de l'hydrogéologue de février 2016 précise que ces projets doivent être considérés comme prioritaires car ils permettent de sécuriser l'approvisionnement en eau potable.**

Le syndicat s'engage donc dans le projet de mise en conformité de la station d'eau potable de Lestanque, sur la commune de Mauvezin, que ce soit administrativement que techniquement (mise aux normes).

Pour ce faire les travaux de mise en conformité qui doivent être réalisés sont :

- La mise en place d'une station d'alerte,
- La création de deux bassins de stockage d'eau brute d'une capacité totale de 5 200 m<sup>3</sup>,
- La mise en place d'une unité de traitement des eaux de process,
- La création d'un bassin tampon de rétention des eaux pluviales.



Figure 9 : Périètre de protection immédiate



**Légende**

- |  |   |  |
|--|---|--|
| Zone gravillonnée                      | Bassin de rétention                               | Clôture                                    |
| Haie                                   | Bassin de stockage de boues de 170 m <sup>3</sup> | Limite approximative zone inondable (CIZI) |
| Talus                                  | Silo de stockage CAP                              | Limite zone inondable PEHC (126,6 m NGF)   |
| Lagunes (2 x 2800 m <sup>3</sup> )     | Station existante                                 | Fossé                                      |
| Lits de séchage 2 x 300 m <sup>2</sup> | Noue  |  |

0 15 30 m

CALIGEE

Implantation de la station et projet de mise en conformité - sources : trigone / CALLIGEE

Sur le plan de l'environnement, le projet retenu permettra de diminuer, par rapport à la situation actuelle, l'impact du rejet sur la rivière Gimone et de le rendre conforme aux normes de rejet réglementaires.

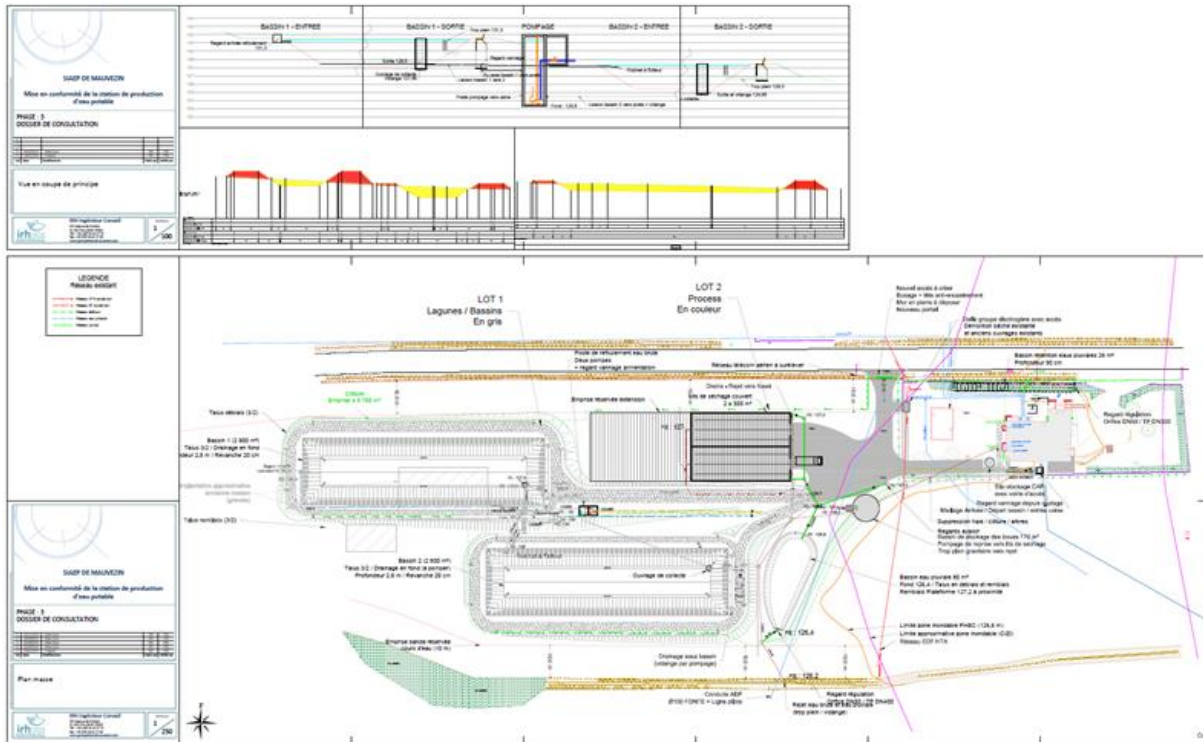
Le projet présente un caractère d'intérêt général évident compte tenu des besoins de la population des 11 communes concernées par cette station. En effet, ces installations vont sécuriser l'approvisionnement en eau potable de l'ensemble de ce territoire, dont la prise d'eau dans la Gimone constitue la seule ressource.

L'intérêt général du projet, qui sera confirmé par une déclaration d'utilité publique, justifie la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 153-54 à L 153-59 du code de l'urbanisme.

## 2 - Mise en compatibilité du document d'urbanisme

La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique vise la mise en conformité de la station de la production d'eau potable de Lestanque.

Le projet est implanté sur **4 parcelles qui correspondent également au périmètre de protection immédiate** (ZL 19, 20, 39 et 40).



Mise en conformité de la station de production d'eau potable - plan masse et coupe de principe - IRH - SIAP

Elles sont totalement incluses dans la zone agricole dans le PLU en vigueur. Ce classement ne permet pas de réaliser le projet envisagé, un classement en zone spécifique Ae est donc décidé pour les 4 parcelles, dans le cadre de la mise en compatibilité. Le règlement sera ainsi adapté au projet, pour permettre sa bonne réalisation.

**=> Il est donc décidé de créer le sous-secteur Ae, et de modifier les pièces du PLU affectées en conséquence. Il s'agit du rapport de présentation, du règlement écrit et du zonage.**

✓ **La partie réglementaire (partie graphique)**

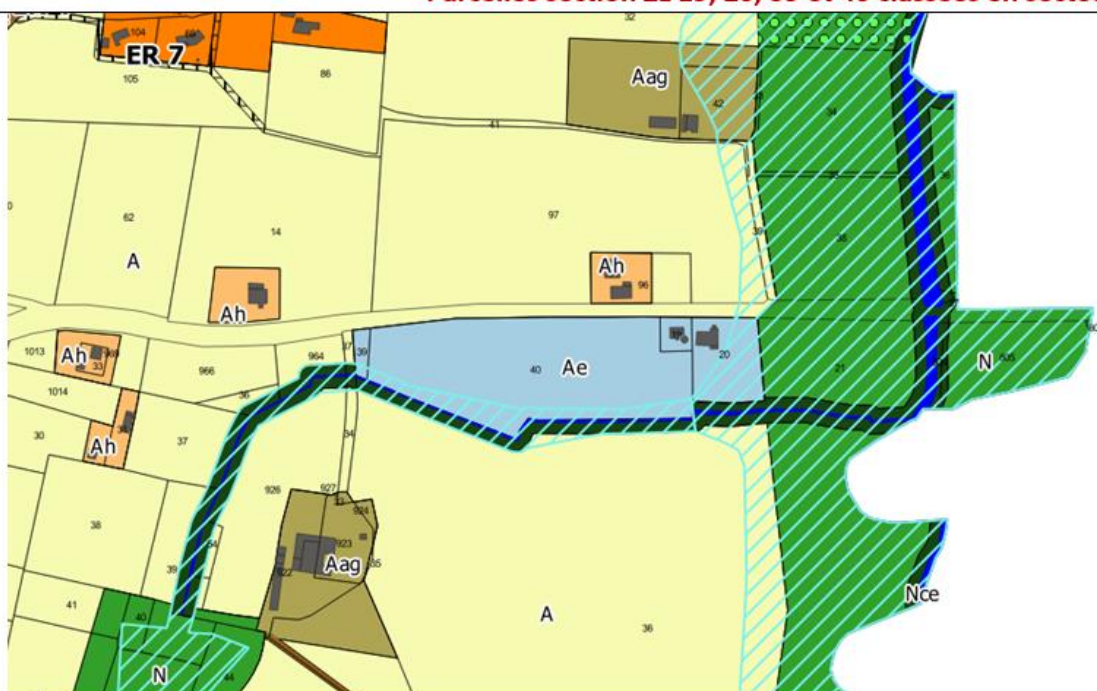
La zone A n'autorisant pas la mise en conformité de la station de production d'eau potable, **un sous-secteur Ae est créé afin de permettre les constructions et installations nécessaires.**

Ce sous-secteur Ae spécifiquement lié à la station de production d'eau potable entraîne la modification de la partie écrite, et de la partie graphique.

**Zonage du PLU en vigueur - Parcelles section ZL 19, 20, 39 et 40 classées en secteur A**



**Zonage du PLU après Déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité - Parcelles section ZL 19, 20, 39 et 40 classées en secteur Ae**



✓ **La partie réglementaire (partie écrite)**

Le sous-secteur Ae est créé afin de permettre l'ensemble des constructions et installations nécessaires à la station.

**ZONE AGRICOLE :**

- **la zone A**, zone à vocation agricole,
- **le sous-secteur Aag**, zone agricole spécifique où sont autorisées les activités secondaires à l'activité agricole, aux abords des sièges d'exploitation (gites, local de vente de produit de la ferme, ...),
- **le sous-secteur Ae**, zone agricole spécifique où est autorisée l'ensemble des constructions, installations et aménagements nécessaires à la station de production d'eau potable de Lestanque.
- **le sous-secteur Ace**, zone agricole identifiée comme espace paysager et continuité écologique (s'appuyant principalement sur des boisements, des haies agricoles, ...),
- **le sous-secteur Ah**, qui correspond à l'ensemble des habitations existantes sans lien avec l'activité agricole, situées dans son territoire, avec pour objectif de permettre l'évolution limitée des constructions à usage d'habitation existantes (extension mesurée, création d'une piscine, ...),
- **le sous-secteur Ap**, zone agricole patrimoniale qui doit être préservée pour son caractère paysager majeur, en entrée de ville,
- **le sous-secteur Ar**, espace agricole résiduel, intégré et enclavé au sein de la zone urbanisée, qui a vocation à long terme à devenir constructible (au-delà de la durée de vie du PLU).

L'article A1 de la zone A est modifié afin d'inclure le sous-secteur Ae :

**A) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

**1. INTERDICTION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET AUTRES OCCUPATIONS DES SOLS :**

**1.1 - En zone A et ses sous-secteurs Aag, Ace, Ae, Ah, Ap et Ar** créés et différenciés en fonction des affectations et des enjeux environnementaux, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans les conditions particulières sont interdites.

L'article A2 de la zone A est modifié afin d'inclure le sous-secteur Ae, et d'y autoriser tout ce qui est liée à la station :

**2. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES CONSTRUCTIONS ET AUTRES OCCUPATIONS DES SOLS :**

**2.5- Sont autorisées dans le sous-secteur Ae :** Les constructions et installations, les extensions et les annexes, ainsi que tous les aménagements nécessaires à la station de production d'eau potable de Lestanque à condition qu'elles respectent les règles relatives au risque inondation.



L'article B1.1 de la zone A est modifié afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires à la réalisation du projet. Il reprend la règle générale, tout en ajoutant la possibilité de déroger lorsque des raisons techniques l'imposent :

## **B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **1.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 100 mètres de toute zone U ou AU à destination d'habitat.

**Les constructions doivent être implantés au minimum à :**

- **Pour la RD 928 et les routes départementales d'intérêt régional :**
  - o 35 m par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à usage d'habitation,
  - o 25 m par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à usage agricole.
- **Par rapport à l'emplacement réservé n°9 :**
  - avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à la limite d'emprise.
- **Pour les autres routes (hors chemins ruraux ou communaux), la plus contraignante des règles suivantes :**
  - o 15 m par rapport à l'axe de la voie,
  - o 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public.
- **pour le sous-secteur Ae, la plus contraignante des règles suivantes :**
  - o 15 m par rapport à l'axe de la voie,
  - o 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public.

Des distances inférieures pourront toutefois être autorisées pour les constructions et installations liées à la station de production d'eau potable, lorsque des raisons techniques l'imposent.

L'article B1.2 de la zone A est également modifié afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires à la réalisation du projet. Ainsi il est rendu possible de réaliser des constructions à moins de 10 mètres des berges au regard des bâtiments et installations à réaliser pour la station d'eau potable :

### **1.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 100 mètres de toute zone U ou AU à destination d'habitat.

#### **Les constructions doivent être implantées :**

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau rivières, les constructions seront au moins implantées à 10 mètres à partir du haut des berges. Les constructions nécessaires au pompage **et aux constructions et installations de la station de production d'eau potable** ne sont pas assujetties à cette règle.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau non domaniaux, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

✓ **Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation est modifié pour intégrer la référence au sous-secteur Ae et mettre à jour les chiffres du tableau des superficies.

=> **Les pages 196 à 199 du rapport de présentation sont modifiées pour intégrer le sous-secteur Ae** (explications des dispositions réglementaires).

La zone comprend *six* sous-secteurs :

- **Le sous-secteur Ae** mis en place pour permettre les constructions, installations et aménagements nécessaires à la station de production d'eau potable de Lestanque.
- **Le sous-secteur Ah** ...

**Les sous-secteurs Ae, Ah, Aag, Ar et Ap ont un caractère exceptionnel par rapport à la règle générale de la zone agricole.** Ils ont été mis en place dans le seul objectif de prendre en compte les constructions non agricoles actuelles et d'y permettre une évolution mesurée et les annexes, suivant leur vocation (*équipements, habitat, activité agricole* où l'on permet les activités complémentaires liées à celle-ci, espace à sauvegarder).

=> **Le tableau des surfaces des principales zones est mis à jour** (page 207).

|                           |                        |                                 |
|---------------------------|------------------------|---------------------------------|
| A                         | 2395,6                 | 2 099,4 (surface SIG : 2 148,5) |
| Ace                       |                        | 58,7 (surface SIG : 60,1)       |
| Aag                       |                        | 46,6 (surface SIG : 48,6)       |
| <b>Ae</b>                 |                        | <b>2,8 (surface SIG : 2,9)</b>  |
| Ah                        |                        | 56,1 (surface SIG : 57,5)       |
| Ap                        |                        | 2,7 (surface SIG : 2,8)         |
| Ar                        |                        | 20,7 (surface SIG : 21,2)       |
| <b>Total zones A</b>      | <b>2395,6 (74,4%)</b>  | <b>2 287 (71%)</b>              |
| N                         | 571                    | 652,5 (surface SIG : 668,1)     |
| Nce                       |                        | 90 (surface SIG : 92,5)         |
| Nh                        |                        | 7,2 (surface SIG : 7,4)         |
| <b>Total zones N</b>      | <b>571 (17,7%)</b>     | <b>749,7 (23,3%)</b>            |
| <b>Total zones A et N</b> | <b>2 966,6 (92,2%)</b> | <b>3 036,7 (94,3%)</b>          |
| <b>TOTAL</b>              | <b>3 218</b>           | <b>3 218 (surface SIG 3295)</b> |

### **3 - Remarques et observations**

**Mme SOUMAH (Chambre d'agriculture) : les terrains concernés appartiennent à qui ? Sont-ils exploités ? Concernent-ils un exploitant ou plusieurs ?**

- M. PASQUALI (Vice-président SAEP) : Les parcelles appartiennent au syndicat depuis près de 6 ans.
- M. BAQUE (Maire) : les parcelles ont été vendues par un seul exploitant en toute connaissance de cause (existence de la station en continuité).

**M. CAZAUX (DDT 32) rappelle d'un point formel le cadre qui a justifié la décision de réaliser cette procédure de mise en compatibilité. La création de bassins notamment justifie la création d'une zone agricole spécifique (Ae dans le projet). Sur le dossier proprement dit, aucune observation particulière à ajouter à la présentation qui vient d'être faite.**

- M. COURRIOL (BE Sol et Cité) : il est précisé que le dossier a fait l'objet d'une **demande au cas par cas à la DREAL** pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire. Le délai de réponse est de 2 mois (prévue fin avril), le dossier doit également passer en **commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** dans une dizaine de jours.

**Mme SOUMAH (Chambre d'agriculture) : Est-il possible d'avoir le dossier pour s'assurer que tout est bon au niveau agricole ?**

- M. COURRIOL (BE Sol et Cité) : le dossier complet va vous être envoyé par mail. Le support de présentation (version papier) est donné à Mme SOUMAH.

**M. DUPOUY (Conseil Départemental) : Concernant l'accessibilité sur la départementale, il n'y a pas de difficulté sur ce projet au regard de l'équipement proprement dit et du faible flux constaté sur cet axe.**

**M. TAUPIAC (Président SAEP) : à quelle distance l'implantation des constructions est autorisée par rapport à la RD 654 (route de Toulouse) ? Quel est le planning sur la suite ?**

- M. COURRIOL (BE Sol et Cité) : la règle a été reprise conformément à la zone agricole, c'est-à-dire 15 mètres de l'axe. Toutefois, il est possible de déroger pour les constructions et installations liées à la station lorsque des raisons techniques l'imposent. Pour la suite de l'étude, le dossier partie urbanisme sera complet une fois les deux derniers avis reçus (DREAL et CDPENAF), maintenant que l'examen conjoint a été réalisé.

M. TESTA : il reste à relancer la partie travaux qui avait été mise en pause pour la mise en compatibilité. On est dans les temps annoncés en début d'année.

- Il est possible d'organiser l'enquête publique en temps masqué (demander la désignation d'un commissaire enquêteur sans attendre le retour des derniers avis).

***M. CAZAUX (DDT 32) indique que c'est la déclaration d'utilité publique qui va entraîner la mise en compatibilité du PLU. L'enquête publique va permettre de traiter les 2 points (travaux et mise en compatibilité du PLU).***

Devant l'absence de nouvelles observations la séance est levée à 10h30.

Fait à Mauvezin, le 23 mars 2021

Pour l'Atelier Sol et Cité,  
Jérôme COURRIOL  
**soletcité**  
Atelier d'Urbanisme  
et d'Architecture