

DÉPARTEMENT DU GERS

Enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LAGARDE-FIMARCON

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE LAGARDE-FIMARCON

PLU de LAGARDE-FIMARCON Commissaire – enquêteur : B. BERNHARD

Enquête publique E19000094 / 64 du 18 octobre 2019 au 20 novembre 2019

Table des matières

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE	5
1 GÉNÉRALITÉS	5
1.1 Géographie générale.....	5
1.2 Lagarde-Fimarcon et l'Histoire.....	5
1.3 Objet de l'enquête :.....	5
1.3.1 Genèse du projet.....	5
1.3.2 Objectifs généraux :.....	5
1.3.3 La concertation préalable.....	6
1.4 Cadre juridique de l'enquête :.....	7
1.5 Nature et caractéristiques du projet :.....	8
1.5.1 Généralités relatives au PLU:.....	8
1.5.2 Présentation générale :.....	8
1.5.3 Analyse socio-économique :.....	10
1.5.4 Le cadre de vie :.....	11
1.5.5 La consommation foncière :.....	13
1.5.6 L'état initial de l'environnement :.....	13
1.5.7 Les OAP.....	18
1.5.8 Le règlement.....	21
2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :	23
2.1 Désignation du commissaire enquêteur :.....	23
2.2 modalités de l'enquête :.....	23
2.2.1 composition du dossier.....	23
2.2.2 L'organisation de l'enquête.....	26
2.2.3 période d'enquête.....	27
2.2.4 siège de l'enquête.....	27
2.2.5 Lieux où le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public.....	27
2.2.6 - Permanences du commissaire enquêteur.....	27
2.2.7 mesures de publicité de l'enquête.....	28
2.3 Fin de l'enquête :.....	28
2.3.1 Climat au cours de l'enquête :.....	28
2.3.2 Clôture de l'enquête.....	29

2.3.3	Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse du maître d'ouvrage:	29
2.3.4	Relation comptable des observations :	29
3	ANALYSE DES OBSERVATIONS :	29
3.1	Analyse des observations du public :	29
3.2	Analyse des observations des Personnes Publiques Associées :	32
3.3	Observations du commissaire enquêteur :	45
3.4	Réponse de la Mairie aux observations :	46
4	ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :	47
4.1	Analyse et avis du commissaire enquêteur sur le projet :	47
4.2	Analyse et avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête :	48
	ANNEXES.....	49
	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	120

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Géographie générale

La commune de Lagarde Fimarcon répond en tous points à cette description générale de la « Lomagne gersoise ». Terre riche et «ronde» aux terroirs agricoles opulents et aux «vieilles pierres» chargées d'histoire, la Lomagne gersoise est marquée par la modernisation d'une agriculture qui a brusquement changé d'échelle. Son paysage présente deux visages qui par jeux de contrastes et paradoxes, se mettent réciproquement en relief : - un paysage ouvert et ample, aux reliefs marqués et élevés, aux grandes étendues uniformes de terre cultivée, - un paysage identitaire et relictuel, fondé sur un substrat de pierre calcaire : - aux formes végétales typiques et aux milieux naturels rares - aux activités agricoles spécifiques notamment l'ail , le melon.

Atlas des paysages du Gers DREAL Occitanie

1.2 Lagarde-Fimarcon et l'Histoire

La commune de par son nom indique explicitement sa fonction : elle avait pour mission de garder une frontière féodale, Fimarcon renvoie étymologiquement à « fedum-marchionis », c'est-à-dire fief de frontière. Son existence est attestée depuis le XIIIème siècle avec Guillaume de Fimarcon en 1231. Le village initial est un castelnau sous la protection de son Seigneur. Au XVIIème siècle un document écrit atteste que 32 familles vivent à l'intérieur des remparts sous l'autorité du Marquis de Fimarcon , Jean-Jacques de Cassagnet de Tillardet de Narbonne et de Lomagne. La commune et son noyau urbain témoignent toujours de l'importance qu'a le château pour l'identité Lagardaise.

1.3 Objet de l'enquête :

1.3.1 Genèse du projet

La genèse du projet de P L U remonte à Mars 2011, lequel après suspension puis reprise en 2018 aboutit au projet actuel faisant l'objet de l'enquête publique.

1.3.2 Objectifs généraux :

Le PLU est élaboré dans une démarche qui doit concilier le développement économique, l'équité sociale et la protection de l'environnement. Il s'agit d'assurer un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, de favoriser la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat et de prendre en compte l'environnement en particulier au travers de la préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Afin de mieux évaluer l'impact du développement sur l'équilibre entre les différents milieux, le PLU doit présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des dix dernières années et justifier les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD.

1.3.3 La concertation préalable.

Le cadre de la concertation avait été défini en conseil municipal le 06/10/2011, il décide

- d'organiser la concertation de la population, des associations locales, des organisations agricoles et de toute personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les modalités suivantes:

- une ou plusieurs réunions publiques
- un registre d'observation mis à la disposition du Public à la Mairie pendant toute la durée du PLU aux jours et heures d'ouverture du Secrétariat.

- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie jusqu'à l'approbation du PLU

- dit que la prescription du PLU fera l'objet d'une insertion dans la rubrique des annonces légales du journal : LA DEPECHE DU MIDI

les documents produits :

Les documents d'études produits ont été mis à la disposition du public en mairie. Le diagnostic et le PADD ont été publiés sur internet. Les états successifs du plan de zonage ont été exposés en mairie.

les panneaux d'exposition :

Trois panneaux au format A0 (80 X 110 cm) présentant le diagnostic, le PADD, les orientations d'aménagement, ont été exposés en mairie.

le registre des remarques :

Il a été peu utilisé. La population s'est cependant montrée concernée par le dossier, comme en a attesté la réunion publique. Les deux principales requêtes portées au registre ont été prises en compte : classement de la parcelle AN 223 en zone UAb, et maintien en zone agricole des terrains situés au sud de la parcelle AI 122, route de Lançon.

la réunion publique :

La réunion s'est tenue le 05 /11/ 2015 de 18h30 à 20h 45, et a rassemblé une quarantaine de personnes.

Les orientations générales du PADD ont été clairement exposées. Un débat animé s'en est suivi. A la suite de la réunion, les documents d'étude ont été publiés sur le site internet de la mairie.

Le commissaire enquêteur constate que la concertation a été menée dans le cadre qui avait été défini. Il constate également le souci d'être à l'écoute de la population laquelle a largement accordé sa participation (1/3 de la population totale).

1.4 Cadre juridique de l'enquête :

L'enquête publique relative au PLU a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, de recueillir son avis. Les tiers peuvent y faire valoir la prise en compte de leurs intérêts. La commune à l'issue de l'enquête au travers des observations et propositions exprimées ainsi que des avis du commissaire enquêteur disposera d'un ensemble d'informations susceptible d'éclairer sa décision au moment de l'approbation définitive du PLU.

Code de l'urbanisme :

Les articles L 151-1 à L 153-60 et R 151-1 à R 153-22 décrivent les dispositions applicables aux plans locaux d'urbanisme (PLU).

Par ailleurs un certain nombre de prescriptions générales sont prises en compte pour l'élaboration du PLU, notamment les principes généraux précisés par les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme visant au respect des objectifs du développement durable.

Code de l'environnement :

Les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33 du Code de l'Environnement fixent le cadre dans lequel doit se dérouler l'enquête publique.

1.5 Nature et caractéristiques du projet :

1.5.1 Généralités relatives au PLU:

Le PLU s'inscrit dans une démarche de projet qui doit concilier le développement économique, l'équité sociale et la protection de l'environnement. Il s'agit d'assurer un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, de favoriser la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat et de prendre en compte l'environnement en particulier au travers de la préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Il s'attache à être compatible avec les documents d'intérêt communautaire SCOT et PLUI.

La MRAe doit également se prononcer sur la nécessité de soumettre le projet de PLU à une évaluation environnementale.

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE (ici Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour- Garonne).

1.5.2 Présentation générale :

Situation géographique :

La commune de Lagarde-Fimarcon est une commune rurale du Gers, située à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de Lectoure, à environ trente-cinq kilomètres au sud d'Agen. Elle est donc à la fois à l'écart des grands axes de communication et dans la proximité du département voisin du Lot et Garonne.

- o Un axe principal de communication : la RN21 Agen-Auch
- o Un centre historique: Lectoure
- o Un centre économique: Fleurance

Le territoire occupe une superficie de 885 hectares et son altitude varie entre 72 et 184mètres.

Les communes limitrophes :

- o Larroque-Engalin
- o Saint-Martin-de-Goyne
- o Lectoure
- o Marsolan
- o La Romieu

Intercommunalité :

Intercommunalité technique

La commune est adhérente aux établissements de coopération intercommunale suivants :

- Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise ;
- Syndicat Intercommunal Adduction Eau potable du Lectourois (SIAEP) ;
- Syndicat Départemental d'Electrification du Gers (SDEG) ;
- SIVOM du canton de Lectoure ;
- SIDEL ; (enlèvement des ordures ménagères) ;
- SIDEL rivières ;
- Syndicat Intercommunal à Vocation Unique des Auvignons (SIVU) :

Intercommunalité de projet

La communauté de communes de la Lomagne gersoise

La Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise regroupe 43 communes et plus de 18 300 habitants. Elle exerce en lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

❖ Compétences obligatoires :

- L'aménagement de l'espace schéma communautaire nécessaire au développement harmonieux, durable et équilibré du territoire sur les plans économique, culturel, social, sportif, éducatif et relatif au logement ; maintien et développement des services et équipements publics.
- Le développement économique : extension de filières, création de zones ou d'ateliers relais, d'une pépinière d'entreprises...
- Le développement du tourisme : soutien aux actions de promotion, tourisme scientifique, accompagnement du thermalisme, signalisation, entretien et développement des sentiers de randonnée...

❖ Compétences optionnelles :

- La politique du logement et du cadre de vie : études pour l'amélioration et la rénovation de l'habitat, aide aux communes pour l'aménagement des espaces publics, réhabilitation des bâtiments communaux destinés aux familles en difficulté...
- La voirie : réflexion sur l'amélioration des conditions de circulation sur son territoire et vers l'extérieur ; aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- L'environnement : schéma communautaire des zonages communaux d'assainissement collectif et individuel, service des contrôles des systèmes d'assainissement autonome.
- Les équipements culturels, sportifs et scolaires : création d'une école de musique communautaire.

Le PETR

La commune de Lagarde-Fimarcon fait partie du territoire du Pays Portes de Gascogne. D'une superficie de 2 062 km², celui-ci rassemble 160 communes et 5 communautés de communes de l'est du Gers donc au contact de l'aire d'attraction toulousaine. Le Pays permet une nouvelle coopération entre les collectivités locales. C'est une instance de concertation qui permet aux acteurs locaux d'élaborer ensemble un projet de développement durable pour leur territoire.

1.5.3 Analyse socio-économique :

La démographie :

La population décroît régulièrement depuis les années 1990. Si la tendance récente indique un léger regain, la commune a perdu, en moins de 25 ans, plus du quart de sa population. Cette baisse est principalement due à un solde migratoire négatif : Lagarde est un territoire rural éloigné des pôles d'emploi. L'accueil de nouveaux arrivants ne compense pas les départs et les décès.

Cette tendance s'est cependant récemment inversée avec un solde migratoire de nouveau positif (entre 2009 et 2014).

Une population âgée : Entre 1999 et 2014 :

- La part de population âgée de moins de 30 ans est passée de 25% à 18% ;
- La part de population âgée de 30 à 60 ans est passée de 39% à 29% ;
- La part de population âgée de plus de 60 ans est passée de 36% à 53%

La population active :

A l'image de la population communale, le nombre d'actifs a diminué depuis les années 1990, passant de 65 à 36 personnes. Du fait du vieillissement de la population le taux de retraités ou préretraités est passé de 10% à 20,4 %.

Le taux d'activité a augmenté pour atteindre 66,7% en 2014.

Le taux de chômage est quant à lui très bas au dernier recensement.

On constate donc :

une chute du nombre d'exploitants agricoles

une baisse du nombre d'employés

une augmentation du nombre d'ouvriers

Les actifs exerçant leur activité à Lagarde-Fimarcon sont de moins en moins nombreux (90 % des actifs travaillent en-dehors de la commune). On observe sur les dernières années une redistribution des emplois encore majoritaire sur le Gers (Le bassin d'emplois d'Agen ne concerne que 4 actifs).

Le logement :

En 2014, la commune compte 89 logements : 57 résidences principales, 28 résidences secondaires ou occasionnelles et 4 logements vacants.

Le nombre de personnes par ménage diminue régulièrement : 2,1 personnes en 2014, contre 3,6 personnes en 1982.

Deux-tiers des logements sont des résidences principales mais leur part diminue régulièrement au profit des résidences secondaires.

Lagarde connaît une situation particulière : le castelnau a fait l'objet d'une acquisition privée: entièrement rénové, il a été vidé de ses occupants et transformé en gîtes.

Entre 2005 et 2014, seuls 5 logements ont été autorisés sur la commune.

En 2014, 91,2 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires, 5,3% par des locataires et 3,5% par des personnes logées gratuitement.

Le parc locatif social conventionné est constitué de 2 logements sociaux (dont un appartenant à la commune).

Les activités économiques :

En 2014 tout comme en 1999, les emplois dans le domaine de l'agriculture sont les plus nombreux, à hauteur de 75% ; le second secteur d'emplois étant le tertiaire.

Aucun emploi de cadres ou d'ouvriers n'est recensé sur la commune.

Commerces et services :

La commune de Lagarde ne dispose pas d'une offre de commerces et de services permettant de répondre aux besoins quotidiens de la population. En effet, elle ne possède aucun des 23 équipements définis comme appartenant à la gamme des équipements dits de proximité. Ainsi, pour répondre à leurs besoins, les habitants se tournent dans un premier temps vers Lectoure, (l'ensemble des équipements de la gamme de proximité, équipements de la gamme intermédiaire) ou Fleurance, accessible en 20 minutes. Puis Condom ou Agen pour des besoins plus spécialisés.

L'agriculture :

L'activité agricole occupe 84 % de la surface communale.

La production de céréales ou oléagineux (tournesol) concerne 83 % de la SAU. L'irrigation avec 8 % de la SAU tient une place modérée. Melons, ail, semences et prairies participent de la diversification de l'activité.

Le tourisme :

Forte de ses nombreuses richesses, tant patrimoniales que paysagères, la Lomagne est une région où se développe le tourisme. Le passage du chemin de Saint-Jacques de Compostelle à proximité, renforce également l'attractivité de ce territoire.

La commune possède plusieurs offres d'hébergement :

- Un camping à la ferme à l'entrée du village, si son activité perdure
- Le village fortifié transformé en gîtes de luxe, plutôt destinés à une clientèle étrangère
- Plusieurs gîtes dont le château de Doat, le Bousquet, la Bertrande...

1.5.4 Le cadre de vie :

Le paysage :

Un paysage ouvert et changeant, typique du modelé calcaire .

Le socle naturel est constitué de plateaux calcaires recoupés par les vallées secondaires de l'Auchie et du ruisseau de la Borde Neuve, qui traversent la commune et se jettent au nord dans le Gers.

Les plateaux constituent un paysage ouvert et changeant, où le calcaire impose sa présence discrète. Les affleurements calcaires festonnent le rebord des plateaux où s'implante un cordon de chênes.

Le paysage est remarquable si on y ajoute la présence d'un bâti ancien presque toujours de pierre.

L'urbanisation :

L'habitat s'est principalement développé sur le plateau, à l'est de la vallée de l'Auchie. Le village de Lagarde et le hameau de Lançon, sont les principaux foyers d'habitat.

L'habitat diffus, à l'est, sur la partie moins pentue du territoire, correspond majoritairement à des exploitations agricoles.

Le caractère exceptionnel du village tient à l'existence en son sein de la forteresse de Fieumarcon qui remonte aux XII et XIII siècles.

Après la Révolution, les biens furent saisis et vendus. Les bâtiments connaissent ensuite de nombreuses détériorations jusqu'en 1960, la plupart sont utilisés comme lieux de stockage. Ce n'est que dans les années 1970 que les maisons furent rachetées une à une par un homme d'affaires, et restaurées pour être louées en tant que gîtes ou dans le cadre de séminaires.

Dans cette partie du « castelnau », que les habitants nomment couramment « le village » le château et l'église sont inscrits aux monuments historiques.

Le petit patrimoine :

Il s'agit par exemple de pigeonniers mais plus simplement le plus souvent de croix qui accompagnent les voies usuelles des circulations ancestrales.

La voirie :

Le village est à l'écart des axes majeurs de circulation. La RN 21 est à 10 mn via la RD 36 dans la vallée du Gers (la RD 563 fait la jonction entre le plateau et la RD 36).

En outre la commune n'est pas desservie par les transports en commun, les habitants sont donc dépendants de moyens de transport individuels.

Les équipements communaux :

Ils se réduisent à l'église, la salle des fêtes et la mairie. Un terrain de tennis a été créé sur l'esplanade centrale.

Les réseaux :

Assainissement : il n'y a aucun assainissement collectif.

Electricité : dans la perspective d'une urbanisation la zone AU du village devra être équipée pour une desserte BT.

La gestion des déchets et OM : la collecte des ordures ménagères est assurée par le SIDEL de LECTOURE à partir de 3 points de regroupement (au village, à Lançon , l'Auchie).

Pour la déchetterie c'est celle de Lectoure.

1.5.5 La consommation foncière :

L'analyse de la consommation foncière a été menée sur la période 2005 - 2014 sur la base des permis de construire accordés.

C'est-à-dire la construction de :

- 4 maisons individuelles ;
- 1 bâtiment agricole photovoltaïque.

En 10 ans, la consommation foncière a été d'environ 1,7 ha. Ce qui correspond à des terrains de plus de 4000 m².

A noter que sur cette même période, plusieurs permis de construire ont notamment été accordés pour :

- 6 restaurations de maisons d'habitations
- 4 garages ou abris de voitures ;
- 4 extensions de maison, bâtiments agricoles ou garage ;

Analyse du potentiel de densification de l'existant :

L'analyse des capacités de densification a permis d'estimer un potentiel de densification du tissu existant de 1,4 hectare réparti entre le village de Lagarde et le hameau de Lançon.

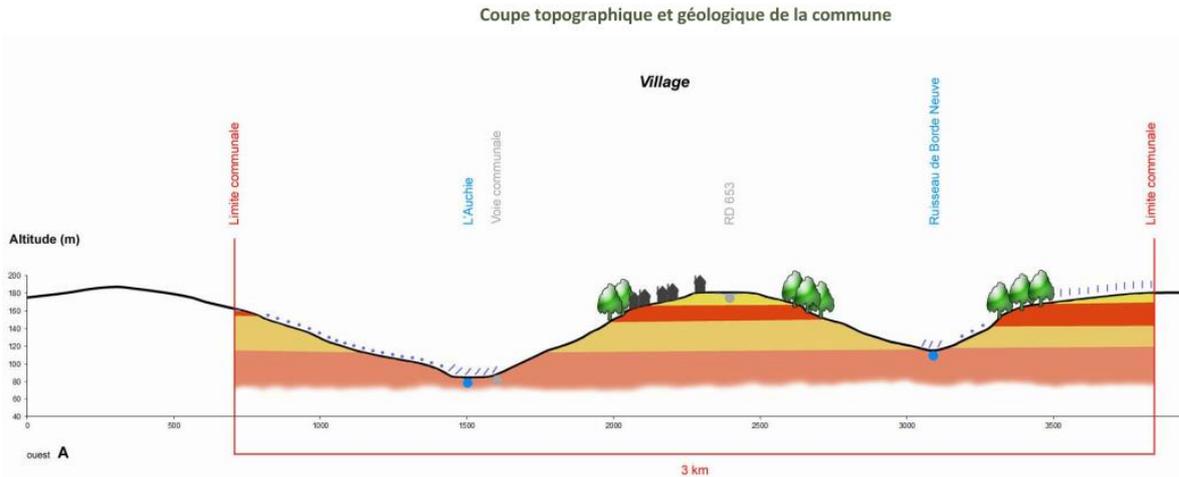
Les potentiels de densification se répartissent de la façon suivante :

- 3 lots constructibles dans le lotissement de Lançon
- 2 dents creuses situées à l'entrée du village de Lagarde
- 3 jardins susceptibles d'accueillir une construction ou une annexe. (avec les réserves liées à un taux de rétention élevé pour les jardins en particulier).

1.5.6 L'état initial de l'environnement :

Le climat : Une influence océanique dominante avec des pointes estivales de type méditerranéen. La pluviométrie est usuellement de 600 à 700mm et les températures moyennes vont de 7,5° à 18,2° pour la moyenne annuelle.

Le relief : Il est caractéristique des vallées dissymétriques , typique de l'éventail hydrographique gersois. Il y a donc un versant Est long et doux, la boubée, et un versant Ouest abrupt. Entre les deux vallées de l'Auchie et du Gers, un petit plateau au bord duquel se situe le village. Les altitudes dans la commune varient de 74 à 184 mètres.



La géologie constate une quasi horizontalité des couches, des marnes, des molasses intercalées de bancs calcaires. Au plan pédologique, sur le plateau (sols de rendzine)¹ se trouvent les sols les plus évolués (appellation locale: Peyrusquet), sur les pentes ouest et sud les boulbènes² portent des cultures assez riches. Les terreforts³ sont à l'origine de rendements agricoles plus moyens.

L'hydrographie.

Trois cours d'eau sont présents sur la commune. D'abord l'Auchie avec pour affluent le ruisseau de Sans, le ruisseau de Borde Neuve le plus à l'Est. Les sources manifestent leur influence au niveau du banc calcaire. Plus récemment, de petits plans d'eau ont été réalisés à des fins d'irrigation.

LE MILIEU NATUREL

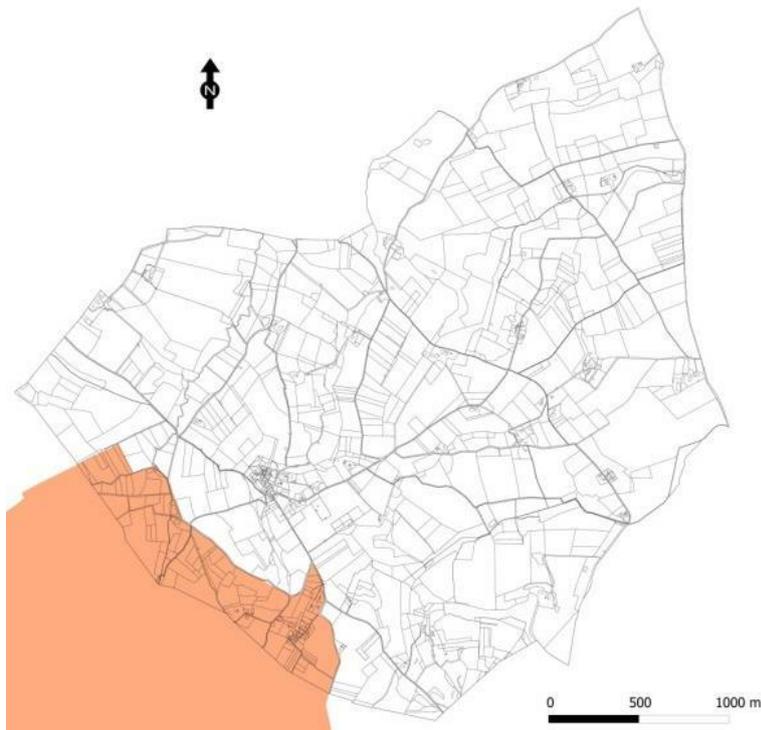
Les sites protégés

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)
L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Établi pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature.

¹ Sol typique des roches calcaires friables, à profil généralement peu profond et humifère. (Ces sols sont largement utilisés en culture intensive céréalière [Champagne crayeuse]. Les rendzines, sols généralement jeunes, évoluent par décarbonatation vers les sols bruns.)

² Dans le Bassin aquitain, terre siliceuse, sablo-argileuse, acide et de teinte variable, rouge, jaune ou grise, peu fertile.

³ Dans le sud-ouest de la France, sol argilo-calcaire fertile, assez difficile à travailler.

ZNIEFF de type 1**ZNIEFF de type 1**

Il s'agit de secteurs d'une superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou d'associations d'espèces, de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional

ZNIEFF de type 2**ZNIEFF de type 2**

Ces ZNIEFF sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les zones de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs zones de type 1.

La ZNIEFF de type 2 « Ensemble de tulipes et messicoles de Marsolan à La Romieu », inclut la ZNIEFF de type 1 « Plateau de Marsolan » au sein de son périmètre.

« L'utilisation agricole le plus souvent de type extensif et la nature très calcaire des sols permet à une flore messicole très diversifiée de se développer. Certaines parcelles agricoles accueillent ainsi un important cortège de plantes messicoles, un des plus diversifiés du département, qui fait de cette zone un véritable conservatoire. On peut par exemple y trouver l'Anémone œil-de-paon ou bien encore trois espèces de tulipes protégées : la Tulipe précoce, la Tulipe d'Agen et la Tulipe sauvage. La richesse de ce cortège est cependant extrêmement fragile et dépendante de l'évolution des pratiques culturales. »

Les différents milieux naturels

Les espaces agricoles : Le milieu est essentiellement composé de terres agricoles (plus de 80 % de l'espace dont 90 % sont destinés aux cultures, céréales, oléagineux...). Ces pratiques concourent à une artificialisation du milieu. De ce fait, les prairies sont d'autant plus importantes pour maintenir une biodiversité véritablement significative, ceci tout particulièrement dans le périmètre des ZNIEFF.

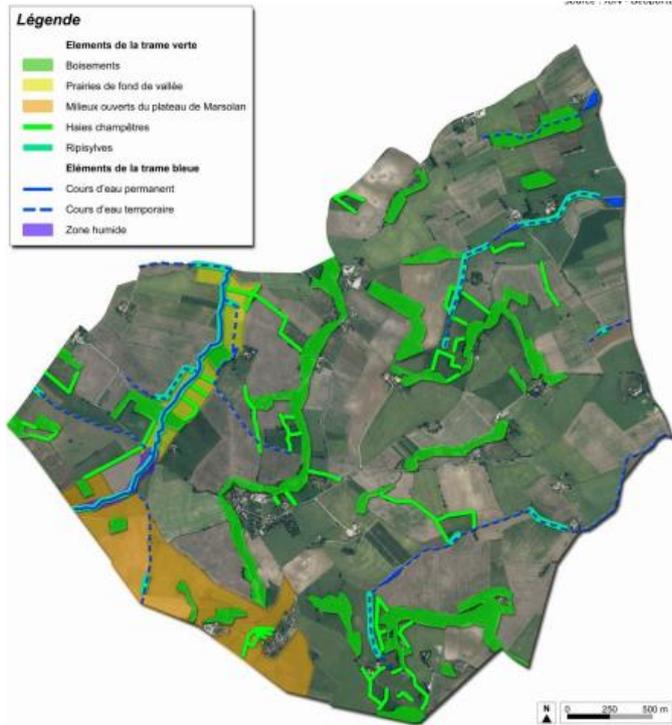
Les espaces boisés : Il n'y a aucun massif important mais plutôt une bande boisée qui constitue le contour du plateau sur lequel est situé le village. Cette bordure calcaire, abrupte et brisée est appelée rendail (elle est impropre à la culture).

Les zones humides : Elles correspondent aux milieux riverains de l'Auchie. Elles se caractérisent par des alignements de haies et d'arbres « humides ». La zone a une vocation biologique liée à la reproduction.

Les cours d'eau : Ils constituent avec leur ripisylve (voir ci-dessus) des corridors pour la faune aquatique. Associé aux prairies, à leurs haies, le secteur de l'Auchie a un caractère bocager.

Les haies : Les haies champêtres se sont raréfiées du fait de la régression de l'élevage et corrélativement de l'extension des grandes cultures. La plantation de haies, désormais encouragée, permet d'envisager la restauration de ces réserves de biodiversité (elles ont aussi leur rôle dans le cycle de l'eau notamment).

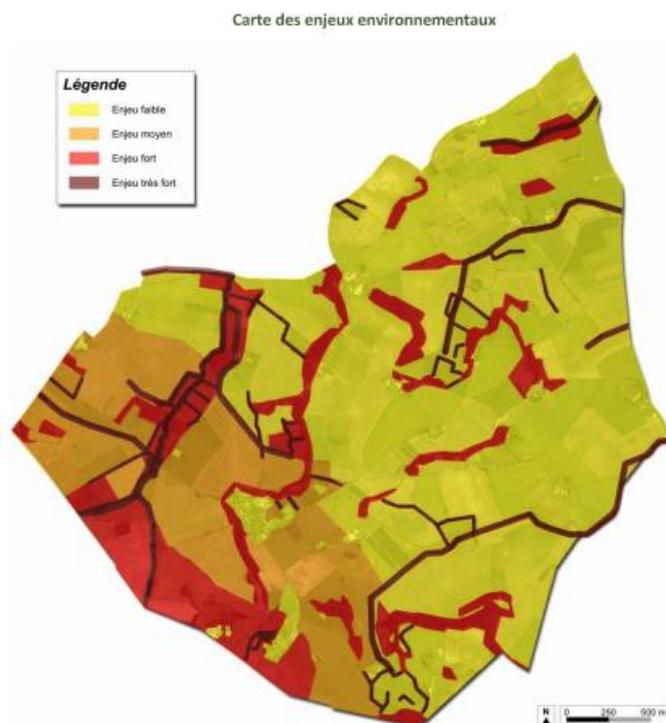
La trame verte et bleue (T V B) : La notion renvoie à un ensemble qui associe habitat, corridors écologiques et biologiques continuum écologique. L'analyse pour la commune s'appuie sur la SRCE (schéma régional de cohérence écologique), tout en le développant dans le détail.



Mise en évidence de

La Trame Verte et Bleue

Les enjeux environnementaux



. enjeu faible : terres agricoles cultivées

. enjeu moyen : parcelles agricoles de la ZNIEFF de type 2, parcelles agricoles de la ZNIEFF de type 1

c'est à dire les prairies, les formations boisées (tout ce qui conserve un aspect bocager)

. enjeu très fort ; la zone humide du Marat (l'Auchie), les haies bocagères majeures, la ripisylve.

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

LES COURS D'EAU

La commune dispose d'une « masse d'eau rivière » avec l'Auchie. Les caractéristiques de masse d'eau, pour celles qui sont à surveiller, sont liées aux activités agricoles, avec une pression significative pour les pesticides, pour l'azote, pour le prélèvement irrigation.

LA GESTION INTERNE

. le SDAGE Adour Gascogne

. le plan de gestion des étiages « Neste et rivières de Gascogne », ce plan visant à maintenir des débits satisfaisants dans les cours d'eau.

Les prélèvements : outre 3 retenues, la commune compte un ouvrage de prélèvement des eaux en surface.

LES RISQUES MAJEURS

. le risque inondation analysé au travers du PPRI

. le risque des mouvements de terrain analysé dans le document PPR RGA (Retrait, Gonflement des sols Argileux)

. le risque sismique fait l'objet d'un classement en zone très faible.

LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

Peu de nuisances sonores ou liées à la circulation routière. Des épisodes de pollution atmosphérique de l'ordre de 20 dépassements pour l'ozone liés aux émissions toulousaines par vent d'Autan. Davantage de la responsabilité des acteurs locaux, les pollutions à l'azote et au phosphore du milieu aquatique sont à surveiller.

ENERGIE CLIMAT

Le document fait référence au schéma régional climat air énergie de Midi Pyrénées et à l'étude PCET du PETR Pays porte de Gascogne.

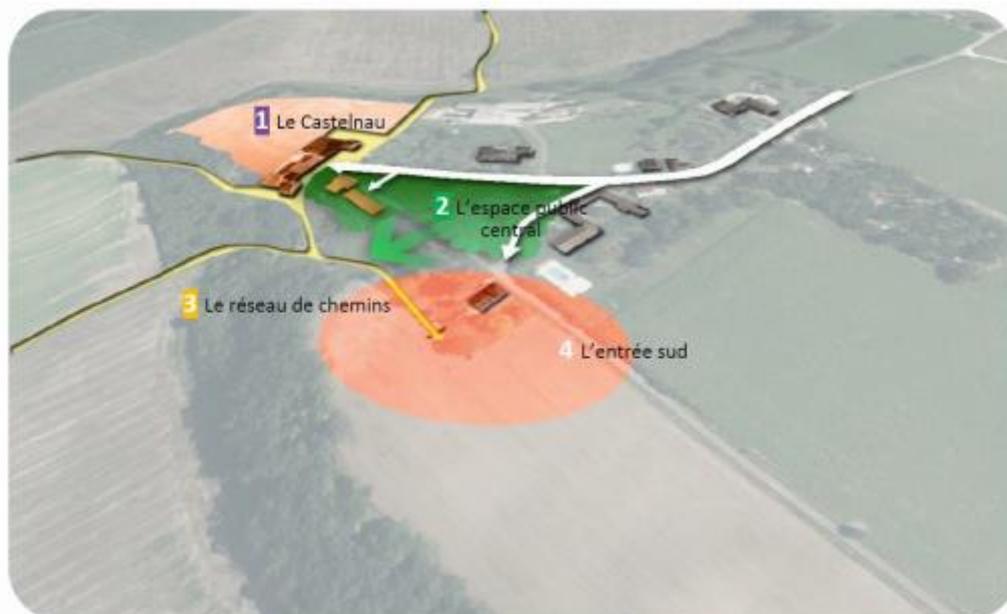
1.5.7 Les OAP

Le principal enjeu du PLU est de préserver l'identité patrimoniale de Lagarde, son architecture, son paysage. Cette sensibilité particulière impose de « garder ses distances » vis-à-vis du Castelnau qui constitue une entité urbaine compacte, tout en préservant la vocation d'habitat du village :

❖ Préserver l'intégrité du Castelnau : sa compacité, sa position dominante au carrefour des chemins

❖ Restaurer les tracés des anciens chemins, prolonger leur maillage

- ❖ Valoriser l'espace public central en tant que parc : une fenêtre paysagère à préserver
- ❖ Préserver la vocation d'habitat de Lagarde : anticiper un accueil limité de constructions à l'entrée sud du village, à l'écart du Castelnau.



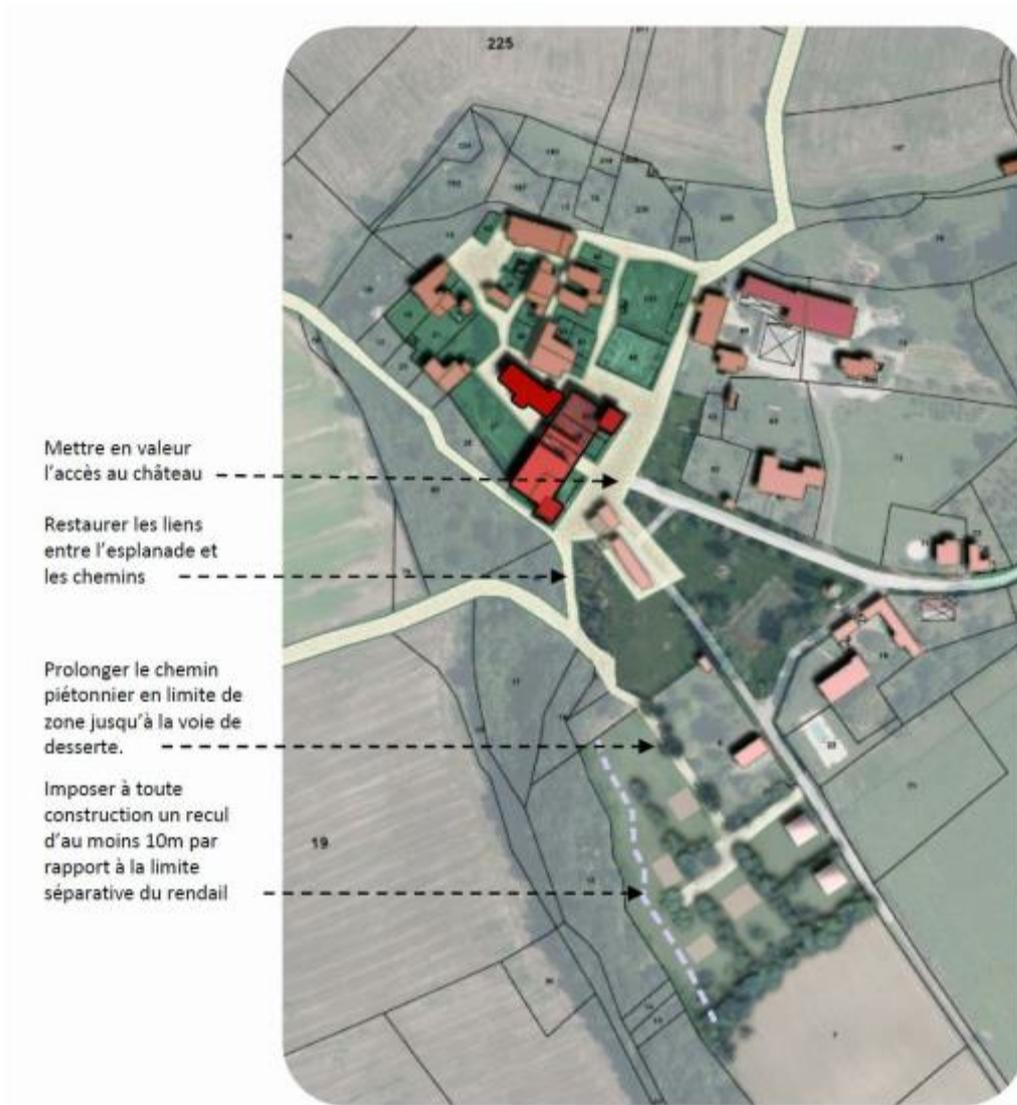
1 Le Castelnau : un îlot compact à préserver

2 L'espace public central : une ambiance de parc à entretenir, une fenêtre paysagère à préserver

3 Le réseau de chemins : un tracé à restaurer, un maillage à prolonger

4 L'entrée sud : un secteur urbanisable de taille limitée, en arrière-plan du rendail, à l'écart du Castelnau.

LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP



LA JUSTIFICATION DES CHOIX

Les OAP	Les objectifs et orientations du PLU
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Affirmer le caractère de parc de l'esplanade ▪ Mettre en valeur l'accès au Castelnaud, la façade du château ▪ Préserver l'ouverture de l'esplanade sur le paysage de la vallée. ▪ Préserver la spécificité des espèces végétales caractéristiques du rëndail 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en valeur de l'espace public comme témoin de l'identité Lagardaise ▪ Préserver le lien fort établi entre les formes urbaines et le paysage ▪ Préserver les points de vue ouverts sur la vallée ▪ Protéger les milieux naturels caractéristiques de la Lomagne Gersoise

Les OAP	Les objectifs et orientations du PLU
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions, murs de clôture, haies végétales, conserveront une orientation générale parallèle ou perpendiculaire à la route de Lançon ▪ Maintenir un recul d'implantation d'au moins dix mètres par rapport à la limite séparative du rendail 	<p>Fonder les principes du développement sur la base d'une démarche paysagère</p> <p>Protéger les milieux naturels caractéristiques de la Lomagne Gersoise : le rendail ...</p>

Les OAP	Les objectifs et orientations du PLU
<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'aménagement de la zone AU0 intégrera la réalisation d'un chemin piétonnier en limite de la zone UAb, bouclant le maillage entre les emplacements réservés N°1 et N°2. 	<p>Valorisation de l'espace public</p> <p>Continuité des déplacements piétons</p>

Les OAP	Les objectifs et orientations du PLU
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les choix constructifs et d'implantation retenus devront tirer parti d'une orientation bioclimatique : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'orientation sud des surfaces vitrées, - Prévoir des dispositifs de protection solaire directe tels que brise-soleil extérieurs, auvents, avant-toits, pour assurer le confort d'été ; - L'emplacement des murs, claustras, plantations, et autres dispositifs d'écrans ou filtres, devra contribuer à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces de vie extérieurs. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en compte du PCET du Pays des Portes de Gascogne : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la performance énergétique des bâtiments ▪ Promouvoir le développement de la production d'énergies renouvelables

1.5.8 Le règlement

Il se réfère à deux types de documents :

- Le règlement graphique :

Deux cartes sont produites l'une au 1/5000^{ème} représentant l'ensemble de la commune, l'autre au 1/2500^{ème} centrée sur les parties urbanisées : le Village et Lançon

- Le règlement :

Le texte aborde des prescriptions générales ainsi que les dispositions applicables à chacune des zones

- Le zonage retenu est traité sur chacun des deux types de documents réglementaires :

UAa - Zone urbaine le Castelnau

UAb - Zone urbaine habitat ancien

UB - Zone urbaine extensions pavillonnaires

AU - Zone à urbaniser

AUO - Zone à urbaniser fermée

A- Zone agricole

Aag - Secteur d'exploitation agricole

Ah - Habitat diffus en milieu rural

Ace - Zone agricole de corridor écologique

Ap - Zone agricole protégée

N- Zone naturelle

Nce - Zone naturelle de corridor écologique

NL - Zone naturelle de loisirs

- S'y ajoutent des prescriptions ponctuelles

* Petit patrimoine à protéger - Élément paysager (article L151-19)

Bâtiment pouvant changer de destination (article L151-11)

- des prescriptions linéaires

Haie à protéger - Élément paysager (article L151-23)

Ripisylve à protéger - Élément paysager (article L151-23)

- Ainsi que prescriptions surfaciques :

Espace Boisé Classé (article L130-1)

Emplacement réservé

Boisement à protéger - Élément paysager (article L151-23)

Zone humide à protéger - Élément paysager (article L151-23)

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

2.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Sollicité par Madame la Maire de LAGARDE-FIMARCON, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU m'a désigné, par une décision du 2 juillet 2019, portant référence E19000094 / 64, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de LAGARDE-FIMARCON .

Faisant suite à cette désignation, Madame la Maire de LAGARDE-FIMARCON a prescrit par arrêté l'engagement de la procédure de l'enquête publique.(arrêté n° 19 2019 du 20 septembre 2019).

2.2 modalités de l'enquête :

2.2.1 composition du dossier

Les pièces constitutives du dossier sont référencées de 1 à 5

1 - Rapport de présentation

Rapport de présentation du PLU, document relié paginé de 1 à 89

Diagnostic agricole, document relié paginé de 1 à 15 plus 8 annexes cartographiques

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document agrafé paginé de 1 à 89

3 - Règlement

3.1 Règlement, document relié paginé de 1 à 43

3.2 Documents graphiques

Zonage général 1/5000^e, une feuille

Zonage urbanisation 1/2500^e, une feuille

4 - Annexes

4.1 Servitudes d'Utilité Publique

Liste des servitudes , une feuille

4.2 Risques

Informations sur les risques naturels et technologiques , une feuille

Arrêté portant approbation du PPRi , document agrafé paginé de 1 à 3

Note communale et Carte des zonages réglementaires du PPRi , document agrafé paginé de 1 à 12

Arrêté portant approbation du PPRN RGA (Retrait et gonflement des argiles) , trois pages et une carte

5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), document agrafé paginé de 1 à 4

Ces pièces correspondent à celles qui sont attendues dans le cadre de l'article L 151-2 du Code de l'urbanisme.

Autres pièces établies par le bureau d'études (ces pièces ont été rassemblées dans un dossier référencé 0 ; procédures) :

Un document retraçant les étapes de la concertation préalable, document agrafé paginé de 1 à 20.

Une note de présentation, document agrafé paginé de 1 à 16.

Ainsi que le dossier adressé à la DREAL pour examen au cas par cas, suivi de la décision de dispense d'évaluation environnementale de la MRAe, n° de saisine 2018-6230.

La note de présentation a été établie conformément aux dispositions de l'article R 123-8 du Code de l'environnement

Pièces administratives :

- Les réponses des personnes publiques associées :

- avis de la Commission départementale pour la protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)- 08/03/2019
- avis des services de l'Etat – (DDT)– 21/03/2019
- avis de la Chambre d'agriculture du Gers – 24/04/2019
- avis de la communauté de communes de la Lomagne gersoise – 17/04/2019
- avis du syndicat mixte du Scot de Gascogne – 22/03/2019
- avis du Conseil départemental – 17/04/2019
- avis de l'Agence régionale de santé(ARS) - 10/04/2019
- avis du Centre régional de la propriété forestière – 27/02/2019
- avis Conservatoire botanique national – 01/03/2019
- avis INAO – 01/04/2019
- avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Gers-28/01/2019
- Avis du Comité départemental du tourisme-01/02/2019
- Avis du SDIS 32-31/01/2019

- avis commune de Lectoure – 08/02/2019

Le dossier du PLU a été transmis à l'ensemble des communes limitrophes de celle de LAGARDE-FIMARCON. Les termes des articles L 153-16 et L153-17 ont bien été pris en compte.

➤ L'avis d'enquête publique

L'ensemble de ces pièces figure à l'identique dans le dossier papier et dans le dossier numérique consultable en ligne. La vérification en a été faite par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête publique

➤ Les délibérations du conseil municipal se rapportant au PLU (avec les références 1 à 9, portées manuellement). Ces délibérations ont été communiquées au commissaire enquêteur, elles ne figurent formellement pas au dossier de l'enquête ce sont des documents publics consultables en mairie.

- la délibération du Conseil Municipal en date du 09 mars 2011 N° 0903201102 d'intention de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

- la délibération du Conseil Municipal en date du 06 octobre 2011 N° 0610201101 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et organisant la concertation de la population ;
- la délibération du Conseil Municipal en date du 06 octobre 2011 N° 0610201106 instaurant le marché public pour projet de prescription du PLU,
- la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2011 N° 2012201101 constituant la commission d'appel d'offre du PLU,
- la délibération du Conseil Municipal en date du 25 JUILLET 2012 N° 2507201202 qui désigne le Cabinet ATELIER URBAIN SEGUI et COLOMB 23 impasse des Bons amis 31200 TOULOUSE,
- la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2014 N° 2803201413 constituant la commission communale du PLU,
- la délibération du Conseil Municipal en date du 11 juin 2014 N° 1106201402 approuvant la première version du PADD du Plan Local d'Urbanisme,
- la délibération du Conseil Municipal en date du 05 avril 2018 N° 0504201814 approuvant la deuxième version du PADD du Plan Local d'Urbanisme,
- la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2018 N° 1712201801 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

2.2.2 L'organisation de l'enquête

L'organisation de l'enquête publique a donné lieu à une réunion préparatoire qui s'est tenue le 7 août 2019, à la mairie de LAGARDE-FIMARCON.

Cette réunion a permis d'aborder les points suivants :

- Le PLU soumis à enquête publique
- L'organisation de l'enquête publique

Nous avons pu échanger sur les objectifs généraux poursuivis par le PLU, sa genèse.

Les principes relatifs aux modalités pratiques de l'enquête publique ont pu être définis d'un commun accord : dates de début et de fin de l'enquête, fixation des jours et heures des permanences. Nous avons également pu faire un point sur la mise en œuvre des mesures de publicité et la prise en compte des nouvelles dispositions du Code de l'Environnement relatives à la dématérialisation de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête m'a été remis sur support papier à l'occasion de cette réunion et également transmis par voie électronique.

Une seconde réunion le 2 octobre 2019 avec Mme la Maire, un adjoint a permis de faire le point sur le dossier, de visiter le site en particulier trois espaces spécifiques. Le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage.

Tout au long de la phase précédant l'ouverture de l'enquête, à ma demande, des documents complémentaires m'ont tous été transmis, par mail chaque fois que nécessaire.

2.2.3 période d'enquête

L'arrêté municipal de prescription de l'enquête prévoit dans, son article 1, que l'enquête publique se déroulera, pendant 34 jours consécutifs, du vendredi 18 octobre à 15 heures au mercredi 20 novembre à 12 heures.

2.2.4 siège de l'enquête

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de LAGARDE-FIMARCON

2.2.5 Lieux où le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public

Le dossier d'enquête, sur support papier, a été tenu à la disposition du public, durant toute la durée de l'enquête, à la mairie de LAGARDE-FIMARCON. Chacun a pu ainsi prendre connaissance du dossier d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie.

Les pièces du dossier étaient également consultables sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public à la mairie de LAGARDE-FIMARCON, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Enfin le dossier d'enquête était accessible, durant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la Préfecture à l'adresse suivante : www.gers.gouv.fr (rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > AOEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques)

Toute personne a pu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de LAGARDE-FIMARCON, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de cette dernière.

2.2.6 - Permanences du commissaire enquêteur

Conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, j'ai tenu des permanences à la mairie de LAGARDE-FIMARCON, aux jours et heures suivants :

Le vendredi 18 octobre 2019 de 15 heures à 18 heures,

Le vendredi 08 novembre 2019 de 15 heures à 18 heures.

Le mercredi 20 novembre 2019 de 10 heures à 12 heures.

Le public a pu également me transmettre ses observations, propositions et contre-propositions par courrier adressé à la mairie de LAGARDE-FIMARCON mais également par voie électronique à l'adresse suivante : mairiedelagardefimarcon@gmail.com

2.2.7 mesures de publicité de l'enquête

Affichage :

L'avis d'ouverture d'enquête publique a fait l'objet, conformément aux dispositions du code de l'environnement, d'un affichage :

A la mairie de LAGARDE-FIMARCON,

En différents lieux dans la commune: point de collecte ordures ménagères, 2 points de montée depuis la vallée vers le village et à Lançon

Insertion dans la presse :

A la demande de la mairie de LAGARDE-FIMARCON, l'avis au public a fait l'objet de quatre insertions dans la presse régionale habilitée à publier des annonces légales:

La Dépêche du Midi édition GERS le 1 octobre 2019 et le 22 octobre 2019

Le Petit Journal le 4 octobre 2019 et le 15 novembre 2019

2.3 Fin de l'enquête :

2.3.1 Climat au cours de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée régulièrement et sans incident, dans le respect des procédures en vigueur :

Le public a été largement informé : affichage, annonces dans la presse.

Les permanences se sont tenues aux dates et heures prévues.

Le registre d'enquête, la possibilité de produire des courriels et le dossier ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les relations avec la quasi totalité des personnes rencontrées ont été marquées par l'attention et le respect mutuel.

Par contre il en a été autrement avec un groupe de trois personnes qui d'emblée, volontairement ou non, s'est attaché à confondre le Commissaire enquêteur et le représentant du bureau d'étude et ce malgré les précisions apportées. Ces personnes ont également contesté les choix opérés, y compris lorsqu'il ne s'agissait pas de choix mais du report de données préexistant au PLU comme les ZNIEFF.

Je les ai néanmoins invitées à mettre par écrit leurs observations ce qui fut fait.

2.3.2 Clôture de l'enquête

Le registre des observations du public a été clos à l'issue de l'enquête, le mercredi 20 novembre à 12 heures. Le dossier et le registre ont été récupérés par le commissaire enquêteur.

2.3.3 Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse du maître d'ouvrage:

J'ai rencontré Mme la Maire le mercredi 27 novembre pour lui remettre le procès verbal des observations et échanger sur son contenu avec elle. Le mémoire en réponse m'a été adressé par la suite.

2.3.4 Relation comptable des observations :

J'ai rencontré au total 12 personnes, toutes n'ont pas produit des contributions ou observations. Le registre témoigne de leur passage lorsqu'il y a eu une simple consultation ou de leurs observations écrites. (aucune contribution écrite n'a été adressée par mail avant le 20 novembre 12 heures).

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS :

3.1 Analyse des observations du public :

Observation du public	Réponse du maître d'ouvrage
M Ducasse Alain : J'ai consulté les documents du plan local d'urbanisme	
Avis du commissaire enquêteur :	
Simple consultation du Plan Local d'Urbanisme	

Observation du public	Réponse du maître d'ouvrage
M et Mme Burton Christopher et Susan	
Avis du commissaire enquêteur :	
Consultation du PLU pour la zone avoisinant leur maison.	

Observation du public	Réponse du maître d'ouvrage
M et Mme Perez : Très heureux du nouveau plan à urbaniser.	
Avis du commissaire enquêteur :	
Consultation du PLU pour la zone avoisinant leur maison. Une version précédente les avait alarmés ce qui explique la tonalité de leur réaction.	

Observation du public	Réponse du maître d'ouvrage
Mme SainteMarie Josette, de Goudin : Sera-t'il possible d'envisager une construction sur la parcelle n° AE 80 où subsistent encore des pans de mur ? Concernant le hameau de Salazar où il reste là aussi des murailles écroulées sera-t'il envisageable de refaire éventuellement des constructions ? <i>Parcelles AI 9 et 10 note du Commissaire enquêteur</i>	oui car subsiste des murs porteurs Le code de l'urbanisme précise (art. L111 23) : <i>"La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment"</i> En conclusion, il ne subsiste que quelques pans de mur, la reconstruction n'est pas autorisée.
Avis du commissaire enquêteur :	
Dont acte.	

Observation du public	Réponse du maître d'ouvrage
M Bense Pierre Etant propriétaire des parcelles à urbaniser nous ne sommes pas d'accord, nous souhaitons qu'elles restent terre à cultiver. Des bandes de bois sont positionnées sur des terres cultivées. Des haies ne sont que des arbres très éloignés. Le chemin positionné sur nos parcelles à côté de la Salle des fêtes n'est pas un chemin public.	Le propriétaire reste libre de vendre ou pas ces terres Oui nous sommes tout à fait d'accords les arbres appartiennent à la commune et longent le chemin rural qui appartient lui aussi à la commune. Effectivement le chemin derrière la salle des fêtes n'est pas public puisqu'il n'existe pas et ce tracé est juste un projet en vue de l'urbanisation future ou pas de ces parcelles.

<p>Nous souhaitons connaître les contraintes sur nos terres en zone protégée autour du village pour l'avenir.</p> <p>Réponse personnelle souhaitée</p>	<p><u>Contraintes dans les secteurs agricoles protégés</u> (Ace pour les corridors écologiques, Ap pour le site inscrit) présentent des enjeux paysagers ou environnementaux. Les constructions autorisées sont donc limitées: pompage, irrigation, entretien des ouvrages existants.</p>
<p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>Les réponses apportées devraient être de nature à rassurer la famille Bense. Pour ce qui concerne la réponse personnelle, cette éventualité n'est pas de la responsabilité du Commissaire enquêteur.</p> <p>A propos des haies une recommandation sera faite par le Commissaire enquêteur.</p>	

<p>Observation du public</p>	<p>Réponse du maître d'ouvrage</p>
<p>Mme Annette MANABERA :</p> <p>Etant propriétaire de la parcelle 73 section AN, considérée comme terrain agricole, je souhaiterais savoir s'il est possible qu'elle soit classée en zone constructible. En effet, ce terrain n'a plus de vocation agricole car mes parents, M. et Mme Bense René sont à la retraite. Je souhaiterais laisser à mes enfants la possibilité de construire sur ce terrain, dans la partie haute, près de la route.</p>	<p>Cette parcelle a été classée en zone N à la demande des élus (elle était en partie constructible dans une version précédente). On peut envisager de la reclasser constructible le long de la voie, en prenant soin de ne pas enclaver le terrain classé en zone agricole Réponse OUI</p>
<p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>Cette réponse positive, cohérente avec une urbanisation sur l'ensemble du pourtour de l'espace central du village, amènera une révision du zonage.</p>	

3.2 Analyse des observations des Personnes Publiques Associées :

ORGANISME OU SERVICE	DATE DE LA CONSULTATION	DATE DE LA RÉPONSE	SENS DE L'AVIS	OBSERVATION OU REMARQUE
CDPENAF		08/03/2019		
DDT		21/03/2019		
C Communes		17/04/2019		
SCOT		22/03/2019		
Conseil départemental		17/04/2019		
Chambre d'agriculture		24/04/2019		
Chambre des métiers	31/01/2019	28/01/2019		

ANALYSE ET PRISE EN COMPTE DES AVIS AU MOMENT DE L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE		
SERVICES OU ORGANISMES	RÉPONSE DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
CEDPENAF		
<p>AVIS FAVORABLE assorti de réserves</p> <p>Réserve 1 : respecter le principe de limiter le contour des pastilles aux possibilités d'annexes et extensions aux abords immédiats du bâtiment principal</p> <p>Réserve 3 : Prendre des mesures spécifiques permettant de protéger un boisement actuel dans une parcelle classée en zone NL.</p>	<p><input type="checkbox"/> Le contour des secteurs Ah (pastilles) identifie les emprises réelles des terrains affectés à l'habitat isolé, et non destinés à l'activité agricole. Le règlement précise les conditions d'implantation des extensions et des annexes à l'intérieur de ce zonage.</p> <p><input type="checkbox"/> Des mesures spécifiques seront précisées</p>	<p>Deux remarques concernent le pastillage notamment la cohérence entre règlement graphique et règlement écrit.</p> <p>Il conviendra de le faire.</p>

C Communes		
<p>AVIS FAVORABLE assorti de remarques</p> <p>1 : prévoir une dérogation aux règles de hauteur ou d'implantation pour les ouvrages publics ou d'intérêts collectifs et les constructions existantes / intégrer une définition des reculs en annexes / réutiliser les distances R, L1 et L2 définis dans les dispositions générales dans chaque zone.</p>	<p><input type="checkbox"/> La dérogation aux règles de hauteur ou d'implantation pour les ouvrages publics ou d'intérêts collectifs sera ajoutée aux dispositions générales</p> <p><input type="checkbox"/> La dérogation aux règles de hauteur ou d'implantation en cas de constructions existantes est mentionnée aux articles 6 et 10 du règlement</p>	Vu
<p>2 : Article UA 6 : « Dans le secteur UAa, il n'est pas prévu d'implantations différentes pour les extensions des constructions existantes » / UAb : « les annexes et piscines « pourront » et non « devront » car cela représente une disposition obligatoire dans une disposition dérogatoire »</p>	<p><input type="checkbox"/> L'article UA6 sera complété : « (...) la nouvelle construction ou l'extension de la construction existante pourra être implantée soit à l'alignement de l'emprise publique, soit à l'alignement de la construction existante (...) »</p> <p><input type="checkbox"/> L'article UA7 sera précisé afin d'imposer un recul d'au moins 5m pour les piscines et annexes</p>	Vu
<p>3 : Article UA7 : « dans les parcelles UAa, les annexes doivent-elles obligatoirement s'implanter sur une limite séparative latérale ? »</p>	<p><input type="checkbox"/> L'article UA7 sera complété pour autoriser une implantation en retrait pour les annexes : un retrait égal à au moins 2 mètres en cas de façade sans baie, et au moins 4 m en cas de façade avec baie</p>	Vu
<p>4 : Article UA 10 : la définition de la hauteur devrait apparaître dans le lexique / « le règlement prévoit une hauteur maximale à 7m50 ou à la hauteur de la construction existante. Faut-il en déduire qu'en cas de bâtiment existant de 8m50, une extension à 8m00 n'est pas possible ? »</p>	<p><input type="checkbox"/> La définition de la hauteur est dans le lexique p.37 du règlement</p> <p><input type="checkbox"/> En cas de bâtiment existant de 8m50, la hauteur maximale autorisée pour son extension sera donc égale à 8m50 : la hauteur de l'extension pourra donc atteindre 8m50, mais une hauteur inférieure est bien sûr possible</p>	Vu

<p>5 : Article UA 11 : « les clôtures « pourront » ... cela signifie une absence d'obligation. « Cette « possibilité « n'est-elle pas contradictoire avec la réglementation imposée en suivant ? »</p>	<p><input type="checkbox"/> La réalisation de clôture n'est pas obligatoire. Le règlement précisera : « En cas de réalisation de clôture, ces dernières devront... »</p>	<p>Vu</p>
<p>6 : UA 14 : « Nécessité de préciser « sous réserve de l'avis de l'ABF »</p>	<p><input type="checkbox"/> La précision sera ajoutée.</p>	<p>Vu</p>
<p>7 : Article A2 : « Il n'y a pas de nécessité de prévoir une règle dérogatoire à 60m. car il ne peut y avoir d'exploitation existante en zone A »</p>	<p><input type="checkbox"/> Cette rédaction a été retenue par mesure de précaution. Dans la mesure où il ne peut y avoir d'exploitation existante en zone A, (ce qui d'expérience ne se vérifie pas toujours...) le paragraphe pourra être supprimé.</p>	<p>Il conviendra d'arbitrer</p>
<p>« Préciser le cadre juridique des différents secteurs (Ah et Aag en particulier) : s'agit-il de STECAL ou de la définition graphique des règles d'implantation des annexes et extensions ? »</p>	<p><input type="checkbox"/> Les secteurs Aag sont des STECAL (p.77) identifiant les sièges d'exploitation agricole, afin d'autoriser la diversification de leurs activités l'hébergement du personnel travaillant sur l'exploitation, le développement des activités liées au tourisme rural, hébergement, gîte ... Les constructions nouvelles sont autorisées.</p> <p><input type="checkbox"/> Les secteurs Ah délimitent les terrains occupés par les habitations isolées au sein de la zone A. Ce zonage permet une juste identification de la zone A , mais il n'est pas obligatoire dans la mesure où la Loi autorise pour tous les bâtiments existants à usage d'habitation la création d'extensions ou d'annexes. Il peut être supprimé dans la mesure où</p>	<p>Ces précisions auraient pu être portées dès le document initial</p>

<p>8 : Article A10 : « Il semble difficile de fixer des hauteurs maximales pour les bâtiments agricoles dont les solutions de stockage varient en fonction des activités et des productions. »</p> <p>9 : Article N2 : secteur NL : « s'agissant d'un camping existant, il pourrait être nécessaire d'autoriser l'ensemble des implantations correspondant à cet usage. Il faudrait aussi, étant donné que la seule voie d'accès est en zone N, prévoir un classement sur l'emprise de l'accès. »</p> <p>10 : Article N13 : il manque le nom de la zone humide identifiée</p>	<p>le règlement écrit précise la zone d'implantation des extensions et des annexes, et leurs conditions de hauteur, d'emprise et de densité.</p> <p><input type="checkbox"/> Il est toujours difficile de fixer des hauteurs maximales, quelle que soit la destination concernée. L'article A 10 pourra être assoupli, mais il paraît souhaitable que la hauteur des bâtiments agricoles soit règlementée.</p> <p><input type="checkbox"/> Le règlement sera complété</p> <p><input type="checkbox"/> Il s'agit de la zone humide de « Maurat » : l'article sera complété</p>	<p>Vu</p> <p>Il y a nécessité d'être plus précis sur cette zone.</p> <p>Vu</p>
SCOT		
<p>AVIS FAVORABLE assorti de recommandations : mise à jour du diagnostic agricole, fusion des zones AU.</p>	<p><input type="checkbox"/> Le diagnostic sera mis à jour</p> <p><input type="checkbox"/> La transformation de la zone AU0 (fermée, nécessitant une modification du document) en zone AU ouverte à l'urbanisation sous condition de phasage, peut être envisagée.</p>	<p>Vu</p> <p>Cette suggestion mérite d'être examinée</p>
CONSEIL DÉPARTEMENTAL		
<p>- Une erreur matérielle sur le document graphique : la voie principale de desserte est dénommée RD</p>	<p><input type="checkbox"/> L'erreur matérielle sera corrigée</p>	<p>Vu</p>

<p>563 puis chemin rural n°1 de Castéra à Lectoure</p> <p>Observations générales sur le dossier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PADD ne mentionne pas les perspectives chiffrées en termes de population - Il manque, dans le rapport de présentation : la taille moyenne du foyer pour appuyer le besoin d'une dizaine de logements ainsi qu'une analyse du parc de logements <p>Observations sur le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le département préconise, pour l'implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques, de respecter une de ces deux règles : 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Les objectifs chiffrés de population sont mentionnés p.4 et p.10 du PADD <input type="checkbox"/> Le tableau établi au chapitre « 4.1.2 Evolution de la population et du parc de logements » p.82 du rapport de présentation, dresse le bilan du projet de PLU sur la production de logements et l'accueil correspondant de population. Parmi les hypothèses retenues, ce tableau prend en compte une occupation de 2 personnes par ménage (conforme aux données INSEE) ; ainsi la création de 10 logements permet d'envisager l'accueil de 20 habitants. <input type="checkbox"/> L'analyse approfondie du parc de logements a une valeur très relative sur un secteur aussi limité : faibles volumes, statistiques peu fiables. Une étude approfondie serait-elle en mesure d'anticiper avec précision le besoin de 6 logements au lieu de 10 ? 	Vu
--	--	----

<p>- être implanté à au moins 15 mètres de l'axe de la chaussée</p> <p>- ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental</p>		
CHAMBRE D'AGRICULTURE		
<p>AVIS FAVORABLE assorti de 4 remarques</p> <p>REMARQUE 1 : le rapport de présentation ne précise pas si les terrains situés dans le périmètre du site inscrit relève de site classé en AC1 ou AC2. La CA 32 demande le déclassement de toutes les parcelles qui ne sont pas en abords du village ou incluses dans le site classé AC1</p> <p>REMARQUE 2 : « vous matérialisez à tort des biefs en cours d'eau. Nous demandons que ces derniers, matérialisés en rouge, orange ou jaune sur l'extrait du document de porter à connaissance émanant de la Préfecture du Gers soient déclassés et ne soient pas portés matériellement sur votre document graphique »</p>	<p><input type="checkbox"/> Le secteur Ap est inclus dans le périmètre du site inscrit AC2. C'est un secteur à enjeu paysager fort, à la fois au regard de la perception du site et au regard de la sensibilité naturelle et paysagère de la vallée de l'Auchie. Ainsi, le secteur Ap est délimité à l'intérieur du site inscrit AC2, par les limites naturelles qui structurent la perception visuelle du site et de la vallée : le rendail en limite Est, la zone de corridor écologique Ace associée à l'Auchie en limite ouest, le chemin des Arrouquets en limite sud.</p> <p><input type="checkbox"/> Ces précisions seront portées dans le rapport de présentation</p> <p><input type="checkbox"/> Les cours d'eau, ruisseaux, ou fossés existants, sont partie intégrante du territoire et de son cadastre. Ils contribuent au bon fonctionnement des dynamiques naturelles, et appartiennent à la trame verte et bleue. Par exemple, le fossé 32002204 mentionné dans l'avis, se jette directement dans la zone humide de Maurat.</p> <p><input type="checkbox"/> Le PLU classe ces corridors écologiques Nce</p>	<p>Les remarques sont guidées de façon un peu étroite par une certaine vision de l'activité agricole, les agriculteurs sont aussi des habitants qui peuvent avoir le souci de préserver le cadre de vie dans leur commune.</p>

<p>« En effet ils ne réunissent pas les 3 caractéristiques de la définition légale ou réglementaire d'un cours d'eau qui sont : un lit naturel à l'origine, alimenté par une source avec un débit suffisant majeur une partie de l'année »</p> <p>« Dans le cadre de la procédure nationale de cartographie et de déclassement des cours d'eau, des demandes officielles de déclassement émanant de propriétaires de Samatan ont été déposées auprès des services de l'Etat. »</p> <p>« Il est donc prématuré de votre part de les matérialiser sur votre document d'urbanisme. Nous ne pouvons approuver une cartographie qui matérialise comme des « cours d'eau » ou « de ruisseaux » des linéaires qui n'en sont pas ».</p> <p>REMARQUE 3 : Demande de mise à jour des sièges d'exploitation</p> <p>REMARQUE 4 : La CA 32 demande des modifications de rédaction du règlement : A2 : Demande de diminution ou suppression de la limite de 100m autour des zones d'habitat pour la construction d'immeubles ou installations nécessaires à l'activité agricole qui ne se justifient pas dans certains cas.</p> <p>A4 : Assainissement : « toute construction nouvelle</p>	<p>ou Ace (et non en tant que cours d'eau réglementaire) assortis ou non de végétation à protéger. Ils peuvent être reclassés Ntvb ou Atvb (trame verte et bleue) pour éliminer toute ambiguïté.</p> <p><input type="checkbox"/> Le diagnostic agricole sera mis à jour</p> <p><input type="checkbox"/> La règle sera assouplie. La distance de 100 m par rapport aux zones sera maintenue pour les bâtiments d'élevage et installations classées. Elle pourra être réduite à 50m pour les autres types de bâtiments, et supprimée pour la maison de l'exploitant.</p> <p><input type="checkbox"/> Le règlement précisera : « Toute construction nouvelle produisant des</p>	<p>Est-ce un changement opportun ?</p>
--	--	--

<p>doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation, sauf si elle n'en produit pas.</p> <p>A11 : « Dans le secteur Ace, les clôtures devront être perméables à la faune : espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas des clôtures et hauteur maximum de 130 cm, sauf pour les parcours de volailles »</p> <p>N10 : « La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres dans le cas des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, sauf contraintes techniques »</p>	<p>eaux usées doit disposer d'un système d'assainissement non collectif ... »</p> <p><input type="checkbox"/> Le règlement précisera que les prescriptions réglementant les clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles</p> <p><input type="checkbox"/> Le règlement précisera « sauf contrainte techniquement justifiée »</p>	<p>Il convient cependant de conserver à la zone son caractère spécifique.</p> <p>Vu</p>
CHAMBRE DES MÉTIERS		
		FAVORABLE

Certains avis n'ont pas fait l'objet d'une analyse (il n'est donc proposé aucune prise en compte dans ce cas). Nous en reprenons ce qui semble essentiel.

SERVICES OU ORGANISMES	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
DDT	
<p>AVIS FAVORABLE sous réserves</p> <p>Le dossier de PLU devra mieux prendre en compte le risque inondation en matérialisant au document graphique les secteurs inondables (rivières et ruisseaux) et compléter le règlement écrit pour que le Plan de Prévention des Risques inondation puisse être systématiquement appliqué sans risque d'erreur ou d'oubli.</p> <p>La trame des zones inondables devra être plus visible en particulier sur les zonages couleurs.</p>	<p>Impératif</p>

<p>Les secteurs situés dans la zone inondable devront faire état des prescriptions particulières du PPRI.</p> <p>J'attire aussi votre attention sur le fait que le règlement ne prévoit pas que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole soient admises dans les zones A (et éventuellement N), ce qui ne pose pas de problème de légalité, mais qui peut trouver des difficultés d'application lorsque le cas se présentera, Il en est de même pour les nouvelles occupations du sol admises à la suite de la parution de la LOI du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN).</p> <p>La délibération laisse penser que le Syndicat Mixte du SCOT de Gascogne n'a pas été consulté.</p> <p>Si c'est le cas, cette consultation devra être réalisée.</p> <p><u>L'analyse détaillée du dossier liste un nombre conséquent d'autres points</u> (voir en annexe).</p> <p>Le texte [du rapport de présentation] mélange parfois les références réglementaires de l'ancien code de l'urbanisme antérieur à 2016, et celles du nouveau code.</p> <p>Il est nécessaire d'indiquer précisément selon quelle version du code de l'urbanisme le présent règlement a été élaboré en raison de l'évolution du code qui est intervenu en début 2016, D'après le contenu du règlement (notamment l'article 5 de la page 3, où il conviendra de le rappeler), il s'agirait de la version antérieure à cette réforme.</p> <p>La zone N correspond à des secteurs de protection ; aussi, la zone de loisirs où certaines constructions ou installations sont autorisées devrait plutôt être classée en zone urbaine destinées aux loisirs (UL), puisqu'il ne s'agit pas d'un STECAL.</p>	<p>Nécessité pragmatique</p> <p>Vu, corrigé</p> <p><u>Nous relevons certains des éléments qui nous semblent les plus importants :</u></p> <p>Il conviendra de présenter, en particulier au niveau du règlement, les documents dans la dernière version du Code de l'urbanisme.</p> <p>Ce point devra être arbitré.</p>
---	--

<p>Le secteur réservé aux loisirs est susceptible d'accueillir des constructions ; un classement en zone UL sera plus adapté.</p> <p>Les secteurs Ace (zones agricoles de corridor écologique) sont pour la plupart repérés en espaces boisés classés. Ces espaces agricoles sont non boisés à ce jour; il faudrait préciser si cette trame est instaurée dans le but de les planter à terme; et pour cela, il faudrait plutôt utiliser une trame d'EBC à planter différente de celle des EBC ou le préciser dans la légende.</p> <p>L'OAP doit définir des prescriptions avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles. Zone AU et échancier d'urbanisation.</p> <p>Zone AUO : il n'est pas précisé s'il y a obligation d'opération d'ensemble, ou aménagement au cas par cas.</p> <p>D'autre part l'OAP ne donne aucune précision sur les obligations ou non de plantations représentées sur le schéma.</p>	<p>Il faut en effet éviter tout litige potentiel, l'espace étant classé, en distinguant l'existant du potentiel.</p> <p>Un point essentiel est celui du phasage, clair et précis il peut aboutir à ne créer qu'une seule zone (voir la suggestion du SCOT).</p>
--	---

ORGANISME	DATE DE LA CONSULTATION	DATE DE LA RÉPONSE	SENS DE L'AVIS	OBSERVATION OU REMARQUE
ARS		10/04/2019		
CRPF		27/02/2019		
Conservatoire botanique national		01/03/2019		
INAO		01/04/2019		
Comité départemental du tourisme		01/02/2019		
SDIS		31/01/2019		
Commune de LECTOURE	23/01/2019	08/02/2019		
Commune de ST MARTIN DE GOYNE	29/01/2019			
Commune de LA ROMIEU	29/01/2019			
Commune de LAROQUE ENGALIN	29/01/2019			
Commune de BERRAC	29/01/2019			
Commune de MARSOLAN	29/01/2019			

ANALYSE ET PRISE EN COMPTE DES AVIS AU MOMENT DE L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE		
SERVICES OU ORGANISMES	RÉPONSE DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
ARS		
<p>AVIS RESERVE motivé par le manque d'information sur l'eau de consommation humaine, assorti de 3 remarques</p> <p>REMARQUE 1 : APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE</p> <p>1. A « Le lieu d'alimentation en eau de consommation est le SIAEP du Lectourois (et non St Mézard) »</p> <p>1. B « La ressource en eau est la rivière Gers, traitée à la station de Repassac, commune de Lectoure, avant mise en distribution »</p> <p>1.C Les annexes ne comprennent pas l'élément suivant : « Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets »</p> <p>1.D « Aucune information n'est donnée sur la qualité</p>	<p><input type="checkbox"/> Le rapport de présentation sera corrigé en tenant compte de cette information.</p> <p><input type="checkbox"/> Nous sommes en attente des éléments relatifs aux PRPDE afin de les inclure dans le rapport de présentation.</p> <p><input type="checkbox"/> L'information sera ajoutée au Rapport de présentation.</p> <p><input type="checkbox"/> Les plans disponibles des réseaux et installations de stockage d'eau potable seront annexés au PLU.</p>	<p>L'avis initial est réservé, mais les précisions demandées sont faciles à apporter</p> <p>Vu</p> <p>Vu</p> <p>Vu</p> <p>Vu</p> <p>Vu</p>

<p>de l'eau distribuée sur la commune de Lagarde, ni sur la disponibilité des capacités en eau au vu du développement urbain envisagé ».</p> <p>Remarque 2 : Qualité de l'air et risque allergène « La problématique n'est pas prise en compte »</p> <p>Remarque 3 : Sites et sols pollués</p> <p>3.A « les données collectées sur les sites BASOL et BASIAS et auprès des collectivités devront être présentées »</p> <p>3.B « La présence d'anciennes décharges devrait figurer dans le rapport de présentation »</p>	<p><input type="checkbox"/> Ces résultats seront ajoutés dans le Rapport de présentation.</p> <p><input type="checkbox"/> Le gestionnaire du réseau sera questionné</p> <p><input type="checkbox"/> La liste des espèces allergisantes sera annexée au PLU.</p> <p><input type="checkbox"/> Les bases de données BASIAS et BASOL ont été consultées et ne contiennent aucune donnée.</p> <p><input type="checkbox"/> L'information sera mentionnée au rapport de présentation du PLU.</p>	<p>Vu</p> <p>Vu</p> <p>Vu</p>
CRPF		
AVIS FAVORABLE		FAVORABLE
Conservatoire botanique national		
<p>Pas d'avis spécifique, mais demande de prise en compte de la présence d'une espèce protégée (Tulipe précoce) en cas de projet d'aménagement, travaux ou changement de destination de zonages sur des mailles à enjeux.</p>	<p><input type="checkbox"/> Les zones constructibles sont localisées en dehors des sites où la présence des plantes protégées a été relevée</p> <p><input type="checkbox"/> Les données du Conservatoire seront jointes aux annexes du PLU pour être prises en compte lors</p>	<p>Vu</p> <p>Vu</p>

	de travaux futurs ou de changements de destination de zonages	
INAO		
AVIS FAVORABLE. Le projet ne présente aucune incidence sur les appellations concernées.		FAVORABLE
Comité départemental du tourisme		
		FAVORABLE Aborde la problématique du stationnement
SDIS		
		Le SDIS a transmis à la commune son règlement extérieur de défense contre l'incendie.
Commune de LECTOURE		
AVIS FAVORABLE. Aucune observation		FAVORABLE

3.3 Observations du commissaire enquêteur :

Observation du commissaire enquêteur	Réponse du maître d'ouvrage
<p>Un certain nombre des prises en compte des avis des Personnes Publiques Associées telles qu'elles sont formulées , notamment dans la note de présentation, font apparaître des incertitudes, des alternatives qui demanderaient un positionnement affirmé.</p> <p>Il en est ainsi au sujet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des secteurs Ah <p>Réponse aux observations de la DDT « ...les secteurs Ah peuvent aussi être simplement supprimés »</p> <p>Réponse aux observations de la CCLGersoise « ..il peut être supprimé dans la mesure où le règlement... »</p>	<p><u>Secteurs Ah</u>: il est écrit que les secteurs Ah peuvent être simplement supprimés car c'est la Loi qui le dit. Il n'y a aucune obligation légale à zoner l'habitat isolé dans des secteurs spécifiques. Nous pouvons donc préciser que :</p> <p>Les secteurs de Doat, Canillac et Barrast sont conservés tels quels dans la mesure où le règlement en limite strictement la constructibilité, notamment l'implantation des constructions autorisées, limitée à moins de 25 m des constructions existantes.</p> <p>Le secteur de Lassouquette sera élargi au nord de façon à autoriser l'implantation des constructions autorisées dans ce périmètre réglementaire de 25 m.</p>

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des assouplissements en zone A Réponse aux observations de la Chambre d'Agriculture « La règle sera assouplie. La distance de 100m par rapport aux zones sera maintenue pour les bâtiments d'élevage et installations classées. Elle pourra être réduite à 50m pour les autres types de bâtiments, et supprimée pour la maison de l'exploitant. » ▪ Des clôtures en zone A -article A 11 du règlement Réponse aux observations de la Chambre d'Agriculture « Le règlement précisera que les prescriptions réglementant les clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles » 	<p>La règle sera assouplie. La distance de 100 m par rapport aux zones sera maintenue pour les bâtiments d'élevage et installations classées. Elle sera réduite à 50 m pour les autres types de bâtiments, et supprimée pour la maison de l'exploitant</p> <p>La réponse est claire: "Le règlement précisera que les prescriptions réglementant les clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles"</p>
<p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>La première réponse précise implicitement que les secteurs Ah sont conservés (le secteur de Larrouquette sera élargi) c'est un moyen d'identifier visuellement des zones d'habitat, cette donnée graphique demeurant à mettre en relation avec le règlement.</p> <p>La seconde réponse constitue un assouplissement des règles initialement prévues, dont acte.</p> <p>La troisième réponse apporte une précision à une demande de la Chambre d'Agriculture. Il conviendra cependant de veiller à respecter que la fonctionnalité des corridors écologiques demeure effective.</p>	

3.4 Réponse de la Mairie aux observations :

La Mairie après consultation du bureau d'études a fait parvenir ses réponses au Commissaire enquêteur. Ces dernières ont été portées ci-dessus en regard des questions. Les réponses apportées témoignent d'une volonté de précision et de prise en compte des demandes lorsque la réglementation le permet. La seule modification importante concerne la parcelle AN 73.

4 ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

4.1 Analyse et avis du commissaire enquêteur sur le projet :

Tout d'abord, le projet ayant été initié en 2011, un certain nombre d'éléments souffrent d'une absence d'actualisation. Il s'agit de la non prise en compte des données cartographiques du PPRI sur le plan de zonage. De façon plus diffuse, les références au Code de l'urbanisme sont souvent dépassées.

Pour autant, dans sa globalité, le projet au niveau des propositions du PADD et de ses objectifs généraux fait des choix pertinents, adaptés au cadre géographique et socio-économique de la commune. La consommation foncière est réduite. Les zones d'intérêt patrimonial ou d'intérêt écologique sont respectées.

Les réponses esquissées aux observations des Personnes Publiques Associées ou Consultées témoignent d'une réelle volonté de prise en compte des observations. Celle-ci peut cependant être excessive et venir à l'encontre d'autres objectifs proclamés.

Un certain nombre de points méritent d'être mis en avant à l'issue de l'analyse du commissaire enquêteur.

Au niveau de la cartographie

- Un impératif, le report des données du PPRI
- La nécessité de strictement respecter le cadre des limites communales
- Davantage de précisions sont nécessaires dans la traduction de la Trame Verte et Bleue ou l'adjonction de documents complémentaires.

Au niveau du zonage

- La conservation du zonage Ah qui matérialise aux yeux des propriétaires et citoyens de la commune les espaces concernés (même s'il faut préciser que l'interprétation du zonage se fait à la lecture du document).
- La modification du zonage à Larouquette pour compenser le zonage établi à l'issue du PPRI
- Le maintien de la zone NL sous cette dénomination au vu du contexte ; il n'y a plus d'exploitation du camping. Il n'y a pas non plus la volonté de développer cette activité à plus grande échelle que par le passé (ce qui justifierait des constructions « en dur » pérennes et un classement en zone UL).

Au niveau du règlement

- Il convient de réparer un oubli relatif aux bâtiments utilisables dans le cadre de la CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole en commun).
- Il est surtout nécessaire de l'actualiser quant aux références du Code de l'urbanisme et notamment pour tout ce qui concerne les destinations et sous destinations.

4.2 Analyse et avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête :

Les formes règlementaires de publicité préalables à l'ouverture de l'enquête ont été respectées. Au plan opérationnel l'affichage n'a posé aucun problème par contre la deuxième parution dans un journal, par ailleurs hebdomadaire, a été faite avec retard, le 15 novembre. Il semble que la responsabilité de cette erreur relève de l'éditeur, en témoignent les échanges de mails en annexe.

L'enquête s'est déroulée sur 34 jours et les permanences se sont tenues aux dates convenues.

La participation du public a été de 12 personnes, venues s'assurer de leur situation. Toutes ont porté soit la mention de leur passage soit leurs observations. Cela peut sembler limité mais représente 10% de la population. La quasi-totalité des entretiens ont été calmes et apaisés, un seul fut empreint d'une véhémence plutôt malvenue ; dans une approche bienveillante prenant en compte la part d'inquiétude de ce groupe, on peut aussi considérer qu'il y avait là la quête d'une réassurance sur l'effectivité de sa propriété.

L'administration municipale et Madame la Maire ont su se rendre disponibles, avant et pendant l'enquête, pour répondre à mes demandes de renseignements ou documents.

ANNEXES

ANNEXES

ANNEXES

- **ARRÊTÉ D'ENQUÊTE PUBLIQUE** page 51
- **LES RÉPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES** : page 56
 - avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Gers-28/01/2019 page 56
 - Avis du SDIS 32-31/01/2019 page 57
 - avis commune de Lectoure – 08/02/2019 page 66
 - Avis du Comité départemental du tourisme-01/02/2019 page 67
 - avis du Centre régional de la propriété forestière – 27/02/2019 page 68
 - avis Conservatoire botanique national – 01/03/2019 page 69
 - avis de la Commission départementale pour la protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)- 08/03/2019 page 71
 - avis du syndicat mixte du Scot de Gascogne – 22/03/2019 page 72
 - avis des services de l'Etat – (DDT)– 21/03/2019 page 78
 - avis INAO – 01/04/2019 page 86
 - avis de l'Agence régionale de santé(ARS) - 10/04/2019 page 88
 - avis du Conseil départemental – 17/04/2019 page 90
 - avis de la communauté de communes de la Lomagne gersoise – 17/04/2019 page 96
 - avis de la Chambre d'agriculture du Gers – 24/04/2019 page 99
- **MESURES DE PUBLICITÉ** : page 102
 - Parutions dans la presse
 - Échanges avec Le Petit Journal
- **PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET RÉPONSES APPORTÉES.** page 112

Arrêté de mise à l'enquête publique du PLU

ARRÊTÉ n°19/2019 du 18 septembre 2019
prescrivant l'enquête publique sur le projet de
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagarde-Fimarcon

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment des articles L153-19 et R153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 octobre 2011 (N° 0610201101) prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2018 (N° 171201801) arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'ordonnance en date du 17 juillet 2019 (N° E19000094164) de M. le Président du tribunal administratif de PAU désignant M. Bernard Bernhard en qualité de commissaire enquêteur;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Lagarde-Fimarcon pour une durée de 34 jours du vendredi 18 octobre 2019 au mercredi 20 novembre 2019

ARTICLE 2

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune Lagarde-Fimarcon, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique prévoit :

9,18 ha de zones constructibles dont :

- 8,03 ha de zones urbaines (habitat existant)
- 1,15 ha de zones à urbaniser (habitat futur)
- 0 ha à destination d'activités

800 ha à destination agricole

75,85 ha à destination naturelle

Le projet prévoit également de protéger:

57 ha de boisements

14 km de haies et ripisylves (berges des cours d'eau)

Bilan global du PLU (4.1.1 p.81 du rapport de présentation):

C'est l'habitat isolé (Ah) qui occupe le plus d'espace : presque 17 ha, tandis que les zones urbaines occupent environ 8 ha : 4,5 ha au village, et 3,5 ha à Lançon (hameau et lotissement confondus).

En dehors des secteurs déjà urbanisés et du lotissement de Lançon, le PLU prévoit une consommation foncière maximale de 1,15 ha sur des terrains agricoles, affectés aux zones à urbaniser AU et AUO. Ces terrains, situés dans la continuité du village, occupent le même banc calcaire, et ne disposent pas d'une valeur agronomique remarquable.

Sur le reste du territoire, le projet s'attache à maintenir l'activité agricole : préservation des terres irriguées, instauration de périmètres de précaution autour des exploitations, prise en compte des projets des exploitants, possibilité de diversification de l'activité agricole (secteurs Aag).

Le projet a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale saisine n° 2018-6230 MRAe n° 2018DKO243 qui peut être consultée en mairie et sera jointe au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement une note de présentation a été produite et fait partie du dossier d'enquête publique.

ARTICLE 3

Mme Poirrette Ghislaine, Maire de la commune de Lagarde-Fimarcon est la personne responsable du projet pour la commune, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 4

**MAIRIE DE
LAGARDE FIMARCON
32700**

tél : 05.62.68.98.64

mairiedelagardefimarcon@gmail.com

M. le Président du tribunal administratif a désigné:

- comme commissaire enquêteur: M Bernard Bernhard exerçant la profession de principal de collègue en retraite.

ARTICLE 5

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et d'autres pièces annexes, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Lagarde-Fimarcon pendant 34 jours consécutifs du vendredi 18 octobre 2019 au mercredi 20 novembre 2019 inclus.

Pendant cette période, il sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Lagarde-Fimarcon : le mercredi de 10h00 à 12h00 et le vendredi de 15h00 à 18h00

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et des autres pièces annexes, sera aussi consultable sur le site internet suivant www.gers.gouv.fr (rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > AOEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques)

Un ordinateur est mis à disposition du public pour consulter ce dossier dématérialisé. Cet ordinateur est disponible à la mairie de Lagarde-Fimarcon aux horaires et pendant la période indiqués ci-dessus soit le mercredi de 10h00 à 12h00 et le vendredi de 15h00 à 18h00

ARTICLE 6

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

M. le Commissaire Enquêteur

Mairie de Lagarde-Fimarcon

Au village

32700 Lagarde-Fimarcon

ou les communiquer par courrier électronique à l'adresse suivante :
mairiedelagardefimarcon@gmail.com

Ces observations et propositions doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi. Celles qui auront été transmises par voie électronique seront disponibles sur le site internet suivant : www.gers.gouv.fr (rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > AOEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques)

**MAIRIE DE
LAGARDE FIMARCON**

32700

tél : 05.62.68.98.64

mairiedelagardefimarcon@gmail.com

ARTICLE 7

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Lagarde-Fimarcon les jours suivants :

Le vendredi 18 octobre 2019 de 15 heures à 18 heures.

Le vendredi 08 novembre 2019 de 15 heures à 18 heures.

Le mercredi 20 novembre 2019 de 10 heures à 12 heures.

ARTICLE 8

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Lagarde-Fimarcon le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 9

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressé au Préfet du département du Gers et au Président du tribunal administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture soit le mercredi de 10 heures à 12 heures et le vendredi de 15 heures à 18 heures ou sur demande écrite à l'adresse internet suivante : mairiedelagardefimarcon@gmail.com pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le public pourra aussi consulter ce rapport et les conclusions sur le site Internet des services de l'État à l'adresse suivante : www.gers.gouv.fr (rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > Opérations d'aménagement (Déclaration d'Utilité Publique, cessibilité, autres) > Rapport et conclusions des commissaires enquêteurs).

ARTICLE 10

Un avis au public faisant connaître le déroulement de l'enquête sera publié par voie dématérialisée : www.gers.gouv.fr (rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > AOEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques) quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.

Cet avis sera affiché pendant la même période dans la commune de Lagarde-Fimarcon et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Cet avis sera aussi publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département.

**MAIRIE DE
LAGARDE FIMARCON
32700**

tél : 05.62.68.98.64

mairiedelagardefimarcon@gmail.com

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Envoyé en préfecture le 20/09/2019

Reçu en préfecture le 20/09/2019

Affiché le 20/09/2019

SLOW

ID : 032-213201767-20190918-192019-AR

ARTICLE 11

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Pau, dans le délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Fait à Lagarde-Fimarcon, le 18 septembre 2019

Le Maire

Mme POIRETTE Ghislaine





MAZZONETTO BEATRICE <mairiedelagardefimarcon@gmail.com>



Arrêt du PLU de Lagarde-Fimarcon

2 messages

Montejuado Martine <m.montejuado@cma-gers.fr>

28 janvier 2019 à 12:29

À : "mairiedelagardefimarcon@gmail.com" <mairiedelagardefimarcon@gmail.com>

Cc : GARGALLO Yannick <y.gargallo@cma-gers.fr>

Madame le Maire ,

Nous accusons réception de votre courrier, daté du 23 janvier 2019, concernant la « consultation des partenaires publics associés sur l'arrêt du PLU de Lagarde-Fimarcon » et vous en remercions.

Après consultation des pièces téléchargées à partir du CD que vous nous avez fait parvenir, La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gers émet un **AVIS FAVORABLE** à ce projet.

Nous vous prions d'agréer, Madame Le Maire, l'expression de notre considération distinguée

Yannick Gargallo

Responsable Service Economique

Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gers

1 Avenue de la République

32550 PAVIE

Tél. : 05 62 61 22 22

Mail : y.gargallo@cma-gers.fr

Martine MONTEJUADO**m.montejuado@cma-gers.fr**

tél : 05 62 61 22 21

fax : 05 62 05 17 57

Assistante - Service Economique/H.S.E.

**Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gers**

1 Avenue de la République

32550 PAVIE

Tél. 05 62 61 22 22 - Fax 05 62 05 17 57

www.cma-gers.fr

AUCH, le **31 JAN. 2019**

Groupement des Services Opérationnels
 Service analyse et prévention des risques
 Affaire suivie par : Capitaine Patrick BIFFI
 Tél. : 05 42 54 12 18/19
 Fax : 05 42 54 12 15
 Mél : groupelement.operationnel@sdis32.fr
 Réf : D-2019-000327/ML

Le Directeur Départemental des Services
 d'Incendie et de Secours du Gers,

à

Madame le Maire
 Mairie de LAGARDE-FIMARCON
 32700 LAGARDE-FIMARCON

Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAGARDE-FIMARCON

Réf : Votre transmission reçue dans mon service le 25 janvier 2019

P.J : Annexes 1, 2.13 et 2.14 du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie

Madame le Maire,

Par transmission visée en référence, vous m'informez que votre conseil municipal a arrêté le projet de PLU.

Vous trouverez ci-joint les annexes du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie, qu'il conviendra de respecter.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes respectueux hommages.

Le Directeur Départemental
 des Services d'Incendie et de Secours
 du Gers,

Colonel Eric MEUNIER

	Défense Extérieure Contre l'Incendie GRILLE DE COUVERTURE DES RISQUES	Annexe RDDECI
		Fiche 1
		Page 1/3

Les débits (ou quantités d'eau) indiquées dans les grilles de couverture des risques sont des valeurs minimales. Lors d'une situation particulière, elles peuvent être majorées suite à une analyse des risques et la mise en place de mesures compensatoires réalisées par les services et les commissions compétentes dans le cadre de leurs prérogatives (exemple : avis donné par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur).

Dans le cas où les besoins en eau pour la D.E.C.I. sont supérieurs à un débit maximum simultané (réserves comprises) de 360 m³/h pendant 2 heures ou à un volume de 720 m³, le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gers sera confronté à une impossibilité opérationnelle de limiter la propagation d'un incendie.

Risques à défendre		Qualification du risque	Débit en m ³ /h à 1 bar	Quantité d'eau de référence	Nombre de PEI	Distance maximale PEI / risque par les voies carrossables
Habitation	Individuelle isolée ≤ 50 m ²	Risque non couvert				
	Individuelle non isolée ≤ 100 m ²	Risque courant faible	30 m ³ /h pendant 1 h	30 m ³	1	400 m
	Individuelle isolée > 50 m ² et ≤ 250 m ²					
	Individuelle non isolée > 100 m ² et ≤ 250 m ²	Risque courant ordinaire	60 m ³ /h pendant 1 h	60 m ³	1 ou 2	200 m
	Individuelle isolée > 250 m ² et ≤ 500 m ²					
	Collective 2 ^{ème} famille R+1 maxi					
	Ne répondant pas aux critères précédents	Risque courant important	60 m ³ /h pendant 2 h	120 m ³	1 ou 2 dont au moins 1 PI/BI	200 m (réduit à 60 m si présence d'une colonne sèche)
Collective 3 ^{ème} et 4 ^{ème} famille	Risque particulier	Application de la D 9				
ERP	Isolé sans locaux à sommeil ≤ 100 m ²	Risque courant faible	30 m ³ /h pendant 1 h	30 m ³	1	400 m
	Isolé sans locaux à sommeil > 100 m ² et ≤ 250 m ²	Risque courant ordinaire	60 m ³ /h pendant 1 h	60 m ³	1 ou 2	200 m
	Isolé avec locaux à sommeil ≤ 250 m ²					
	Isolé > 250 m ² et ≤ 500 m ²	Risque courant important	60 m ³ /h pendant 2 h	120 m ³	1 ou 2 dont au moins 1 PI/BI	200 m (réduit à 60 m si présence d'une colonne sèche)
	> 500 m ²	Risque particulier	Application de la D 9			
ERT (artisanat, industrie, bureaux...)	Isolé ≤ 100 m ²	Risque courant faible	30 m ³ /h pendant 1 h	30 m ³	1	400 m
	Non isolé ≤ 100 m ²	Risque courant ordinaire	60 m ³ /h pendant 1 h	60 m ³	1 ou 2	200 m
	Isolé > 100 m ² et ≤ 500 m ²					
	> 500 m ² et ≤ 1000 m ²	Risque courant important	60 m ³ /h pendant 2 h	120 m ³	1 ou 2 dont au moins 1 PI/BI	200 m (réduit à 60 m si présence d'une colonne sèche)
	> 1000 m ²	Risque particulier	Application de la D 9			
ICPE	Toutes installations	La DECI relève exclusivement de la réglementation afférente aux ICPE				

Nota : - les surfaces sont celles des planchers.

- « isolé » s'entend par un espace libre de 8 mètres minimum entre les bâtiments ou une paroi coupe-feu 2 h ou REI 120.

N.B. : les ERP dits « spéciaux » (PA, CTS, SG, PS, GA, EF) font l'objet d'une étude au cas par cas visant à qualifier le risque et à déterminer les besoins en eau afférents à l'ERP.

	Défense Extérieure Contre l'Incendie GRILLE DE COUVERTURE DES RISQUES	Annexe RDDECI
		Fiche 1
		Page 2/3

Risques à défendre		Qualification du risque	Débit en m ³ /h à 1 bar	Quantité d'eau de référence	Nombre de PEI	Distance maximale PEI / risque par les voies carrossables
Zone d'activité économique	Zone artisanale		60 m ³ /h pendant 2 h	120 m ³	1 ou 2 dont au moins 1 P/BI	200 m
	Zone commerciale		120 m ³ /h pendant 2 h	240 m ³	1 ou 2 dont au moins 1 P/BI	200 m
	Zone industrielle		180 m ³ /h pendant 2 h	360 m ³	1 ou 2 dont au moins 1 P/BI	200 m
Exploitation agricole (hors ICPE)	Sous condition et par dérogation de l'autorité administrative	Risque non couvert				
	Isolé ≤ 250 m ²	Risque courant faible	30 m ³ /h pendant 1 h	30 m ³	1	400 m
	Non isolé ≤ 250 m ²	Risque courant ordinaire	30 m ³ /h pendant 2 h	60 m ³	1 ou 2	1 ^{er} PEI à 200 m avec un minimum de 30 m ³ , le second PEI à 400 m maximum
	Isolé > 250 m ² et ≤ 500 m ²					
	> 500 m ² et ≤ 1000 m ²	Risque courant important	45 m ³ /h pendant 2 h	90 m ³	1 à 2	1 ^{er} PEI à 200 m avec un minimum de 30 m ³ , le reste du besoin en eau à 400 m maximum
	> 1000 m ²	Risque particulier	45 m ³ /h ou 90 m ³ pendant mini 2 h pour les premiers 1000 m ² et 30 m ³ /h ou 60 m ³ pour les autres tranches de 1000 m ²		1 à 4	1 ^{er} PEI délivrant 90 m ³ minimum à 200 m maximum, le reste à 400 m maximum
Autres constructions	Bâtiment isolé ≤ 50 m ² sauf ERP ou ERT	Pas de prescription de DECI				
	Centrale photovoltaïque	Analyse particulière du risque par le SDIS				
	Parc éolien					
	Bâtiment historique et château					
	Habitation légère de loisirs isolée	Risque courant faible	30 m ³ /h pendant 1 h	30 m ³	1	400 m
	Aire d'accueil des gens du voyage	Risque courant ordinaire	60 m ³ /h pendant 1 h	60 m ³	1 ou 2	200 m
	Camping (sans ERP)					
	Aire de stationnement de camping-car					
Garages en bande						

Nota : - les surfaces sont celles des planchers.

- « isolé » s'entend par un espace libre de 8 mètres minimum entre les bâtiments ou une paroi coupe-feu 2 h ou REI 120.

N.B. : les ERP dits « spéciaux » (PA, CTS, SG, PS, GA, EF) font l'objet d'une étude au cas par cas visant à qualifier le risque et à déterminer les besoins en eau afférents à l'ERP.

	Défense Extérieure Contre l'Incendie GRILLE DE COUVERTURE DES RISQUES	Annexe RDDECI
		Fiche 1
		Page 3/3

<i>Risques à défendre</i>		<i>Qualification du risque</i>	<i>Débit en m³/h à 1 bar</i>	<i>Quantité d'eau de référence</i>	<i>Nombre de PEI</i>	<i>Distance maximale PEI / risque par les voies carrossables</i>
Cas particuliers	Lotissement à usage d'habitation	Risque courant ordinaire	60 m ³ /h pendant 1 h	60 m ³	1 ou 2	200 m
	Quartier saturé d'habitations	Risque courant important	60 m ³ /h pendant 2 h	120 m ³	1 ou 2 dont au moins 1 P/BI	200 m (réduit à 60 m si présence d'une colonne sèche)

	Accessibilité aux véhicules de secours ACCESSIBILITE DES BATIMENTS ET DES PEI : VOIE ENGIN ET VOIE ECHELLE	Annexe RDDECI
		Fiche 2.13
		Page 1/4

I - Réglementation

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles R 111-2 et R 111-5 (l'article R 111-5 ne s'applique pas aux communes disposant d'un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme équivalent).

Pour les ERP :

- Article R 123-4 du code de la construction et de l'habitation,
- Articles CO1 à CO5 de l'arrêté du 25 juin 1980 (règlement de sécurité ERP),
- Article PE7 de l'arrêté du 22 juin 1990 pour les ERP de 5^{ème} catégorie.

Pour les bâtiments d'habitation :

- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié, Titre I (règlement de sécurité).

II – Objectifs et principales dispositions

Objectifs

Les bâtiments doivent pouvoir être atteints par les engins de secours afin de réaliser des sauvetages et lutter contre les incendies.

Le présent document a pour but de présenter les caractéristiques principales des voies engins et des voies échelles.

Principales dispositions

Pour lutter contre les incendies, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir conduire les engins jusqu'au lieu du sinistre.

Le plus souvent, la voie publique permet la circulation des véhicules poids-lourds jusqu'aux bâtiments.

Dans certains cas, la voie publique dessert des voies-engins ou des voies-échelles (en fonction de la hauteur des bâtiments à protéger), conçues pour permettre la circulation et l'utilisation des véhicules de lutte contre l'incendie à proximité des bâtiments.

D'une manière générale, les bâtiments, dont la différence de hauteur entre le niveau d'accès des secours et le plancher bas du niveau le plus haut, est inférieure à 8 mètres, sont desservis par une voie engins. Ceux dont la différence de hauteur entre le niveau d'accès des secours et le plancher bas du niveau le plus haut, est supérieure à 8 mètres, sont desservis par une voie échelle. Il existe toutefois des exceptions à cette règle générale.

Un projet de construction d'un bâtiment non accessible ou insuffisamment accessible, peut faire l'objet d'un avis défavorable du SDIS, lorsqu'il est consulté dans le cadre d'une demande de permis de construire par un service urbanisme. Cet avis défavorable peut conduire ce service à un refus de permis de construire (cf. article R111-5 du Code de l'urbanisme susvisé).

Une fois les véhicules conduits jusqu'au lieu du sinistre, les sapeurs-pompiers mettent en œuvre les moyens de sauvetage et d'extinction. Les véhicules de lutte contre les incendies disposent d'une réserve d'eau embarquée, dont la capacité est le plus souvent insuffisante pour permettre l'extinction complète d'un feu de bâtiment. C'est pourquoi les sapeurs-pompiers ont besoin de points d'eau naturels ou artificiels, destinés à relayer l'alimentation en eau de ces véhicules.

	Accessibilité aux véhicules de secours ACCESSIBILITE DES BATIMENTS ET DES PEI : VOIE ENGIN ET VOIE ECHELLE	Annexe RDDECI
		Fiche 2.13
		Page 2/4

III - Caractéristiques

a) Voie utilisable par les engins de secours (en abrégé voie-engins) :

Voie, d'une largeur minimale de 8 mètres, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- Largeur (bandes réservées au stationnement exclues) : 3 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres, 6 mètres pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres (Toutefois, sur une longueur inférieure à 20 mètres, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3 mètres et les accotements supprimés, sauf dans les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes définies ci-après) ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m² ;
- Rayon intérieur minimal R = 11 mètres, Surlargeur S = 15/R, dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres) ;
- Hauteur libre : 3,50 mètres ;
- Pente inférieure à 15 %.
- Aux abords du bâtiment, la voie peut être réduite ponctuellement à une chaussée de 3 mètres de largeur, lors du franchissement de clôture, barrière, passage couvert, pont, etc.

La hauteur libre imposée dans les sections d'accès implique une hauteur libre minimale de 3,50 mètres en terrain plat.

En revanche, la hauteur libre nécessaire doit être calculée ou vérifiée dans le cas où le sol change de pente à proximité ou dans un passage couvert.

Dans tous les cas, les chaussées doivent respecter le poinçonnement dû aux essieux.

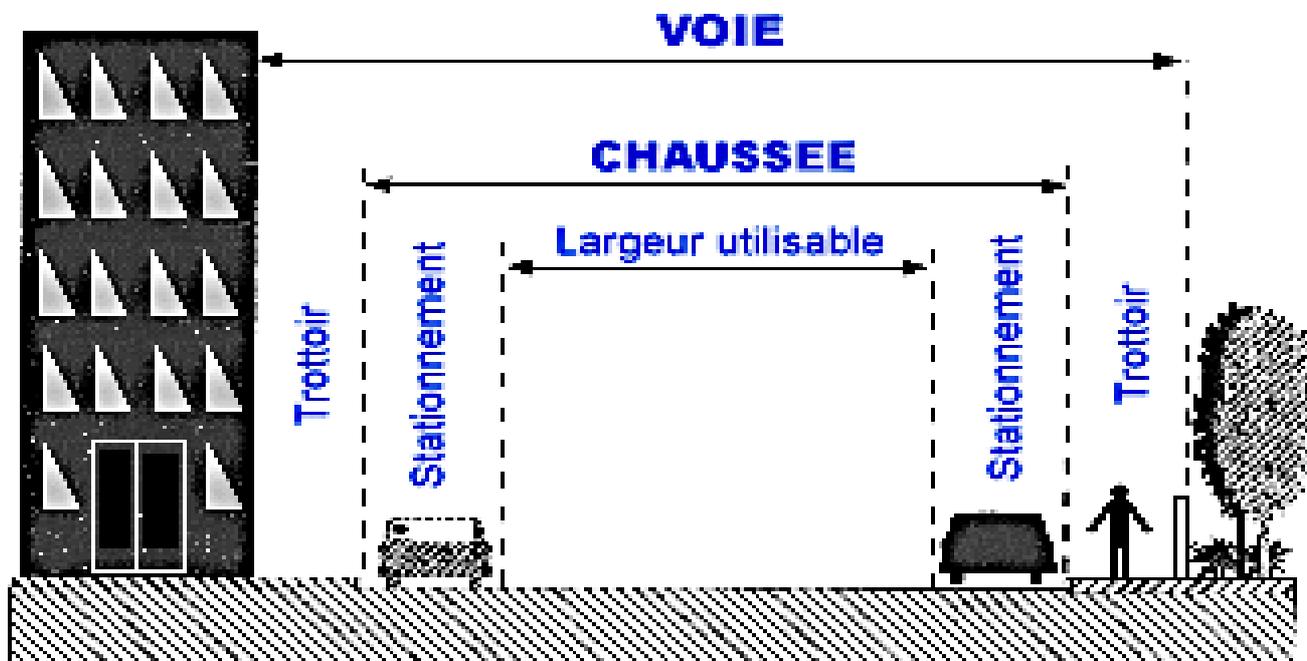
Les voies aménagées au-dessus des volumes pleins peuvent avoir une portance supérieure à 160 kN.

Les voies aménagées au-dessus des volumes creux (parcs de stationnement, par exemple) doivent respecter une portance minimale de 160 kN.

Dans le cas où la voie « engin » ne peut pas être abordée dans les 2 sens de circulation à partir de la voie publique, il est recommandé de créer une aire de retournement pour les véhicules de lutte contre l'incendie du type poids lourd.



ACCESSIBILITE DES BATIMENTS ET DES PEI : VOIE ENGIN ET VOIE ECHELLE



b) Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes (voie-échelles) :

Partie de voie utilisable par les engins de secours (voie-engin) dont les caractéristiques ci-dessus sont complétées et modifiées comme suit :

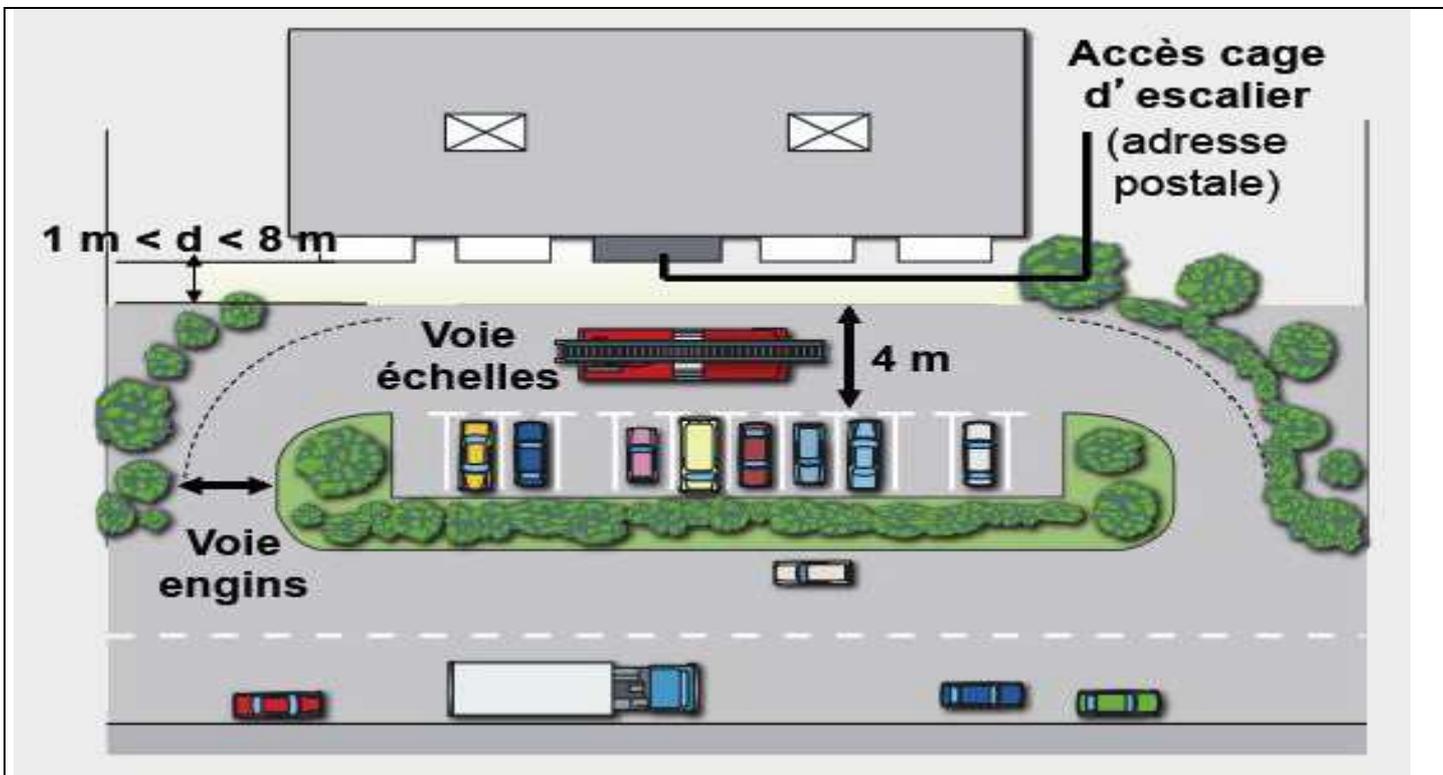
- la longueur minimale est de 10 mètres ;
- la largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 mètres ;
- la pente maximale est ramenée à 10 % ;
- la disposition par rapport à la façade desservie permet aux échelles aériennes d'atteindre un point d'accès (balcons, coursives, etc.) à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximum entre deux points d'accès ne devant jamais excéder 20 mètres.

Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique, elle doit lui être raccordée par une voie utilisable par les engins de secours (voie-engin ou voie publique).

Lorsque cette section est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

Les voies et sections de voies ci-dessus doivent être munies en permanence d'un panneau de signalisation visible en toutes circonstances et indiquant le tonnage limite autorisé.

ACCESSIBILITE DES BATIMENTS ET DES PEI : VOIE ENGIN ET VOIE ECHELLE



c) Espace libre :

Lorsque la disposition du bâtiment ne le permet pas, ou lorsqu'on souhaite éviter le tracé de voies goudronnées classiques (*conservation du paysage, etc.*), la solution de l'espace libre existe.

Il doit posséder les caractéristiques suivantes :

- La plus petite dimension est au moins égale à la largeur totale des sorties de l'établissement sur cet espace (*minimum 8m*) et aucun obstacle ne doit s'opposer à l'écoulement régulier du public.
- Permet l'accès et la mise en œuvre facile du matériel nécessaire pour opérer sauvetages et combat du feu.
- Les issues de l'établissement sur cet espace libre sont à moins de 60m d'une voie engin.
- La largeur mini de l'accès à partir de cette voie est de 1,80m (*si PBDN* ERP < 8m*) et 3m (*si PBDN* ERP > 8m*).

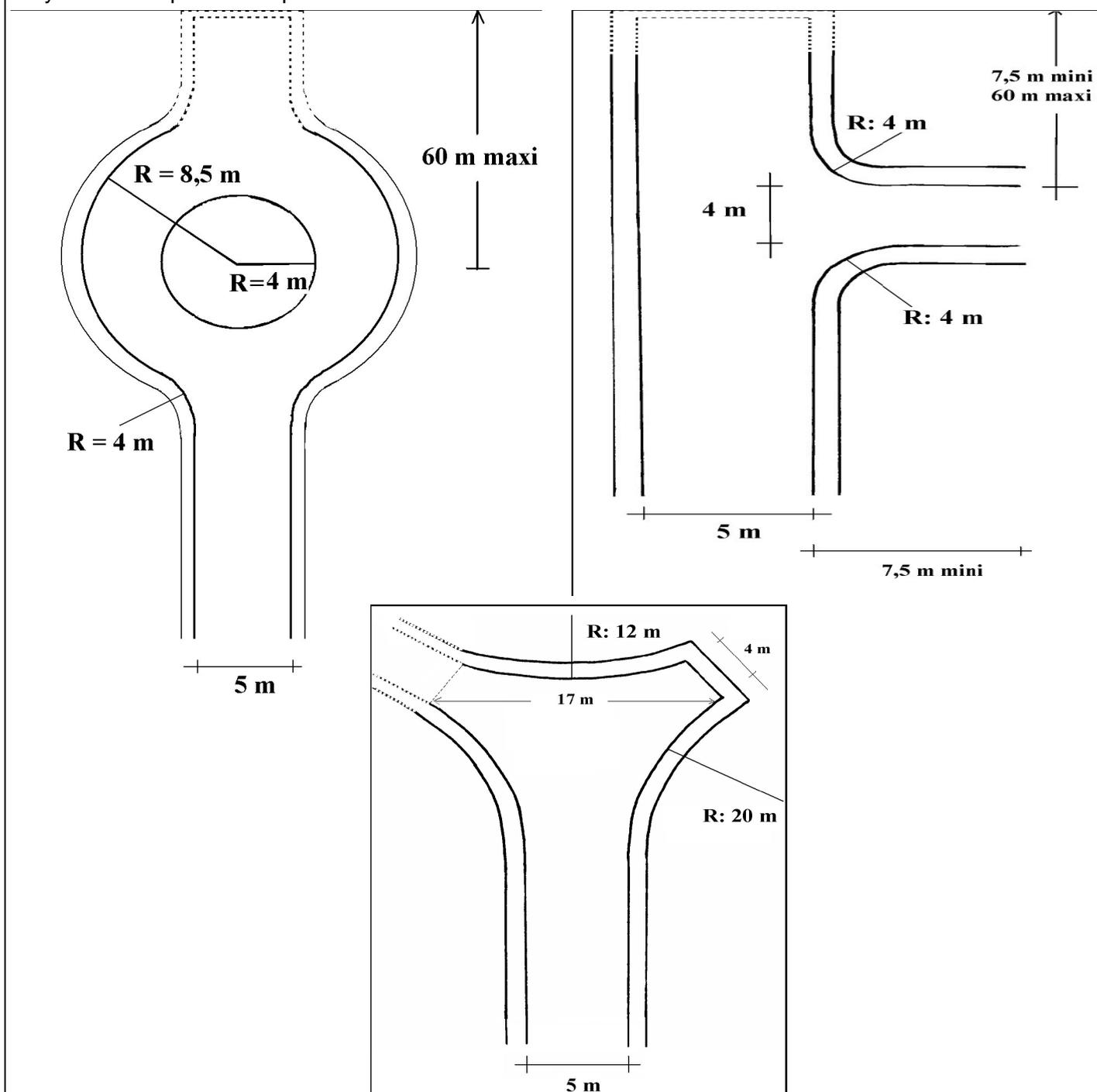
* *plancher bas du dernier niveau*



ACCESSIBILITE DES BATIMENTS ET DES PEI : AIRE DE RETOURNEMENT

La desserte et l'accessibilité par une voie « engin » doit permettre la circulation et la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie de telle sorte que l'entrée principale d'une construction soit située à 60 mètres au plus de cette voie dans les conditions les plus défavorables. Toutefois ces dispositions peuvent être aggravées en fonction de la réglementation applicable à la construction.

Dans le cas où la voie « engin » ne peut pas être abordée dans les 2 sens de circulation à partir de la voie publique, il est recommandé de créer une plateforme de retournement pour les véhicules de lutte contre l'incendie du type poids-lourd. Les aires de retournement facilitent la mise en œuvre et le repli éventuel des moyens des Sapeurs-Pompiers.





Lectoure, le 20 JAN. 2019

REÇU LE 08 FEV. 2019

Madame le Maire,

Par courrier en date du 23 janvier courant vous avez sollicité mon avis sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune.

Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, j'ai le plaisir de porter à votre connaissance que ce document d'urbanisme n'appelle aucune observation de ma part.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Amitiés

Le Maire,

Gérard DUCLOS

Mme POIRETTE Ghislaine
Maire de LAGARDE-FIMARCON
Au Village
32700 LAGARDE-FIMARCON

HÔTEL DE VILLE

Place du Général de Gaulle – 32700 LECTOURE – Tél : 05.62.68.70.22 – Fax : 05.62.68.91.60 – email : contact@mairie-lectoure.fr
Site : www.lectoure.fr



SOHOSOLO



Ville de Lectoure



Gmail - marc.segui@atelierurbain.net vous a envoyé des fichiers avec WeTransfer

warded message -----
ransfer <noreply@wetransfer.com>
 23 janv. 2019 à 12:19
 messages précédents masqué]
 messages précédents masqué]

messages précédents masqué]

LAGARDE-FIMARCON <mairiedelagardefimarcon@gmail.com>
 MARTIN DE GOYNE <mairie.stmartin.goyne@orange.fr>

29 janvier 2019 à 10:14

la demande veuillez trouver ci-dessous le lien pour télécharger le PLU de LAGARDE-FIMARCON il n'est
 jusqu'au 30 janvier 2019

warded message -----
ransfer <noreply@wetransfer.com>
 23 janv. 2019 à 12:19
 messages précédents masqué]
 messages précédents masqué]

messages précédents masqué]

LAGARDE-FIMARCON <mairiedelagardefimarcon@gmail.com>
 ROMIEU <mairie.la.romieu@wanadoo.fr>

29 janvier 2019 à 10:17

la demande veuillez trouver ci-dessous le lien pour télécharger le PLU de LAGARDE-FIMARCON il n'est
 jusqu'au 30 janvier 2019

warded message -----
ransfer <noreply@wetransfer.com>
 23 janv. 2019 à 12:19
 messages précédents masqué]
 messages précédents masqué]

messages précédents masqué]

LAGARDE-FIMARCON <mairiedelagardefimarcon@gmail.com>
 mmune.de-laroque-engalin@wanadoo.fr

29 janvier 2019 à 10:18

messages précédents masqué]

LAGARDE-FIMARCON <mairiedelagardefimarcon@gmail.com>
 GARDE-FIMARCON <mairiedelagardefimarcon@gmail.com>

1 février 2019 à 14:23

le du 23 janvier 2018, vous nous avez sollicité pour avis concernant le PLU de Lagarde Fimarcon.

tourisme et la valorisation du patrimoine paysager et bâti nous semble bien prise en compte.
 votre attention sur les zones de stationnement des véhicules aux abords du coeur historique du village
 ir l'objet d'une adaptation (dimension, profil) au flux des véhicules et à une information

ANNEXES PLU LAGARDE GERS

Auzeville-Tolosane, le 20 février 2019

Mairie de LAGARDE-FIMARCON
Au Village
32 700 LAGARDE-FIMARCON

REÇU LE 27 FEV. 2019

N/Réf. : 91/L61

Objet : Avis concernant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAGARDE FIMARCON

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu le projet de PLU de la commune de LAGARDE FIMARCON que vous vous avez fait parvenir, dont l'examen nous conduit à formuler un **avis favorable**.

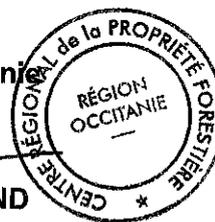
La commune est très peu boisée. Les bois se situent principalement sur les versants d'affleurements calcaires prenant la forme de bandes boisées sur des versants à faibles potentialités forestières ou le chêne pubescent est dominant. Dans ce contexte de boisements rares et morcelés, le classement des espaces boisés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme apparaît approprié.

Je profite de cette occasion pour vous rappeler le rôle du Centre Régional de la Propriété Forestière, organisme public chargé de développer, d'orienter et d'améliorer la gestion durable de la forêt privée. Vous trouverez plus de renseignements concernant nos missions et nos actions sur notre site internet : <https://occitanie.cnpf.fr/>.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de recevoir, Madame le Maire, mes sincères salutations.

Le Directeur
du CRPF Occitanie

Pascal LÉGRAND



Siège
Maison de la Forêt - 7 chemin de la Lacade
31320 AUZEVILLE-TOLOSANE
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00

Site de Montpellier
378 rue de la Galéra
34090 MONTPELLIER
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10

e-mail : occitanie@cnpf.fr - Site Internet : <https://occitanie.cnpf.fr/>

DÉLÉGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE

ANNEXES PLU LAGARDE GERS



REÇU LE 01 MARS 2019

Madame le Maire
Mairie de Lagarde-Fimarcon
Lieu Dit Le Village,
32700 Lagarde

Réf. :

Réf. : NS/NS/2019-0076

Suivi par Nadine Sauter

Objet : PLU : mise à disposition de données plantes protégées

Bagnères de Bigorre, le 26 février 2019

Madame le Maire,

Établissement public agréé par le Ministère chargé de l'écologie, le Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées consacre son activité à la connaissance et à la conservation de la flore sauvage et des milieux naturels de Midi-Pyrénées.

Dans le cadre de sa mission de préservation de la flore, le Conservatoire botanique souhaite vous informer de la présence d'une plante protégée sur la commune de Lagarde-Fimarcon. Il s'agit de la Tulipe précoce (*Tulipa raddii*), plante protégée en France.

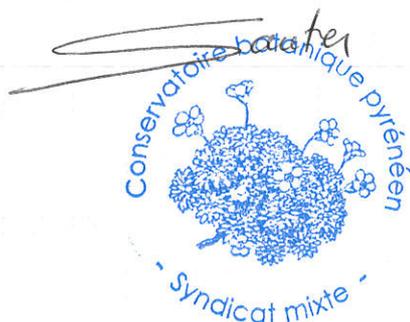
Vous trouverez en pièce jointe la carte présentant les enjeux floristiques par maille sur votre commune.

Nous appelons votre attention sur la bonne prise en compte de ces enjeux, notamment à l'occasion de l'élaboration du PLU. En cas d'identification de projets d'aménagements, travaux ou de changement de destination de zonages sur des mailles à enjeux, nous vous invitons à revenir vers nous afin d'obtenir des localisations précises de ces stations de cette plante.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ou pour toute demande de précisions.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, mes sincères salutations.

Nadine Sauter
Chargée d'étude conservation

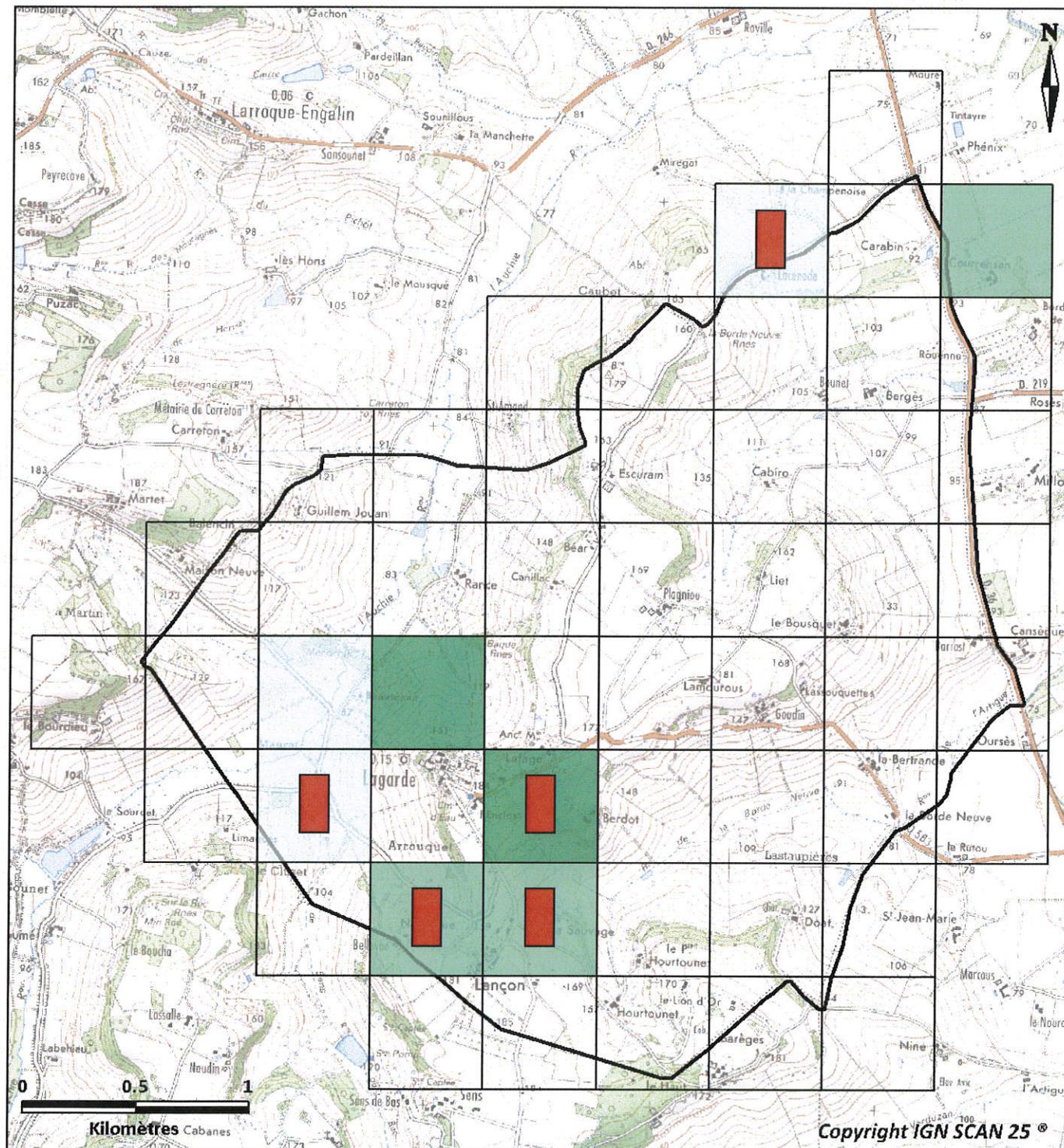




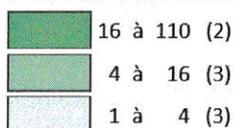
Nombre de plantes protégées, rares et menacées Commune de Lagarde (32)

Par mailles de 500m x 500m

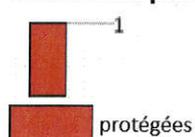
Données récentes (postérieures à 1990) disponibles au 08/02/2019



Nombre d'observations (nombre de mailles)



Nombre de plantes



Source : BDD CBNPMP ; BDD ZNIEFF / Réalisation CBNPMP-ASRD, Février 2019



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DU GERS

Direction
Départementale des
Territoires

Secrétariat de la
CDPENAF

Auch, le 8 mars 2019

Madame le Maire

Au Village

32700 Lagarde Fimarcon

Affaire suivie par :

ddt-cdpenaf@gers.gouv.fr

Tél : 05 62 61 46 46 – Fax : 05 62 61 46 75

Objet : AVIS DE LA CDPENAF

Madame le Maire,

Le projet de PLU de LAGARDE-FIMARCON a été présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 7 mars 2019.

La commission émet un avis favorable sur ce projet, avec les réserves suivantes :

- concernant le pastillage la commission invite la collectivité à respecter le principe de limiter le contour des pastilles aux possibilités d'annexes et extensions, non pas à la parcelle mais aux abords immédiats du bâtiment principal, lorsque la topographie le permet (exemple mentionné en séance : AD036/37/38/39/43/44) ;
- la commission souhaite que la collectivité prévoie dans son projet des mesures spécifiques permettant de protéger le boisement actuel de la parcelle AI0017, classée en zone NL ;
- la commission invite enfin la collectivité à mettre en cohérence le règlement écrit et le règlement graphique pour les zones de pastillage.

Je vous rappelle que cet avis émis par la CDPENAF est indépendant de celui émis par les services de l'État et les autres personnes publiques associées. Il vous appartiendra de faire la synthèse de ces différents avis.

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

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

Michel UHLMANN

DÉCISION DU BUREAU n° 2019_B5 PAR DÉLÉGATION DE POUVOIR

AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE LAGARDE -FIMARCON

Séance du 18 mars 2019

Date de la convocation 14 mars 2019	
Nombre de membres	15
Nombre de présents	2
Vote :	
- POUR	2
- CONTRE	0
- ABSTENTION	0

En vertu de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 14 mars 2019, le Bureau a été à nouveau convoqué le 18 mars 2019 et peut délibérer valablement sans condition de quorum.

L'an deux mille dix-neuf et le dix-huit mars, à 14h00, le Bureau, régulièrement convoqué le 14 mars 2019, s'est réuni au Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne à Auch, 11 rue Marcel Luquet, sous la présidence de Mme Elisabeth DUPUY-MITERRAND.

Présents: Pierre DUFFAUT, Elisabeth DUPUY-MITERRAND.

Absents: Michel BAYLAC, Gérard DUBRAC, Christian FALCETO, Robert FRAIRET, Hervé LEFEBVRE, Guy MANTOVANI, Pierre MARCHIOL, Franck MONTAUGE, Marie-Ange PASSARIEU, Gérard PAUL, Michel RAFFIN, François RIVIERE, Raymond VALL.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,

Vu la délibération de la commune du 17 décembre 2018 arrêtant le projet de PLU,

Vu le courrier de saisine du projet de PLU reçu le 31 janvier 2019,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-16 et L.132-7,

Points de repère

La commune de Lagarde-Fimarcon est membre de la Communauté de communes de la Lomagne Gersoise. Elle est située à 8 km de Lectoure, 18 km de Fleurance, 20 km de Condom, 33 km d'Agen et 43 km d'Auch. Elle a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme par délibération du 6 octobre 2011, elle est actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.

Le projet de la commune

Le principal enjeu de la commune est patrimonial, préserver le cadre de vie associant paysage typique, milieux naturels remarquables et un important patrimoine architectural.

Le PADD est décliné en 3 objectifs/enjeux principaux :

- Orientations paysagères et environnementales
- Orientations économiques et sociales
- Orientations urbaines

Orientations urbaines (Conforter l'attractivité résidentielle)

Le projet communal vise la réalisation d'une dizaine de logements, soit un gain potentiel de 20 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Il fait le choix de recentrer prioritairement le développement de l'habitat en continuité de l'urbanisation du village afin de conforter sa vocation première liée à l'habitat et aux usages liés à l'espace public et aussi de préserver l'équilibre avec les milieux naturels et le paysage. Ainsi le projet inscrit une zone AU de 0,27 ha, faisant l'objet d'une OAP pour la réalisation d'au moins 2 habitations à l'entrée sud du village. Une zone AU0 de 0,88 ha, contiguë à la zone AU, est inscrite également, pour la réalisation de 3 logements potentiels mais devra faire l'objet d'une procédure modificative motivée du PLU. En complément, le projet a retenu à partir de l'analyse des potentiels de densification la finalisation du lotissement de Lançon par la réalisation de 3 logements en zone UB et l'accueil prévisible de 2 logements en densification en zone UAb.

Orientations économiques et sociales

La commune de Lagarde est un territoire faiblement urbanisé et fortement marqué par l'activité agricole, qui constitue 84 % de l'occupation des sols de la commune et l'activité économique

principale (2/3 des entreprises et les 3/4 des emplois de la commune). Le projet vise à maintenir les bonnes conditions d'exploitation par la préservation des terres agricoles au fort potentiel agronomique, dont celles irrigables (pour la diversification des productions type ail ou melon) et en permettant la diversification des activités agricoles, tenant compte des projets exprimés dans le diagnostic agricole.

Le projet vise également à promouvoir les activités liées au tourisme en veillant à conforter sa vocation touristique par une requalification de l'espace public central, un accès amélioré au Castelnau et une mise en avant du paysage, en encourageant la réhabilitation des bâtiments de caractère et en s'appuyant sur la valorisation du patrimoine existant.

L'accent est aussi mis sur une meilleure couverture numérique de la commune pour développer les activités liées au télétravail.

Orientations paysagères et environnementales (Protéger le patrimoine architectural, paysager et environnemental)

Une place importante est accordée au maintien de la qualité du cadre de vie et des continuités écologiques. Le territoire abrite à la fois 2 ZNIEFF (1 ZNIEFF de type 1 « Plateau de Marsolan et 1 ZNIEFF de type 2 « Ensemble de tulipes et messicoles de Marsolan à la Romieu ») et un Site Inscrit (« le village et ses abords »).

Le projet communal vise notamment la préservation de l'identité paysagère et du caractère architectural du territoire en maintenant les milieux naturels caractéristiques de la Lomagne gersoise mais aussi l'association entre les formes urbaines et le paysage. Un secteur Ap (Agricole protégé) est aussi instauré dans une bande nord-sud entre le cours de l'Auchie et le plateau du village afin de conserver des terrains agricoles justifiant une protection paysagère dans le périmètre du site inscrit.

Il ambitionne également la sauvegarde des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue via la protection des réservoirs de biodiversité majeurs (construction limitée en ZNIEFF de type 1, dispositifs règlementaires spécifiques sur le boisement du rendail, la zone humide du Maurat...) et la protection des corridors écologiques (cours d'eau et ripisylve, haies champêtres), tout en préservant les espaces de nature ordinaire.

Par ailleurs, les risques naturels et les nuisances sont également pris en compte, notamment le risque inondation (surtout la vallée de l'Auchie) et les périmètres de précaution autour des exploitations agricoles.

Analyse de la consommation foncière

Sur la période 2005-2014, 1,7 ha ont été consommés pour la réalisation de 4 nouvelles constructions, toutes extérieures au village, réalisées sur de grandes parcelles agricoles et occupant une surface moyenne de plus de 4000 m², représentant environ 2,35 logements/hectare. Dans le futur projet, une surface consommée équivalente est prévue mais pour la réalisation de 10 logements (densification urbaine et extension confondues), soit 5,88 logements/hectare (1 700 m² de surface moyenne).

Remarques sur le dossier

Le dossier ne fait aucune mention de la démarche en cours d'élaboration du SCoT de Gascogne dont la commune fait partie. Il serait judicieux à minima d'y faire référence dans la partie Intercommunalité (p 11-14 du RP), où le SDAGE Adour-Garonne est également cité.

P.64 RP et P.4 PADD : Un des enjeux identifiés est différent de ceux présentés dans le rapport de présentation p.67 et dans le développement du PADD p.13. Tel que présenté, celui-ci suggère que seule la question agricole est traitée pour les orientations sociales et économiques alors que les questions liées au tourisme et au numérique sont aussi développées.

P.87 RP: La démarche de mise en place d'un tableau de bord avec des indicateurs de suivi est intéressante, il est dommage que l'état initial de ces indicateurs ne soit pas renseigné.

RP : Des chiffres de l'INSEE plus récents que 2014 sont disponibles (2015)

P.10 PADD : L'orientation « Limiter l'urbanisation des dents creuses dans les hameaux » peut sembler contradictoire avec la volonté affichée de finaliser le lotissement de Lançon (p.64 RP).

p.4 OAP : l'OAP pourrait être précisée quant au nombre de constructions prévues dans les zones AU et AU0. De même, la représentation schématique ne permet pas de distinguer l'emplacement de l'OAP par rapport au reste du village.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

- Le SCoT de Gascogne n'ayant pas encore débattu de son PADD ni avancé sur la rédaction de son DOO, le Syndicat mixte s'appuie sur le code de l'urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs pour atteindre un document d'urbanisme.
- La commune de Lagarde-Fimarcon est un territoire rural, à l'écart des axes principaux de communication et des pôles d'emploi. Elle compte 120 habitants en 2015, ce qui constitue un léger rebond après avoir subi une baisse constante de population depuis 1990 et accuse une forte tendance au vieillissement de sa population.
- Pour conforter son attractivité résidentielle, le projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit d'accueillir 20 habitants supplémentaires et de construire 10 logements à l'horizon 2030. Même si ce scénario peut paraître ambitieux au regard de la récente dynamique démographique et résidentielle, il reste mesuré sur la durée de vie du PLU, correspondant à une moyenne d'une construction nouvelle et 2 nouveaux habitants par an (+ 1,6%/an). Afin d'atteindre cet objectif, il pourrait être opportun d'encourager la diversification du type de logements pour accueillir de nouvelles populations voire y maintenir la population actuelle.
- Du point de vue de la consommation foncière, l'intention est vertueuse puisque la surface moyenne dédiée à l'habitat est en diminution, passant de 4300 m² (période 2005-2014) à 1700 m² dans le futur projet, pour une consommation foncière estimée de 1,7 ha pour 10 logements sur 10 ans (soit environ 6 logements/ha pour 2,35 logements/ha auparavant). Cela va dans le sens de l'enjeu principal du projet qui cible prioritairement la préservation durable de la qualité du cadre de vie et le maintien des continuités écologiques.
- La préservation de la qualité paysagère du site, le maintien des espaces naturels remarquables et la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont pris en compte avec l'inscription en zone agricole protégée Ap d'une large bande nord-sud sous le plateau calcaire surplombant le village, du classement du rendail boisé et des autres boisements de la commune en Espace Boisé Classé puis des prairies bocagères de l'Auchie, des ripisylves et des lits des cours d'eau en zone agricole de corridor écologique Ace et en zone naturelle de corridor écologique Nce.
- La question de la qualité paysagère est aussi traitée par le maintien de l'espace public central, le confortement des points de vue depuis et sur le village, le classement du petit

patrimoine recensé. La mise en valeur du patrimoine et la qualité paysagère du village concourent à renforcer sa vocation touristique.

- L'activité économique de la commune est principalement marquée par l'agriculture. La vocation agricole de la surface communale est préservée puisque les terres à fort potentiel agronomique et irriguées, notamment pour les cultures spécifiques, sont préservées dans le projet. Il est simplement dommageable que le diagnostic agricole n'ait pas été mis à jour et ne permette de rendre compte du caractère actuel des exploitations et des projets préalablement identifiés (diagnostic de 2013, données agricoles de 2010).
- Une harmonisation des enjeux entre le rapport de présentation et le PADD aiderait à une meilleure compréhension du projet, notamment du point de vue économique.

Autres avis

CDEPENAF

Ce projet de plan local d'urbanisme a fait l'objet d'un examen, pour avis en CDPENAF au titre de l'article L 163-4 du code de l'urbanisme le 7 mars 2019. Cet avis est favorable sous réserve de respecter le principe de limiter le contour des pastilles aux possibilités d'annexes et extensions aux abords immédiats du bâtiment principale, de mettre en cohérence le règlement écrit et le règlement graphique pour les zones de pastillages ainsi que la prise de mesures spécifiques permettant de protéger un boisement actuel dans une parcelle classée en zone NL.

Etat

L'avis est favorable sous réserve d'intégrer le PPRI au règlement graphique.

Conclusion

En l'état actuel du dossier, le projet de PLU même s'il comporte des écueils, prend en compte les questions économiques et notamment agricoles, paysagères et patrimoniales ainsi que la trame verte et bleue. Il est à noter également un effort sur la consommation foncière. Une réflexion sur les formes urbaines pourrait être bienvenue. Un travail permettrait d'améliorer la bonne compréhension du projet, et une meilleure articulation entre le scénario démographique et le scénario de développement.

Par ailleurs, si l'opportunité en termes de phasage du classement en AU0 d'une des deux zones d'urbanisation future située dans le bourg est évidente, le débat entre élus est venu la questionner en termes de mise en œuvre. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 va nécessiter une procédure de modification, voire de révision du PLU, qui, pour une commune de cette taille, sera lourde et coûteuse.

L'OAP Village de Lagarde, sans présenter de périmètre précis, semble porter sur ces deux zones d'urbanisation future (cf remarques ci-dessus). La fusion et le classement en AU de ces deux zones, avec une délimitation claire et une identification de deux secteurs de programmation distincte, permettrait de garantir la réalisation phasée de l'urbanisation future à l'horizon du PLU et d'éviter une procédure.

Le Bureau du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne décide à l'unanimité:

- de souligner la prise en compte des enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux du territoire et l'effort réalisé sur la consommation foncière ;
- de conseiller à la commune de :
 - travailler à l'harmonisation des enjeux et des orientations ainsi qu'une meilleure articulation entre scénario démographique et scénario de développement afin d'améliorer la cohérence et la compréhension du projet
 - d'engager une réflexion sur les formes d'habitat au regard du contexte communal et de l'évolution démographique
 - réfléchir à l'opportunité de fusionner les zones d'urbanisation future localisées dans le bourg, d'y apposer une OAP avec une délimitation précise des secteurs et des phasages envisagés pour garantir leur réalisation phasée et pouvant également traduire une réflexion sur les formes d'habitat.

Fait à AUCH, le 18 mars 2019

La Présidente,

Elisabeth DUPUY-MITERRAND





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DU GERS

Direction
Départementale des
Territoires

Service Territoire
et Patrimoines

Unité planification et
urbanisme opérationnel

Auch, le **29 MARS 2019**

La préfète

à

Madame le maire de Lagarde-Fimarcon

REÇU LE 03 AVR. 2019

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

Objet : Avis de l'État sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagarde-Fimarcon

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

Vous m'avez transmis la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2018 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagarde-Fimarcon.

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

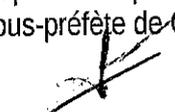
Le dossier de PLU devra mieux prendre en compte le risque inondation en matérialisant au document graphique les secteurs inondables (rivières et ruisseaux) et compléter le règlement écrit pour que le Plan de Prévention des Risques inondation puisse être systématiquement appliqué sans risque d'erreur ou d'oubli.

J'attire aussi votre attention sur le fait que le règlement ne prévoit pas que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole soient admises dans les zones A (et éventuellement N), ce qui ne pose pas de problème de légalité, mais qui peut trouver des difficultés d'application lorsque le cas se présentera. Il en est de même pour les nouvelles occupations du sol admises à la suite de la parution de la LOI du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN).

La délibération laisse penser que le Syndicat Mixte du SCOT de Gascogne n'a pas été consulté. Si c'est la cas, cette consultation devra être réalisée.

J'émetts un avis favorable sur le document sous réserve de la prise en compte des remarques ci-jointes.

Pour la préfète et par délégation
la sous-préfète de Condom


Isabelle SENDRANE

**Observations sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Lagarde-Fimarcon**

Rapport de présentation :

Remarques de fond :

- page 36 : la liste des servitudes est incomplète ; la commune est soumise à un plan de prévention des risques inondations et un plan de prévention des risques retrait gonflement des argiles (voir liste et plan joints). Le rapport, le règlement et le plan de zonage devront tenir compte de ces PPRi.
- page 58 : en ce qui concerne le risque inondation, il devra être fait état du PPRi approuvé le 05/07/2017 (et non de la cartographie des zones inondables CIZI) et la carte correspondante devra être mise à jour. D'une façon générale, toutes les pages où ce type d'erreur s'est produite devront être corrigées.
- page 59 : le PPRn (retrait gonflement des argiles) est approuvé depuis le 28/02/2014 (voir plan des servitudes joint).
- page 75 : la zone N correspond à des secteurs de protection ; aussi, la zone de loisirs où certaines constructions ou installations sont autorisées devrait plutôt être classée en zone urbaine destinées aux loisirs (UL), puisqu'il ne s'agit pas d'un STECAL.
- page 74 : les secteurs Aag délimités comme sièges d'exploitation ne correspondent pas exactement au diagnostic agricole (carte n°4), ce qui mérite des explications.
- page 77 : la zone N est par définition une zone de protection des espaces naturels. Le PLU de Lagarde Fimarcon repère en zone N les espaces boisés souvent classés en EBC et les abords des cours d'eau souvent classé en zone rouge du PPRi. Dans ces conditions, la zone N ne peut autoriser les constructions agricoles comme évoqué au rapport et au règlement.
- page 82 : le bilan des possibilités de construction sur la commune devrait prendre en compte le potentiel des changements de destination même si celui-ci aura un fort taux de rétention. Sur la commune, le nombre de bâtiments repérés comme pouvant changer de destination s'élève à 16. On peut espérer que 2 ou 3 bâtiments se rénovent dans les douze prochaines années. Ces possibilités supplémentaires resteront dans l'objectif communal d'une construction par an.
- page 83 : dans le cadre des nuisances liées aux activités, le rapport signale qu'il n'y a aucune activité agricole au sein de l'agglomération alors qu'un secteur Aag est situé en limite des zones UAa et UAb.

Remarques de forme :

- page 5 à 7 : le texte mélange parfois les références réglementaires de l'ancien code de l'urbanisme antérieur à 2016, et celles du nouveau code.
- page 9 : erreur de frappe - mettre commune au lieu de Comme dans la légende. L'élaboration de SCOT est désormais une des compétences obligatoires de la communauté de communes.
A noter aussi que le rapport de présentation ne parle nulle part du Syndicat Mixte du SCOT de Gascogne et de l'élaboration en cours de ce SCOT.
- page 11 : il faut nommer le syndicat d'énergie du Gers à la place du syndicat d'électrification
- page 12 : parler du PETR pays portes de Gascogne et actualiser les données (suite aux fusions, il est composé de 5 communautés de communes et non de 9)
- page 13 : mettre la carte du PETR à jour (voir remarque ci-dessus)
- page 17 : les chiffres de la population de Lagarde-Fimarcon annoncés dans le tableau ne semblent pas correspondre avec les chiffres des pages 15, 16 et 18 (129 habitants en 2008 et 112 habitants en 2009)
- page 11 et 36 : la commune est alimentée en eau potable par le SIAEP du Lectourois et non de St Mézard ; il serait plus juste de dire que le syndicat exerce la compétence eau potable. En complément, la ressource en eau utilisée est celle de la rivière Gers. Cette eau est traitée à la station de Répassac, commune de Lectoure, avant mise en distribution. Une information devra être donnée sur la qualité de l'eau et les capacités en eau au vu du développement envisagé dans le PLU.
- page 29 : la carte des 2 hameaux de Goudin et Salazard est présentée, mais sans explication sauf plus loin en page 31. La carte de la page 30 n'indique pas où sont ces anciens hameaux.

- pages 34 et 35 : RD573 indiqué dans le texte, et RD563 indiqué sur la carte.
- page 36 : l'analyse du site protégé du village et de ses abords aurait mérité d'être présentée, en parallèle avec le patrimoine architectural.
- page 48 : les zones humides potentielles de l'inventaire du conseil départemental auraient pu faire l'objet d'une prospection afin d'étudier la nature exacte de ces zones et le cas échéant les classer en éléments paysagers.
- page 51 : le SRCE Midi Pyrénées est approuvé depuis le 19 décembre 2014.
- page 57 : zonage réglementaire, l'arrêté du 21 décembre 2018 délimite la nouvelle zone vulnérable.
- page 59 : une installation classée pour la protection de l'environnement est toujours déclarée en préfecture : René BENSE (élevage de vaches nourrices). C'est un ancien élevage qui n'est peut-être plus en activité, mais c'est à l'exploitant de déclarer toute modification.
- pages 76 et 77 : la page 76 évoque 3 lots restant à bâtir au lotissement situé dans la zone UB et la page 77 parle de 5 lots non bâtis.
- page 79 espaces boisés classés : donner des précisions sur les EBC à planter (voir remarque zonage)
- page 79 changements de destination : le titre de ce chapitre et les explications laissent penser que le changement de destination ne concerne que des bâtiments agricoles pour des projets de gîtes ou chambres d'hôtes en lien avec l'activité agricole. Or, tous les changements de destinations cités sont dans des secteurs Ah, sans lien avec l'activité agricole. Ils ne sont possibles que pour de l'habitat, et pas pour du commerce ou de l'hébergement hôtelier. En outre, il n'y a pas de dispositions réglementaires particulières destinées à préserver la qualité architecturale et patrimoniale de ces bâtiments. Il semble donc y avoir confusion entre les changements de destinations admis dans les secteurs Ah au titre du L151-11 (soumis à l'avis conforme de la CDPENAF) et ceux possibles dans les secteurs Aag. Des explications plus précises seraient nécessaires, avec aussi l'évaluation de l'impact sur le développement communal.

PADD :

Remarques de fond :

- page 4 : expliquer comment on passe d'un constat d'un permis de construire par an pour la période de 1999 à 2008 à un seul permis après 2008 avec une consommation foncière de 1,8 ha pour 4 habitations (préciser la nature des permis, habitations ou autres, sur quelle période ont été réalisées ces habitations, s'il s'agit de 4 habitations neuves ou si les autres autorisations sont des rénovations par exemple). Les objectifs du PADD s'affichent en matière de logements, mais jamais en nombre de population. Il pourrait différencier un objectif de constructions neuves pour un apport de résidences principales favorisant l'augmentation de population et un objectif de réhabilitations pour des résidences secondaires ou touristiques.
- page 5 : la carte devra prendre en compte le tracé du PPRI et non celui de la CIZI.

Remarques de forme:

- page 1 : comme l'indique l'article L151-1 texte cité dans cette page, le PADD doit traiter de nombreuses thématiques – si certaines d'entre elles ne sont pas adaptées au territoire communal, il conviendrait alors de le mentionner et de les citer.

Orientations d'aménagement et de programmation :

Remarques de fond :

- l'OAP doit définir des prescriptions avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles. Il s'avère que ces prescriptions sont très limitées, voire inexistantes sur la zone AU. En fait, il y a plus d'éléments concernant la zone AU0 (ou d'autres secteurs) que la zone AU. Il est indiqué que cette zone AU n'a pas de réseau suffisant à proximité (électricité) pour être constructible immédiatement, ce qui en fait quasiment plutôt une zone AU0 qu'une zone AU, l'OAP ne donnant pas

d'échéancier d'urbanisation. A l'inverse, si la desserte en électricité devait se réaliser très prochainement, cette zone AU relèverait plutôt du classement en U, compte tenu de sa petitesse et de l'absence d'équipement à réaliser à l'intérieur de la zone.

- afin d'éviter la multiplication des accès sur la voie du village, le schéma d'organisation de la zone AU devrait orienter la sortie du premier lot vers l'emplacement réservé.
- l'OAP ne donne aucune précision sur les obligations ou non de plantations représentées sur le schéma.
- il n'est pas précisé s'il y a obligation d'opération d'ensemble, ou aménagement au cas par cas.
- il conviendrait que l'OAP du secteur Sud du village donne des précisions pour la gestion des eaux pluviales.

Zonage :

Remarques de fond :

- le PPRi devra figurer au plan de zonage soit par une zone Ni soit par une trame spécifique en remplacement de la trame de la cartographie des zones inondables (CIZI). Outre les rivières principales, le PPRi prend également en compte les ruisseaux et les lacs.
- le secteur Ah à Barrast très grand devra être réduit d'autant plus que les distances de construction par rapport aux bâtiments existants limitent l'étalement. De même pour les secteurs Ah de Canillat et de Doat.
- le secteur Ah de Larrouquette est situé coté sud en partie dans la zone inondable. Il faudrait voir les possibilités de modification de son tracé afin de lui permettre une extension côté nord.
- le secteur réservé aux loisirs est susceptible d'accueillir des constructions ; un classement en zone UL sera plus adapté.

Remarques de forme :

- des points rouges sont repérés au plan dans les secteurs Aag ; certains sur des bâtiments d'autres sur des parcelles, mais il n'y a aucune légende ni relation avec le règlement de la zone ?
- Les secteurs Ace (zones agricoles de corridor écologique) sont pour la plupart repérés en espaces boisés classés. Ces espaces agricoles sont non boisés à ce jour ; il faudrait préciser si cette trame est instaurée dans le but de les planter à terme ; et pour cela, il faudrait plutôt utiliser une trame d'EBC à planter différente de celle des EBC ou le préciser dans la légende.
- de même, une zone N au nord-ouest du territoire est repérée en EBC avec une haie repérée en éléments paysagers à l'intérieur ; un seul classement semble suffisant (voir également la remarque ci-dessus, la zone N n'étant pas boisée à ce jour, s'agit-il d'un espace boisé à planter ?).
- la trame des zones inondables devra être plus visible en particulier sur les zonages couleurs.
- les limites communales ne sont pas représentées ; seules les parcelles figurent sur le plan ; il manque notamment l'emprise de voies situés en limite communale.
- les trames devront être calées sur les limite communales, et ne pas déborder de celles-ci. La trame du site inscrit doit être calée sur le cadastre.

Règlement :

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

Remarques de fond :

- page 2 : il est nécessaire d'indiquer précisément selon quelle version du code de l'urbanisme le présent règlement a été élaboré en raison de l'évolution du code qui est intervenu en début 2016. D'après le contenu du règlement (notamment l'article 5 de la page 3, où il conviendra de le rappeler), il s'agirait de la version antérieure à cette réforme.
- les secteurs situés dans la zone inondable devront faire état des prescriptions particulières du PPRi.
- pages 3 et 31 : voir remarque pour le secteur NL

- page 9 article UA-6 :

. les règles d'implantation s'appliquent seulement aux "constructions nouvelles" (idem article UA-7), et ne semblent pas s'appliquer aux extensions des constructions existantes – ce qui paraît illogique (voir aussi ma remarque sur le lexique concernant la définition des constructions nouvelles). Par contre, il est souhaitable de permettre des extensions ne respectant pas la règle générale, lorsque la construction n'est pas conforme à celle-ci pour autant que cela n'aggrave pas la non-conformité. Un article général dans les dispositions générales pourrait évoquer ce principe.

. Pour l'implantation par rapport aux voies, dans le secteur UAa, il n'y a pas de dispositions particulières pour les annexes comme en secteur Uab ; est-ce une volonté car implanter une piscine à l'alignement risque d'être contraignant ?

. En ce qui concerne le secteur UAb, on ne sait pas comment appliquer la mention "Des implantations différentes seront admises " ; notamment pour les annexes et les piscines. S'agit-il d'une règle alternative à la règle générale (ce qui semble le cas pour les extensions et les CINASPIC – utilisation du verbe "pourront"), ou d'une règle différente de la règle générale s'imposant à des cas particuliers (ce qui semble le cas pour les piscines – utilisation du verbe "devront" - auquel cas, ce devrait être une règle indiquée plutôt à titre général pour le secteur Uab).

- page 25 article A-1 : à noter que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ne sont pas admises.

- page 31 article N-2 : les zones naturelles n'ont pas vocation à recevoir des constructions à usage agricole – cf rapport page 76 (à noter aussi que les règles d'implantation vis-à-vis des zones d'habitat proches sont moins restrictives qu'en zone A) ; seules les constructions liées à l'exploitation forestière ou au pompage des eaux devraient y être autorisées.

- page 37 lexique : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ne peuvent inclure les gîtes ruraux, celles réalisées à des fins éducatives, sportives ou touristiques et les terrains de camping à la ferme, comme suggéré dans la définition donnée ici. C'est la raison de la création des STECAL Aag permettant l'implantation de ces activités particulières liées (et non nécessaires) à l'exploitation agricole. A noter cependant que depuis la loi ELAN (LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, peuvent être admises en zone A, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (L'autorisation d'urbanisme est alors soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).

Remarques de forme :

- page 3 : le règlement pourrait signaler qu'il existe 2 secteurs dans la zone UA comme il le fait pour les autres zones.

Le règlement signale un secteur Ae réservé aux activités isolées, mais apparemment il n'en existe pas au plan de zonage.

Parler plutôt de secteurs Ap, Ace, Ah, Nce que de zones.

- page 4 : le plan de prévention des risques inondations est approuvé depuis le 05/07/2017

- page 5 article 11 : apparemment, aucun chemin n'a été identifié sur le plan de zonage.

- page 10 article UA-7 : il faudrait rédiger ainsi la seconde phrase du secteur UAa : "Lorsque la construction est implantée en retrait par rapport une seconde limite séparative, ce retrait ...".

- page 10 article UA-10 : l'exemption pour les reconstructions à l'identique va de soi. Cependant, l'évoquer pour les hauteurs et pas pour les implantations, laisse supposer que la reconstruction à l'identique ne serait pas possible en matière d'implantation - ce qui n'est pas vrai.

- page 16 article UB-13 : l'article n'est pas aussi complet que l'article UA-13.

- page 25 article A-1 : dans la mesure où il y a des dispositions particulières dans l'article A-2 relatives aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans l'article A-2, cela devrait être mentionné dans l'article A-1.
 - page 25 article A-2 :
 - . secteur A (troisième alinéa): préciser si l'obligation d'implantation à moins de 100 m pour l'habitat nécessaire à l'exploitation agricole implique que l'ensemble de l'habitation soit à l'intérieur de ce périmètre.
 - . secteur Ah :
- Les annexes ne semblent pas comprendre les piscines – à préciser. Dans ce cas, celles-ci semblent implantées sans restriction.
- Préciser aussi si l'obligation d'implantation des annexes à moins de 25 m implique que la totalité de l'annexe soit à l'intérieur de ce périmètre. Préciser aussi si les 60 m² de surface supplémentaire sont cumulatifs.
- Rappeler que le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. A noter que pour les petites constructions, ce changement de destination ne pourra pas permettre une extension au-delà des 20 % ou 60 m² prévus au premier paragraphe.
- . secteur Ap : à noter que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront strictement interdites.
 - page 28 article A-8 : il est préférable de ne pas répéter des dispositions existantes par ailleurs (article A-2) d'autant plus que certaines règles d'implantation concernant le secteur A ne sont pas reprises.
 - page 28 article A-9 : préciser "superficie du terrain comprise dans le secteur"
 - page 28 article A-10 : La limitation des 15 m s'applique-t-elle aussi dans le secteur Aag ? La hauteur des "autres constructions" limitée à 7 m concerne vraisemblablement les habitations et donc aussi les silos de stockage (ce qui ne paraît par contre pas adapté).
 - page 29 article A-13 : les mares identifiées comme éléments paysagers sont évoquées. Mais, celles-ci ne semblent pas avoir été identifiées sur le plan de zonage en tant que telles.
- Les espaces boisés classés ne sont pas mentionnés. C'est d'autant plus nécessaire que certains semblent être à planter (voir remarques précédentes sur les secteurs Ace).
- page 33 article N-13 : citer plutôt l'article L113-2 (nouveau code) – idem en légende des plans de zonage, et dans le rapport de présentation.
- Il manque un mot "la zone humide de ??? identifiée ...".
- lexicque : certaines notions ne semblent pas être employées dans le règlement et ne sont pas à garder.
 - page 36 : la définition de "construction nouvelle" est-elle complète ? S'agit-il vraiment de "toute" construction ? Dans ce cas, ne serait-il pas plus simple de parler de "construction", afin d'éviter toute ambiguïté (voir remarque précédente article UA-6) ?
 - page 42 : l'arrêté préfectoral du 18/08/2010 n'a plus cours, et a été remplacé par l'arrêté du 22/11/2017.

Annexes :

Remarques de fond :

- la liste des servitudes est erronée (voir liste et plan joints, à inclure dans les annexes)
- le plan de la cartographie informative des zones inondables n'est plus utile puisque le PPRi est approuvé.
- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets doivent être joints en annexe.

32176

Lagarde

AC1 Protection des monuments historiques		
Articles R425.1, R425.16 du Code de l'Urbanisme - contraintes sur l'immeuble et sur les immeubles en covisibilité		
<i>Inscrit</i>	Eglise Saint Martin <i>En totalité</i>	18/10/1983
	<i>Service: DRAC</i>	
<i>Partiellement Inscrit</i>	Château <i>Façades & toitures de l'aile subsistante</i>	16/07/1984
	<i>Service: DRAC</i>	
AC2 Protection des sites et monuments naturels		
Articles R425.17, R425.18, R425.30 du Code de l'Urbanisme		
<i>Inscrit</i>	Village et ses abords	11/07/1986
	<i>Service: DRAC</i>	
PM1 r Plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles		
Prescriptions et interdictions figurent dans l'acte de servitude		
		28/02/2014
	<i>Service: DDT32</i>	
PM1i Plan de prévention des risques d'inondation		
Prescriptions et interdictions figurent dans l'acte de servitude		
	PPRi de Lagarde	05/07/2017
	<i>Service: DDT32</i>	
T7 Protection aéronautique hors dégagement		
Autorisation pour hauteur supérieure à 50 m (100 m en agglomération)		
	<i>Service: DGAC</i>	

Zones Humides

Inventaire commandé par le Conseil Départemental

-

Maurat
Service:

CD32

Risques sismiques

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

- *Risque sismique Très faible*

Service:

DDT32

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2

Grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes (inventaire modernisé de 2011)

-

Ensemble de tulipes et messicoles de Marsolan ... La Romieu
Service:

DREAL

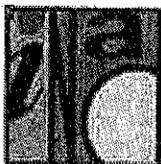
Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1

Secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (Inventaire modernisé de 2011)

-

Plateau de Marsolan
Service:

DREAL



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

REÇU LE 13 AVR. 2019

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Luc BLOTIN
Tél. : 05.59.02.86.82
Mail : l.blotin@inao.gouv.fr

Madame le Maire
Mairie
32700 LAGARDE-FIMARCON

V/Réf :

N/Réf : LB/NB
Objet : PLU
Commune de LAGARDE-FIMARCON

PAU, le 1er avril 2019

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 25/01/2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de votre commune.

La commune de LAGARDE-FIMARCON est située dans l'aire géographique des appellations « Armagnac » et « Floc de Gascogne ». Elle appartient également aux aires de production des IGP listées en annexe.

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

Le projet respecte les secteurs à vocation de production des appellations « Armagnac » et « Floc de Gascogne ».

Après étude du dossier, l'INAO vous informe qu'il n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les appellations concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

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

Copie : DDT 32

INAO

Site de PAU
Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tournaas - 64078 PAU Cedex
TEL : 05 59 02 86 82 / TELECOPIE : 05 59 30 70 16
inao-pau@inao.gouv.fr - www.inao.gouv.fr

Lagarde(32)			
	IGP - Indication géographique protégée	Ail blanc de Lomagne	
AOC - Appellation d'origine contrôlée	IG - Indication géographique	Armagnac	
	IGP - Indication géographique protégée	Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy	
	IGP - Indication géographique protégée	Comté Tolosan	
	IGP - Indication géographique protégée	Côtes de Gascogne	
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Floc de Gascogne	
	IGP - Indication géographique protégée	Gers	
	IGP - Indication géographique protégée	Jambon de Bayonne	
	IGP - Indication géographique protégée	Porc du Sud-Ouest	
	IGP - Indication géographique protégée	Pruneau d'Agen	
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles de Gascogne	
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles du Gers	

Service émetteur : **Délégation Départementale du Gers**
Pôle Prévention et Gestion des Alertes Sanitaires
Unité Santé Environnement

Affaire suivie par : Agnès Sangerma
Courriel : ARS-OC-DD32-PGAS@ars.sante.fr
agnes.sangerma@ars.sante.fr

Téléphone : 05.62.61.55.80

Réf. Interne : AS/2019-46

Date : **10 AVR. 2019**

Madame le maire
Mairie de Lagarde-Fimarcon
Au Village
32700 LAGARDE-FIMARCON

Objet : Plan local d'urbanisme arrêté de la commune de LAGARDE-FIMARCON

Par courrier du 23 janvier 2019, vous me consultez pour avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de LAGARDE-FIMARCON.

Le PLU vise à accueillir environ 20 nouveaux habitants et à construire environ 10 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

Pour votre information, le dossier du PLU de votre commune a déjà fait l'objet d'un avis de mes services auprès de la DREAL dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude environnementale (avis du 24/05/2018 sur dossier cas par cas G6230), et le dossier PLU arrêté d'un avis auprès de la DDT en tant que PPA (avis de 20/02/2019).

Les observations émises dans ces deux avis n'ont pas été prises en considération dans la version du PLU arrêté que vous m'adressez.

Vous trouverez ci-dessous la synthèse des observations que j'ai émises dans le champ de compétence de la santé environnementale. **Il conviendra de compléter ou modifier dans le PLU arrêté sur les points signalés ci-dessous.**

- La protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine :

La commune de Lagarde-Fimarcon n'est pas concernée par cette problématique.

- L'approvisionnement en eau potable :

- La commune de Lagarde-Fimarcon est alimentée en eau de consommation humaine par le SIAEP du Lectourois, et non par le SIAEP de St Mézard, comme indiqué page 36 du rapport de présentation.

➤ **Cette information est à modifier en donnant des précisions sur la PRPDE actuelle.**

- La ressource en eau utilisée est la rivière Gers. Cette eau est traitée à la station de Repassac, commune de Lecture, avant mise en distribution.

➤ **Ces informations devront apparaître dans le PLU arrêté.**

- L'article R123-14 du Code de l'Urbanisme prévoit que les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif, les schémas des réseaux d'eau existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour tout captage d'eau et installation de traitement et de stockage des eaux destinées à la consommation humaine.

➤ **Les plans et schémas des réseaux et les installations de stockage d'eau potable situés sur la commune devront être annexés au PLU arrêté.**

- Aucune information n'est donnée sur la qualité de l'eau distribuée sur la commune de Lagarde-Fimarcon, ni sur la disponibilité des capacités en eau au vu du développement urbain envisagé.

➤ **Ces informations devront apparaître dans le PLU arrêté.**

• Eaux de loisirs :

La commune de Lagarde-Fimarcon n'est pas concernée par cette problématique.

• Nuisances sonores:

Aucune source de nuisance sonore notable n'a été identifiée sur la commune.

• Nuisances liées aux activités agricoles:

Le document communiqué prend en compte cette problématique par la mise en place de périmètre de précaution de 100m autour des élevages et de 50m autour des bâtiments lié à l'exploitation céréalière.

• Qualité de l'air :

Cette problématique a été abordée de manière très succincte dans le document arrêté.

Concernant le risque allergène

Le PLU arrêté n'a pas pris en considération cette problématique.

Il est préconisé une diversification des plantations (propositions architecturales et paysagères) afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens.

Dans certains secteurs les plus densément peuplés, l'implantation d'espèces fortement allergènes comme les bouleaux, les cyprès, les frênes, les platanes est à restreindre. Une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant est disponible sur le site internet du Réseau national de Surveillance Aérobiologique (www.rnsa.asso.fr).

• Sites et sols pollués :

Aucune indication n'est donnée dans le document communiqué sur les sites ou sols pollués ou potentiellement pollués identifiés sur la commune de Lagarde-Fimarcon, ni sur la présence d'anciennes décharges.

- **Les données collectées sur les sites BASOL, BASIAS et auprès de la collectivité devront être présentées.**
- La collectivité devra être vigilante quant au devenir des sites répertoriés dans BASIAS lors d'un éventuel transfert d'activité ou de destination.
- L'exhaustivité des bases de données BASOL et BASIAS n'étant pas assurée, il convient de se référer également aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastres, ...) pour s'assurer de l'état des sols lors de tout projet.
- La présence d'anciennes décharges sur le territoire communal devrait figurer dans le rapport de présentation.

En conclusion, au vu des enjeux de santé publique qui apparaissent dans ce dossier, j'émet **un avis réservé** sur le PLU arrêté de la commune de Lagarde-Fimarcon, motivé par le manque d'information en ce qui concerne l'eau de consommation humaine sur la commune.

Pour la directrice générale de l'ARS Occitanie,
et par délégation,
Le délégué départemental,

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental du Gers

Jean-Michel BLAY

Agence Régionale de Santé Occitanie
Délégation départementale du GERS
Cité Administrative - Place de l'Ancien Foirail
32020 AUCH CEDEX 9 - Tél : 05 62 61 55 55

12



REÇU LE 17 AVR. 2019

**Direction Générale Adjointe
Investissements et Territoires**

Direction Territoires et Développement Durable

Service Gestion Durable du Territoire

Dossier suivi par Sylvie Saint-Martin

Tél : 05.62.67.31.24

ssaint-martin@gers.fr

AUCH, le

09 AVR. 2019

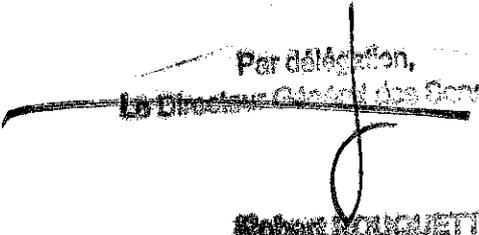
Madame le Maire,

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 25 janvier 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, Madame le Maire, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Par délégiton,
Le Directeur Général des Services,

FABIEN VOUQUETTE

Le Président,

Madame Ghislaine POIRETTE

Maire

Au village

32700 LAGARDE-FIMARCON



Plan Local d'Urbanisme

Commune de LAGARDE-FIMARCON

Avis du 3 avril 2019

État des lieux du projet

La commune de Lagarde-Fimarcon a choisi d'engager une démarche d'élaboration d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vue de protéger son patrimoine architectural riche et la qualité de son cadre de vie au regard des enjeux et contraintes territoriales fortes et de la législation en vigueur notamment les lois GRENELLE et ALUR.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a défini plusieurs enjeux :

- poursuivre le léger regain démographique qui s'est amorcé récemment, lié à un solde migratoire légèrement excédentaire qui comble un solde naturel négatif et permet d'assurer la variation de population. Il est important pour la commune de développer une offre d'accueil attractive afin d'accroître sa population (notamment des jeunes actifs) et assurer une reprise du solde naturel. Même si les tendances s'inversent depuis peu, on note une déprise démographique régulière sur le territoire. Les perspectives de croissance de la population se traduiraient par l'atteinte des **140 habitants** (gain de 20 habitants) à l'horizon 2030 ;

- le projet urbain envisage la production d'environ **10 logements** nouveaux et l'ouverture d'une enveloppe foncière de **2 ha** pour tenir compte des effets liés au desserrement des ménages, de la décohabitation et d'un phénomène de vacance faible. Toutefois, la commune a fait le choix d'une évolution très modérée de sa population, basée sur les tendances démographiques antérieures ;

- limiter la consommation d'espaces agricoles, la commune a fait le choix de préserver son espace rural du mitage, de densifier le bâti existant notamment en priorisant le bourg de Lagarde, de conforter l'unité bâtie de Lançon et de maintenir les limites déjà bâties des autres secteurs de moindre densité. En effet, l'attractivité résidentielle est faible et correspond principalement à une redistribution locale de la population.

- protéger et maintenir l'activité agricole qui représente un enjeu important de l'économie locale et en assurer son développement ;

- préserver le cadre de vie rural en particulier la mise en valeur des paysages, des milieux naturels et de son patrimoine architectural très riche ;

- intégrer les enjeux environnementaux et paysagers (trame verte et bleue, les risques naturels...).

I – Sécurité sur les routes départementales

A) Observations générales

Les accès au réseau routier départemental se réfèrent à la délibération de l'assemblée délibérante du 17 mars 2017.

1) **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.*

2) 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.

3) 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.

4) 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 particulières

La commune de Lagarde-Fimarcon est desservie par deux routes départementales :

- la RD 36, inscrite au réseau d'intérêt départemental de 2^{ème} catégorie du schéma directeur routier ;
- la RD 563, classée au Réseau d'Intérêt Cantonal (hors Schéma directeur routier départemental).

Le projet n'appelle pas d'observation particulière. Toutefois, il conviendrait de rectifier une erreur matérielle sur le document graphique : la voie principale de desserte du village est dénommée RD 563 et non chemin rural n°5 (de Goudin à Lecture) puis chemin rural n°1 (de Castéra-Lectourois).

II- Autres observations générales sur le dossier

✓ Observations sur le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD ne mentionne pas les perspectives chiffrées en terme de population.

✓ Observations sur le rapport de présentation

Dans son projet de territoire, la commune de Lagarde-Fimarcon projette une croissance démographique très modérée (20 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, dans la continuité du phénomène amorcé récemment autour d'une croissance annuelle comprise entre 1,4 et 1,6%) tout en proscrivant l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine déjà constituée. Le diagnostic communal évalue les besoins en logements autour d'une dizaine afin de maintenir sa population actuelle (« point mort ») tout en tenant compte des autres facteurs tels que le desserrement des ménages, le renouvellement du parc, les mouvements liés aux résidences secondaires et aux logements vacants, l'effet démographique et la faible attractivité résidentielle.

Par ailleurs, le projet de Lagarde-Fimarcon devra considérer les besoins latents de la population notamment l'évolution de la structuration familiale qui de fait, modifie les conditions traditionnelles d'habiter. Des besoins nouveaux apparaissent notamment en terme de petites surfaces ou de locatif pour répondre à la demande des jeunes ménages, des primo-accédants, des personnes âgées ou des familles monoparentales. La prise en compte de ces facteurs devrait favoriser une certaine attractivité sur la commune.

Le scénario de développement s'appuie sur la tendance démographique observée qui tend vers un léger regain (croissance annuelle de 1,4%). En proposant un rythme de croissance modérée (un gain de 20 habitants), les perspectives atteindront les 140 habitants en 2030.

Il est important pour la commune d'essayer de stabiliser son indice de jeunesse, garant d'un équilibre générationnel. Son évolution à la baisse témoigne d'un phénomène d'accentuation du vieillissement de sa population et d'une perte d'attractivité particulièrement marquée au niveau des classes d'âge inférieures à 60 ans. En effet, plus de 66 % de la population a plus de 45 ans et seule la part des 0/14 ans reste stable. Par ailleurs, on assiste à une progression de 12,23% des plus de 60 ans entre 2009 et 2014.

Certains éléments n'ont pas été intégrés dans le projet notamment la taille moyenne du foyer. Cet indicateur permet pourtant et déterminer le nombre de logements découlant des perspectives démographiques choisies. Il manque donc une projection de cette tendance pour appuyer le besoin d'une dizaine de logements qui correspondrait à une hypothèse de 2 personnes/logement.

Le projet est cohérent avec les pratiques réglementaires actuelles qui vont dans le sens d'une limitation de l'étalement urbain et de la consommation du foncier.

Pour assurer la croissance démographique projetée, la commune émet une hypothèse fixant le besoin global en logements à 10. Le recensement foncier permet d'estimer le potentiel urbanisable existant relevant du gisement potentiel existant à 1,4 ha sur les parties déjà urbanisées de la commune correspondant à 1,14 ha de dents creuses mobilisables et 0,27 ha de densification (jardins d'agrément potentiellement urbanisables dans le cadre de division parcellaire). Outre ce potentiel, il existe une réserve quasi nulle de logements vacants ou de résidences secondaires et le taux de rotation dans le parc est minime. Le parc de logements a pour spécificité de disposer d'un tiers de résidences secondaires qui s'est fortement accru en raison de l'acquisition privée du Castelnau (qui a eu pour finalité la création de gîtes). De ce fait, la municipalité de Lagarde-Fimarcon ne dispose que d'une seule option pour envisager son futur développement urbain qui passera uniquement par la construction en optimisant les potentiels urbanisables. Toutefois, la commune ne disposant pas de la maîtrise foncière de ces espaces, le projet devra donc intégrer un coefficient de rétention foncière qui réduira le potentiel foncier mobilisable notamment au niveau de la densification de jardins.

Il manque une analyse sur l'état du parc de logements. On peut supposer qu'il est relativement ancien de par sa stabilité et du faible taux de construction. De ce fait, il sera confronté aux problématiques actuelles liées à l'adaptation au besoin : diversification, logements de petite taille, locatif, adaptation à la perte d'autonomie et amélioration des performances énergétiques...

Toutefois, le rapport de présentation fait état d'un parc de logements qui a récemment évolué : rénovation privée du cœur historique qui a eu pour effet de diminuer les résidences principales au profit des résidences secondaires, une faible vacance, la présence d'une offre en logements sociaux mais qui reste malgré tout insuffisante, peu de rotation dans les logements. Malgré tout, il est nécessaire que la commune soit en mesure de proposer une offre locative variée et adaptée mais également des opportunités foncières. En effet, le locatif reste une offre alternative à la construction et un premier tremplin avant l'accession à la propriété.

Lagarde-Fimarcon a connu une pression foncière très faible depuis 2003, avec un volume de 6 logements construits. En 10 ans, la consommation foncière a été de 1,7 ha soit une densité moyenne de plus de 4 300 m² par logement. Plus spécifiquement sur la période 2008-2014, on observe la réalisation

d'un logement tous les 18 mois. Ils correspondent principalement à un développement en discontinu du noyau urbain avec de l'habitat individuel, disséminé sur des secteurs peu denses et agricoles.

La commune est marquée par une urbanisation sur deux principaux sites « Lagarde » et « Laçon » avec un phénomène de grappe qui montre l'éclatement de l'urbanisation. Toutefois, on observe une rupture franche entre la partie agglomérée de la bastide historique et le hameau de Lançon un peu plus excentré.

Néanmoins, la commune a mis en place une vraie stratégie d'urbanisme en choisissant de phaser l'urbanisation. La zone AU a vocation à se développer à court ou moyen terme et est attenante à la zone d'habitat ancien adjacente au Castelnau. La commune a également anticipé son développement futur par la création d'une zone fermée AU0 (non réglementée donc inconstructible juridiquement) dans la continuité du bourg et des zones UAb et AU. La commune pourra ouvrir la zone AU0 à l'urbanisation en la dotant d'un règlement par une modification de son PLU. L'intérêt de ce choix pour la collectivité est de maîtriser l'urbanisation au-delà de la durée du PLU en anticipant sur son développement ultérieur. De plus, ces deux zones AU font l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) pour réglementer un aménagement d'ensemble avec un caractère opposable pour le secteur AU et indicatif pour AU0.

L'approche environnementale est relativement bien traitée et les enjeux de préservation ont bien été identifiés. Le PLU fait référence au SRCE (schéma régional de cohérence écologique) sur lequel la commune appuie ses orientations. Ce support est un outil de connaissance et d'accompagnement pour faciliter la prise en compte de la trame verte et bleue locale dans les documents de planification. L'objectif est donc de disposer d'une traduction des éléments naturels les plus remarquables à l'échelle communale.

A ce titre, le PLU devra assurer la protection de ces milieux naturels remarquables qui devra aller dans le sens des préconisations du Département autour de la non dégradation de ce site et la préservation de sa biodiversité.

La préservation de la qualité des paysages passe par le maintien et la protection des espaces naturels. Même si la commune considère l'intérêt environnemental du territoire et plus globalement des milieux naturels, les enjeux du PLU visent à les préserver (et les conforter) en vue de restaurer les continuités écologiques et de lutter contre l'érosion des sols.

Toutefois, le PLU devra assurer la protection des milieux naturels par des actions de sensibilisation en vue de la non dégradation de ces sites ou en étant particulièrement attentif à la protection des haies (classées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en tant qu'éléments constitutifs de la trame verte et bleue à protéger) et arbres isolés (qui n'ont pas été classés au titre de la trame verte).

✓ Observations sur le règlement :

♦ **les articles 6 relatifs à « implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques »** : afin de minimiser les nuisances liées au trafic sur son réseau routier (trafic routier, nuisances sonores, pollution...), le Département préconise en dehors des agglomérations, un recul d'implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques.

S'agissant des routes départementales traversant Lagarde-Fimarcon, il est recommandé de respecter la plus contraignante des deux règles ci-dessous :

- être implantée à au moins 15 mètres de l'axe de la chaussée,
- ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental.

♦ **les articles 3 relatifs aux « conditions de desserte – accès et voirie »** : les articles 3 du règlement devront intégrer 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 ».

Le dernier alinéa de l'article R111-65 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.



Jean-Louis CASTELL
Président

Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise

« Territoire d'@ccueil et d'Excellence »

REÇU LE 17 AVR. 2019

Fleurance, le 09 avril 2019

Madame Ghislaine POIRETTE
Maire de Lagarde Fimarcon
32700 LAGARDE FIMARCON

Objet : avis sur PLU arrêté

Dossier suivi par : Nicolas DARCANGE – 05.62.64.22.57 – dir-urba@lomagne-gersoise.com

Madame Le Maire,

Ghislaine,

Vous m'avez transmis votre projet de Plan Local d'Urbanisme, et je vous en remercie.

Au titre de cette consultation et dans le cadre de l'accompagnement que j'ai souhaité apporter aux communes membres par la création d'un service urbanisme, mes services ont déjà été amenés à échanger avec vous et votre bureau d'études.

Je vous précise que, sur le fond, votre projet n'appelle pas d'observation particulière de la part de la Lomagne Gersoise.

Toutefois, et pour limiter les difficultés d'interprétation au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme, je me permets de vous transmettre un certain nombre de remarques en annexe.

Mes services restent bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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


Jean-Louis CASTELL

ANNEXE

Une remarque pour une zone reste valable pour la même rédaction dans une autre zone.

Dispositions générales

Il paraît nécessaire de prévoir les possibilités de déroger aux règles de hauteur ou d'implantation :

- pour les ouvrages publics et d'intérêt collectif
- pour les constructions existantes

La définition des reculs pourrait être intégrée dans le lexique en annexe.

Les distances R, L1 et L2 définis dans les dispositions générales pourraient être réutilisées dans le règlement de chaque zone.

Article UA6

Dans le secteur UAa, il n'est pas prévu d'implantations différentes pour les extensions des constructions existantes.

Dans le secteur UAb, les annexes et piscines « pourront » et non « devront » sinon, se retrouve une disposition « obligatoire » dans une disposition « dérogatoire ».

Article UA7

Dans le secteur UAa, les annexes doivent elles obligatoirement s'implanter sur une limite séparative latérale ?

Article UA10

La définition de la hauteur devrait apparaître dans le lexique.

Le règlement prévoit une hauteur maximale à 7m50 ou à la hauteur de la construction existante. Faut-il en déduire qu'en cas de bâtiment existant de 8m50, une extension à 8m00 n'est pas possible ?

Article UA11

Les clôtures « pourront »... Cela signifie t il que cela n'est pas obligatoire. Cette « possibilité » n'est-elle pas contradictoire avec la réglementation imposée en suivant ?

Article UA14

Pour éviter tout malentendu, il paraît nécessaire de préciser « sous réserve de l'avis de l'ABF ».

Article A2

Dans la zone A « stricte », il ne peut y avoir d'exploitation existante (pastillage obligatoire), il ne paraît donc pas nécessaire de prévoir une règle dérogatoire à 60 mètres.

Il paraît nécessaire de préciser le cadre juridique des différents secteurs (Ah et Aag en particulier). S'agit-il de STECAL ou de la définition graphique des règles d'implantation des annexes et extensions ?

Article A10

Il paraît difficile de fixer des hauteurs maximales pour les bâtiments agricoles, des silos peuvent faire plus de 15 mètres mais des bâtiments de stockage ne nécessitent que très rarement de dépasser 10 mètres.

Article N2

Secteur NL : s'agissant d'un camping existant, il pourrait être nécessaire d'autoriser l'ensemble des implantations correspondant à cet usage (PRL, camping, stationnement de caravanes...).

Ce secteur n'est également desservi par aucune voie. L'accès existant se fait à travers une zone N « stricte ». Dans ce cas, aucun aménagement de l'accès ne pourra être envisagé (élargissement, stationnement...). Un classement différent, au moins sur l'emprise de l'accès, pourrait être envisagé.

Article N13

Il manque le nom de la zone humide identifiée.

REÇU LE 24 AVR. 2019

Madame le Maire
Mairie
32700 LAGARDE FIMARCON

Auch le 18 Avril 2019

Nos réf : BM/MSL/cc
Objet : PLU de LAGARDE FIMARCON

Le Président

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

Madame le Maire,

Dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAGARDE-FIMARCON, nous avons pris bonne note du caractère mesuré de la superficie ouverte à l'urbanisation, 2 Ha 46 dont 1 ha 12 de terres agricoles. Néanmoins nous avons l'honneur, après examen du dossier par nos services, d'attirer votre attention sur :

- Le classement de la zone AP : ce classement ne nous paraît pas justifié. En effet, vous indiquez dans le rapport de présentation que les terrains sont situés dans le périmètre du site inscrit justifiant une protection paysagère particulière. Or vous ne précisez pas s'il s'agit du site inscrit AC1 « protection du château » ou AC2 « village et abords ». Aussi les terres concernées étant à vocation agricole, nous vous demandons de déclasser toutes les parcelles qui ne sont pas aux abords du village, ou qui ne sont pas incluses dans le site classé AC1.

- Le classement des biefs et des ruisseaux :

~~Vous matérialisez à torts des biefs en cours d'eau.~~

Nous demandons que ces derniers, matérialisés en rouge, orange ou jaune sur l'extrait du document de porter à connaissance émanant de la Préfecture du Gers (ci-joint), soient déclassés et ne soient pas portés matériellement sur votre document graphique.

En effet, ils ne réunissent pas les 3 caractéristiques de la définition légale ou réglementaire d'un cours d'eau qui sont : un lit naturel à l'origine, alimenté par une source avec un débit suffisant majeur une partie de l'année.

Dans le cadre de la procédure nationale de cartographie et de déclassement des cours d'eau, des demandes officielles de déclassement émanant de propriétaires de Samatan ont été déposées auprès des services de l'Etat.

Il est donc prématuré de votre part de les matérialiser sur votre document d'urbanisme. Nous ne pouvons approuver une cartographie qui matérialise comme des « cours d'eau » ou des « de ruisseaux » des linéaires qui n'en sont pas.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 183 200 021 00016

APE 9411Z



Agrément n° IF01762 pour le conseil phytosanitaire

Déclaration d'activité formation n° 73 32 P 000632

ANNEXES PLU LAGARDE GERS

➤ Le classement de certains sièges d'exploitations :
Le diagnostic agricole ayant été fait en 2013, il conviendra de le mettre à jour, certains exploitants étant retraités, ou décédés.

➤ La rédaction du règlement :
Nous souhaiterions que les articles suivants soient ainsi rédigés :

Zone A :

A-2 : Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la Zone A : l'obligation de construire les immeubles ou installations nécessaires à l'activité agricole à plus de 100 mètres des zones d'habitat, quel que soit le type de construction nous semble excessive. Aussi nous vous demandons de diminuer ou supprimer cette limite, qui dans certains cas ne se justifie pas, ex : maison de l'exploitant, bâtiment de vente à la ferme, bâtiment pour le stockage de matériel, etc....

A-4 : Conditions de desserte par les réseaux :

Assainissement :

Eaux usées :

« ...Toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation, **sauf si elle n'en produit pas.** »

A-11: Aspect Extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Clôtures dans le secteur Ace: « ...les clôtures devront être perméables à la faune : espace minimum de 25 cm entre le sol bas des clôtures, et hauteur maximum de 130 cm, **sauf pour les parcours de volailles.** »

Zone N :

Article N10 : Hauteur maximale des constructions :

« ...la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres dans le cas des bâtiments agricoles ou forestière, **sauf contrainte technique.** »

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

De plus, compte tenu de la proximité de l'aire Toulousaine, nous pensons qu'il conviendrait d'envisager avec votre Communauté de Communes des mesures pour la mise en place d'une réserve foncière permettant des installations futures de jeunes agriculteurs, ainsi que le développement des activités agricoles péri-urbaines.

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



Bernard MALABIRADE

Pj : Porter à connaissance de la procédure nationale de cartographie et de déclassement des cours d'eau- Extrait de carte de la Préfecture du Gers.

Localiser

Commune:

Cours d'eau:

Légende

- Contenu de la carte
 - Statut de l'écoulement
 - Cours d'eau
 - Cours d'eau (validé après contesta
 - Cours d'eau (sans observation)
 - Non cours d'eau
 - A confirmer
 - A confirmer (avec lac)
 - Secteur d'expertise
 - Secteur à expertiser en priorité
 - Secteur expertisé cloturé
 - Secteur à expertiser mais non prior
- General

RGF93/Lambert 93

Position : 505232.41, 6323565.30

Échelle : 1/39.120

cts

Union Rencontres

VOYANCE

FEMMES

DIAWARA... VOYANCE... AN SALL MEDIUM...

Venez discuter avec des femmes de votre région au 0895 020 219

Des femmes te font l'amour EN DIRECT au 0895 500 590

Envie de la faire plaisir avec une femme classe et sans tabou? SOPHIE au 0895 07 96 29

VOYANCE... AN SALL MEDIUM...

05 61 07 69 69 TELEPHONE ROSE

SEULE 70, cuisine jardinière conduit, l'idéal retraité

VOYANCE... AN SALL MEDIUM...

08 95 69 14 03

BERNARD ant medium

HOMMES

RENCONTRES H/H... 08 95 02 05 50

services

Service à la personne

ITRE JMBA

JE PROPOSE

Santé et Bien-être... 06 69 36 85 66

bilier vente

Viager vente

ONS VILLAS

Pascal DULAC Expert viager... 06.09.96.33.53

EVROUX

Immobilier achat

45 000 € COULEUR

TERRAINS

ESIDENCES ONDAIRES

ACHÈTE forêts, domaines de chasse, étangs... 09 54 11 01 98

DU C TENDRESSE des mariages d'adultes ont fait confiance à votre Agence Matrimoniale depuis 1971... CETTE FEMME DE 53 ANS... RAYONNANTE DANS SON REGARD... ELLE ADORE DANSEUR... UNE JFRIÈRE DOUCEUR... INDEPENDANTE, EN ACTIVITE... DE LONGS CHEVEUX BRUN... UNE FEMME SÉDUISANTE... SYMPATHIQUE, COURAGEUSE... UN ANGEUR FORT ET DURABLE... UNE JFRIÈRE DOUCEUR... TRES ELEGANTE...

MARCHE 01 OCTOBRE 2019

AVIS PUBLICS Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE DE LAGARDE-FIMARCON

Par arrêté n° 19 du 20 septembre 2019, le Maire de LAGARDE-FIMARCON a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme... Le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique prévoit : 5,18 ha de zones constructibles dont : - 8,03 ha de zones urbaines (habitat existant) - 1,15 ha de zones à urbaniser (habitat futur) - 0 ha à destination d'activités - 800 ha à destination agricole

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE COMMUNE DE CONDOM

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : COMMUNE DE CONDOM, M. le Maire, 38 RUE JEAN JAURES, 32100 CONDOM... Avis implique un marché public... Procédure : Procédure adaptée... Durée : 3 mois.

Critères d'attribution : Prix des prestations : 50% Valeur technique : 50% Remise des offres : 21 octobre 2019 à 12h00 au plus tard... Unité monétaire utilisée, l'euro... Précisions concernant les détails d'introduction des recours : Cf le Greffe du Tribunal Administratif à l'adresse ci-dessus

Particuliers et Sociétés Publiez facilement votre annonce légale en ligne en quelques clics... www.legales-online.fr

Grand voyant médium Guérisseur

Sérieux et efficace
Spécialisés dans les problèmes affectifs familiaux, professionnels et amoureux

Désenvolement sexuelle
Résultats possibles dans les 24 heures

Paiement après résultats
Attendez plus !
Posez vos questions

07 58 55 71 41

MR MADOU
Voyant - Médium
Cadeau pour son efficacité et son travail rigoureux
Aide à résoudre tous vos problèmes
Facilité de paiement

07 54 11 55 99

Union Rencontres

103 agents ont fait confiance à votre Agence Matrimoniale depuis 1981

SEY YDOL, C'EST LA MER... A 49 ans, ses enfants élevés, elle a envie de refaire sa vie avec un Monsieur gentil, vaillant et attentionné. Paris de prise de tête, elle a juste besoin de votre médium, votre aide et votre dynamisme. Elle est indépendante financièrement et adore conduire. Vous êtes de profil « pas pris de tête », alors contactez l'agence pour rencontrer cet homme idéal. D 1385

CHARMANT ACCENT du fait de ses origines lozainnes, cette sportive blonde aux yeux verts est bavarde et énergique et sportive. Elle recherche une belle femme sur de larges épaules en France ou à l'étranger. Des randonnées, elle en fait, mais accompagnée, elle y prendrait davantage de plaisir. Si vous êtes proche de la nature et que vous appréciez conduire, elle se précipiterait bien sûr en laissant faire le temps. Retraitée du milieu agricole, 60 ans, divorcée, elle adore la nature, les animaux. D 1118

JULIE FEMME SANS PRETENTION, blonde aux yeux verts, sportive, jeune d'esprit, espère rencontrer bel homme prenant soin de lui, entreprenant, attentionné, aimant danser, sans vous forcer. En revanche si vous n'avez pas le cœur, vous n'avez pas le cœur. Devenir moniteur main charmant soleil rempli d'amour et d'amour. Retraitée, 65 ans, divorcée. D 1117

BELLE PRESTIGE, féminine, alerte, vive d'esprit, elle s'occupe à toutes sortes d'activités, mais à la fin du jour, elle voudrait repartir du bon pied avec un homme proche de son âge, prêt à se remettre dans une vie active en respectant ses envies et ses besoins dans un premier temps, mais une vie de couple à terme. 57 ans. D 1000

TEMPÉRAIRE VIE, une belle allure pour cette femme de 60 ans, soignée, élégante et féminine jusqu'au bout des ongles. Elle ne se prive de rien... Gestionnaire de biens, elle voyage, apprécie une bonne table, il vous faut être un brin épicurien ! S'il est de votre et humeur obligatoire ! Le sens des valeurs, cette belle femme vous conviendra ! Vivez. D 1193

SURPRENANTE, cette femme est incroyable de par son dynamisme et son expérience de la vie. Divorcée, 73 ans, un charme naturel, un regard souriant, elle aime la vie et aimera profiter avec vous maintenant ou de même à l'avenir. Elle aime la nature, la campagne, la musique, les sports culturels. Si vous aimez être dynamique au quotidien et au bridge. Retraitée du commerce. D 1055

JEUNE DE CARACTÈRE, veuve, 77 ans, dynamique, courtoise, vous serez séduite par sa personnalité, sa franchise, sa joie de vivre. Le bonjour éduqué, elle vous recherche fidèle, sincère, élégant. Elle a envie de prendre le temps de vous connaître afin de donner un nouveau départ à sa vie. Elle se sent encore jeune pour vivre du bon temps. Très ouverte, elle aime découvrir, regarder, contempler la nature. Elle vous souhaite seulement dans l'attente d'être employée. D 0882

BELLE PERSONNE, toute en douceur et en douceur, âgée de 62 ans, belle présentation, élégante, coquette, en parfaite autonomie, cuisine de tout, et une vraie découverte d'esprit, retraitée commerciale, veuve, elle aspire encore profiter d'une vie riche. Elle recherche un monsieur cultivé, un brin raffiné, bien dans sa tête. D 0854

UNE ÉPAULE GAISSONNANTE, belle prestance, 40 ans, protecteur, aimant, jovial, il a envie de partir à sa vie. Elle se sent encore jeune pour vivre du bon temps. Très ouverte, elle aime découvrir, regarder, contempler la nature. Elle vous souhaite seulement dans l'attente d'être employée. D 0882

LA NATURE D'UN HOMME DE 56 ANS, propriétaire et Papa, stable dans son emploi. Ses larges épaules vous accueillent avec envie et douceur ! Passionné par ses chevaux et la nature, il n'attend que de vous rencontrer et de partager des moments de bonheur à deux et vous faire chahuter. Dans les transports, div. D 1225

PLUSIEURS CORDES A SON ARC, 60 ans, il a été marié et a été arrivé de sa retraite en attendant pour voyager loin et longtemps à l'étranger, de randonnée, il apprécie la nature, les grands espaces et le ski. Charmant, il vous appréciera élégant, dans la séduction, il est... dépassant la routine. D 1183

AGRICULTEUR LA RETRAITE, veuf de 65 ans, il recherche une belle affection avec une femme qui sache apprécier la campagne, mais aussi les sorties... qu'il affectionne tout autant : motos, cinéma, danse, petits voyages. Moderne, il est écolo. Il saura être bienveillant ! D 1415

LA FORÊT ET LES ANIMAUX sont ses passions. Il n'a eu de cesse que d'apprécier les cimetières durant sa carrière à l'ONF. Veuf, à 69 ans, a envie de refaire sa vie avec une personne qui comme lui est proche de la nature et de la montagne. Il vous souhaite douce, gentille et prête à vivre en résidences partielles. D 1323

DE LA BONNE HUMEUR, en bonne santé, alerte, il conduit facilement sa voiture et aime partir en balade. Sympathique, bon cœur, il aime faire plaisir, veuf, 71 ans, il vous recherche. Moderne simple, naturelle pour vivre une relation harmonieuse et de partage. Retraitée salariée. D 0885

ENTREPRENEUR DANS L'ÂME, à toujours eu le volonté de construire et a été à son compte 173 ans, et une envie intense de bâtir à deux. Séparé, nouveau dans la région, il recherche un projet sur lequel il a une compétence impliquée, avec laquelle il pourra évoluer de nouveau D 1300

MODESTE, SIMPLE, JOVIAL, de la bonne humeur, il aime cependant rire, avoir toujours un mot gentil à dire. Il aime la nature, la campagne, aller ramasser des champignons, et il recherche une dame tranquille, sincère, aimante pour partager une vie en alternance. C'est un homme bienveillant, et attaché. Veuf, 75 ans, retraité salarié. D 0853

VEUF, 61 ANS, il recherche la compagnie d'une dame simple avec laquelle il pourra aller faire une balade, écouter de la musique, faire un jeu de société. Vous souhaitez rompre le schéma à pesante, vous avez bon caractère, vous êtes gai, jovial, vous vous complétez en partageant une vie simple commune ou en résidence alternée. Retraité chauffeur. D 0621

VOYANCE

ITRE DIAWARA
mea découvrir une vérité
mea chercher depuis longtemps
Grand Voyant Médium
discrète et honnête
vivez des problèmes urgents ?
la efficace, rapide et sûre
ou via autres ont déboulé :
sésame sexuelle, commerce...
école, alcool
R.V. de 9h30 à 19h30
91 68 93 - 06 48 92 27 85

DFESSEUR TASSI
Médium Célébre guérisseur
ou tous vos problèmes
de retour de l'être aimé
Chance - Protection
Plus familiaux
interprète en difficulté
hassance sexuelle, etc.
06 48 52 56 50

MAÎTRE TOUMBA
Médium - Marabout Guérisseur
de résoudre tous vos problèmes
notamment : famille, chance, réussite
nécroscopie, retour de l'être aimé.
28 68 33 46

KARAN SALL
OYANT MEDIUM
résoudre vos problèmes
de couple, de mariage, de
mes qui envahissent votre vie
de l'amour ou foyer et de
l'être aimé.
don contre le mauvais sort.
SUIVANT GABRIEL 1000.
Déplacement possible.
72 46 79 20

www.rencontres-unions-mariages.fr Rendez-vous gratuit au : **05 61 23 80 66**
UNICENTRE durant 35 Ans

05 61 07 69 69
TELEPHONE ROSE
Dialogue coquin
CB-M-Ck (ech)

SEULE 65, féminité
douceur l'idéal retraité
âge en rapport
C.N.R. 05 61 53 54 02

HONORINE
40 ans, divorcée
06 93 07 92 31

Lolo, jeune étudiante déléguée,
nouvelle sur la région cherche
homme expérimenté pour sexe
Tél. au 06.19.43.36.04

HOMMES

RENCONTRES H/H
discrétion sur Midi-Pyrénées
08 95 02 05 50
0,80€/mn (ech)

SOLUTION DES JEUX

SUDOKU FACILE

8	5	6	9	1	7	2	4	3
7	1	2	3	4	6	5	8	9
9	4	3	2	5	8	6	1	7
5	7	8	6	9	1	4	3	2
2	6	9	5	3	4	8	7	1
1	3	4	7	8	2	9	5	6
4	2	7	6	8	3	1	9	5
3	8	5	1	2	9	7	6	4
6	9	1	4	7	5	3	2	8

SUDOKU DIFFICILE

5	3	2	9	6	1	4	7	8
6	1	4	3	7	8	5	9	2
7	8	9	4	2	5	6	1	3
8	9	1	2	3	4	7	5	6
2	4	5	7	1	6	8	3	9
3	7	6	5	8	9	1	2	4
9	6	3	1	4	7	2	8	5
4	2	7	8	5	3	9	6	1
1	5	8	6	9	2	3	4	7

Mots croisés N° 4440

HORIZONTALEMENT :
L. BASSINOISE - II. ANTIFRELET - III. LIERA - IV. ASPE - SITAR - V. NEP - TOCSIN - VI. CRÉTACÉ - VII. SARI - ILL - VIII. IS NIELLE - IX. RAPT - TUFES - X. ERE DÉESSE -

VERTICALEMENT :
A. BALANÇOIRE - B. ANISER SAR - C. STEPPES PE - D. SIRE TANT - E. IRA TARI - E. NE SOCIÉTÉ - G. OFFICE LUE - H. IL TS HLES - J. RETAILLÉES - J. ÉTERNEL SE

UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 16

immobilier

TERRAINS
Coteau rivière basse (65) - part vend - terres agricoles 6 ha 84 a - 7500 Pw - 40000 € Contact 06 25 8126 18.

VIDES
Viager vente

Logements Parkings
7 / Chercher à louer GA- Uch ou près de la gare. Tél. 91 12 (message) 776107

meublé vente
www.3immobilier.com/dulac
06.09.96.33.63

MAISONS VILLAS
Immobilier achat

Maisons Villas
TERRAINS
ACHÈTE forêts, domaines de chasse, étangs
foret-investissement.com
07 70 59 08 78
09 54 11 01 98 (HB)

services
Service à la personne
JE PROPOSE

Santé et Bien-être
AUCH - JULIE - DETENTE
06 69 36 85 66
RCS 447 976 689

LA DEPECHE
Journal de la démocratie
GRANDS LA DÉPÊCHE DU MIDI
N° 10000
Tél. 05 62 11 55 00 - 77 00 00 00
www.ladepeche.com

légales

AVIS PUBLICS

COMMUNE DE LAGARDE-FIMARCON
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire de Lagarde-Fimarcon informe le public qu'une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagarde-Fimarcon se déroule depuis le vendredi 18 octobre 2019 et se terminera le mercredi 20 novembre 2019 à la mairie de Lagarde-Fimarcon. Un dossier sous format papier y est soumis à l'examen du public aux jours et heures habituels d'ouverture soit le mercredi de 10h00 à 12h00 et le vendredi de 15h00 à 18h00. Il est aussi consultable sous format dématérialisé sur le site internet suivant : www.gers.gov.fr (rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > ADEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques). Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique prévoit :

- 9,18 ha de zones constructibles dont :
 - 8,03 ha de zones urbaines (habitat existant)
 - 1,15 ha de zones à urbaniser (habitat futur)
 - 0 ha à destination d'activités
- 800 ha à destination agricole
- 75,85 ha à destination naturelle

Le projet prévoit également de protéger :

- 57 ha de boisements
- 14 km de haies et ripisylves (berges des cours d'eau)

Bilan global du PLU (4,11 p.81 du rapport de présentation) : C'est l'habitat isolé (Ah) qui occupe le plus d'espace : presque 17 ha, tandis que les zones urbaines occupent environ 8 ha : 4,5 ha au village, et 3,5 ha à Lançon (hameau et lotissement confondu).

En dehors des secteurs déjà urbanisés et du lotissement de Lançon, le PLU prévoit une consommation foncière maximale de 1,15 ha sur des terrains agricoles, affectés à des zones à urbaniser AU et AUO. Ces terrains, situés dans la continuité du village, occupent le même banc calcaire, et ne disposent pas d'une valeur agricole remarquable.

Sur le reste du territoire, le projet s'attache à maintenir l'activité agricole - préservation des terres irriguées, installation de périmètres de précaution autour des exploitations, prise en compte des projets des exploitants, possibilité de diversification de l'activité agricole (secteurs AaB).

Le projet a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale saisine n° 2018-6230 MIAe n° 2018002023 qui peut être consultée en mairie et sera jointe au dossier d'enquête publique. Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement une note de présentation a été produite et fait partie du dossier d'enquête publique.

Mme Poirette Châline, le Maire de la commune de Lagarde-Fimarcon est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

M. Bernard Bernhard ayant pour profession : principal de collège en retraite a été désigné comme commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de PAU.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Lagarde-Fimarcon les jours suivants :

- Le vendredi 18 octobre 2019 de 15 heures à 18 heures.
- Le vendredi 08 novembre 2019 de 15 heures à 18 heures.
- Le mercredi 20 novembre 2019 de 10 heures à 12 heures

Les observations et propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Lagarde-Fimarcon.

Elles peuvent être également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse : M. le Commissaire Enquêteur Mairie de Lagarde-Fimarcon Au village, 32700 Lagarde-Fimarcon ainsi que par courrier électronique à l'adresse suivante : mairiedelagardefimarcon@gmail.com

Elles doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi (pour les courriels avant le mercredi 20 novembre 2019 à 12h00).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Lagarde-Fimarcon ou sur demande écrite à l'adresse internet suivante : mairiedelagardefimarcon@gmail.com pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le public pourra aussi consulter ce rapport et les conclusions sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante : www.gers.gov.fr (rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > Opérations d'aménagement (Déclaration d'Utilité Publique, cessibilité, autres) > Rapport et conclusions des commissaires enquêteurs).

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire,
Châline POIRETTE

AVIS AU PUBLIC
COMMUNE DE LAGARDE-FINARCON
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire de Lagarde-Finaron informe le public sur une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagarde-Finaron se déroulant du vendredi 19 octobre 2019 et se terminant le mercredi 22 novembre 2019 à la mairie de Lagarde-Finaron.

Un dossier sous format papier est soumis à l'examen du public aux jours et heures habituels d'ouverture sur le vendredi de 10h00 à 12h00 et le vendredi de 19h00 à 19h30. Il est tenu consultable sous format électronique sur le site internet suivant : www.gers.gouv.fr rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > Ais d'ouverture d'enquêtes publiques.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le sort du sol, notamment en délimitant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le régime d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les modalités d'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique prévoit :
 - 2,18 ha de zones constructibles dont :
 - 0,23 ha de zones urbaines (habitat collectif)
 - 1,95 ha de zones à urbaniser (habitat individuel)
 - 0 ha de destination d'activités
 - 300 ha de destination agricole
 - 75,55 ha de destination naturelle
 Le projet prévoit également de protéger :
 - 27 ha de Déplacements
 - 14 km de haies et ripisylves (bords des cours d'eau)
 - 850 ha global du PLU (M.L.1) publiés du rapport de présentation.
 C'est l'habitat local (HL) qui occupe le plus d'espace : presque 17 ha, tandis que les zones urbaines occupent environ 0,23 ha au village, et 0,5 ha à Lapanon (maisons et bâtiments contigus).

En dehors des secteurs déjà urbanisés et de l'habitat local de Lapanon, le PLU prévoit une concentration foncière maximale de 1,15 ha sur des terrains agricoles, affectés aux zones à urbaniser AU et AUO. Ces terrains, situés dans la courtoisie du village, occupent le même banc cadastral, et se disposent pas d'une valeur agronomique remarquable.

Sur le reste du territoire, le projet s'attache à maintenir l'activité agricole : préservation des terres irriguées, installation de palmétiers de production autour des exploitations, prise en compte des projets des exploitants, possibilité de diversification de l'activité agricole (serres hors-sol).

Le projet a fait l'objet d'une étude d'évaluation environnementale tenue le 20/10/2019 à 10h00. M. M. et M. M. ont pu être consultés en mairie et sans peine au dossier d'enquête publique.

Mme. Polette GILLES, le Maire de la commune de Lagarde-Finaron est la personne responsable du projet, agréés de qui des informations peuvent être demandées.
 M. Bernard Bernard ayant pour profession : principal de collège en retraite a été désigné comme commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de PAU.

La commissaire enquêteur revêtie en mairie de Lagarde-Finaron les jours suivants :
 - Le vendredi 18 octobre 2019 de 16 heures à 19 heures.
 - Le vendredi 25 novembre 2019 de 16 heures à 19 heures.
 - Le mercredi 20 novembre 2019 de 10 heures à 12 heures

Les observations et propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Lagarde-Finaron.

Elles peuvent être également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse :
 M. le Commissaire Enquêteur Mairie de Lagarde-Finaron
 Au village
 32020 Lagarde-Finaron
 ainsi que par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@lagarde-finaron.fr

Elles doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, le délai de réception étant fixé (pour les courriels avant le mercredi 22 novembre 2019 à 12h00).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Lagarde-Finaron ou sur demande écrite à l'adresse Internet suivante : mairie@lagarde-finaron.fr / mairie@lagarde-finaron.fr pendant une à compter de la clôture de l'enquête.

Le public pourra aussi consulter ce rapport et les conclusions sur le site Internet suivant : www.gers.gouv.fr rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > Opérations d'aménagement > Déclaration d'Utilité Publique > Enquêtes publiques > Rapport et conclusions des commissaires enquêteurs.

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire,
 Genevieve POIRETTE

CONSTITUTION

SCI INTERION

société civile immobilière
 objet social : acquisition et gestion d'immobilier
 siège social : 818 chemin de Baran 32000 AUCH

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à AUCH du 18/11/2018, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société civile immobilière
 Dénomination sociale : SCI HYPHENION
 Siège social : 818 chemin de Baran, 32000 AUCH
 Objet social : Acquisition d'un ou plusieurs immeubles, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement de ces constructions.

Le capital social est fixé à 10.000 €, composé de 10 actions de 1.000 € chacune.

Le siège social est fixé à 818 chemin de Baran, 32000 AUCH.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Lagarde-Finaron ou sur demande écrite à l'adresse Internet suivante : mairie@lagarde-finaron.fr / mairie@lagarde-finaron.fr pendant une à compter de la clôture de l'enquête.

AVIS AU PUBLIC
COMMUNE DE LAGARDE-FINARCON
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire de Lagarde-Finaron informe le public sur une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagarde-Finaron se déroulant du vendredi 19 octobre 2019 et se terminant le mercredi 22 novembre 2019 à la mairie de Lagarde-Finaron.

Un dossier sous format papier est soumis à l'examen du public aux jours et heures habituels d'ouverture sur le vendredi de 10h00 à 12h00 et le vendredi de 19h00 à 19h30. Il est tenu consultable sous format électronique sur le site internet suivant : www.gers.gouv.fr rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > Ais d'ouverture d'enquêtes publiques.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le sort du sol, notamment en délimitant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le régime d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les modalités d'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique prévoit :
 - 2,18 ha de zones constructibles dont :
 - 0,23 ha de zones urbaines (habitat collectif)
 - 1,95 ha de zones à urbaniser (habitat individuel)
 - 0 ha de destination d'activités
 - 300 ha de destination agricole
 - 75,55 ha de destination naturelle
 Le projet prévoit également de protéger :
 - 27 ha de Déplacements
 - 14 km de haies et ripisylves (bords des cours d'eau)
 - 850 ha global du PLU (M.L.1) publiés du rapport de présentation.
 C'est l'habitat local (HL) qui occupe le plus d'espace : presque 17 ha, tandis que les zones urbaines occupent environ 0,23 ha au village, et 0,5 ha à Lapanon (maisons et bâtiments contigus).

En dehors des secteurs déjà urbanisés et de l'habitat local de Lapanon, le PLU prévoit une concentration foncière maximale de 1,15 ha sur des terrains agricoles, affectés aux zones à urbaniser AU et AUO. Ces terrains, situés dans la courtoisie du village, occupent le même banc cadastral, et se disposent pas d'une valeur agronomique remarquable.

Sur le reste du territoire, le projet s'attache à maintenir l'activité agricole : préservation des terres irriguées, installation de palmétiers de production autour des exploitations, prise en compte des projets des exploitants, possibilité de diversification de l'activité agricole (serres hors-sol).

Le projet a fait l'objet d'une étude d'évaluation environnementale tenue le 20/10/2019 à 10h00. M. M. et M. M. ont pu être consultés en mairie et sans peine au dossier d'enquête publique.

Mme. Polette GILLES, le Maire de la commune de Lagarde-Finaron est la personne responsable du projet, agréés de qui des informations peuvent être demandées.
 M. Bernard Bernard ayant pour profession : principal de collège en retraite a été désigné comme commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de PAU.

La commissaire enquêteur revêtie en mairie de Lagarde-Finaron les jours suivants :
 - Le vendredi 18 octobre 2019 de 16 heures à 19 heures.
 - Le vendredi 25 novembre 2019 de 16 heures à 19 heures.
 - Le mercredi 20 novembre 2019 de 10 heures à 12 heures

Les observations et propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Lagarde-Finaron.

Elles peuvent être également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse :
 M. le Commissaire Enquêteur Mairie de Lagarde-Finaron
 Au village
 32020 Lagarde-Finaron
 ainsi que par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@lagarde-finaron.fr

Elles doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, le délai de réception étant fixé (pour les courriels avant le mercredi 22 novembre 2019 à 12h00).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Lagarde-Finaron ou sur demande écrite à l'adresse Internet suivante : mairie@lagarde-finaron.fr / mairie@lagarde-finaron.fr pendant une à compter de la clôture de l'enquête.

Le public pourra aussi consulter ce rapport et les conclusions sur le site Internet suivant : www.gers.gouv.fr rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > Opérations d'aménagement > Déclaration d'Utilité Publique > Enquêtes publiques > Rapport et conclusions des commissaires enquêteurs.

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire,
 Genevieve POIRETTE

ENQUÊTE PUBLIQUE

SCI INTERION

société civile immobilière
 objet social : acquisition et gestion d'immobilier
 siège social : 818 chemin de Baran 32000 AUCH

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à AUCH du 18/11/2018, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société civile immobilière
 Dénomination sociale : SCI HYPHENION
 Siège social : 818 chemin de Baran, 32000 AUCH
 Objet social : Acquisition d'un ou plusieurs immeubles, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement de ces constructions.

Le capital social est fixé à 10.000 €, composé de 10 actions de 1.000 € chacune.

Le siège social est fixé à 818 chemin de Baran, 32000 AUCH.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Lagarde-Finaron ou sur demande écrite à l'adresse Internet suivante : mairie@lagarde-finaron.fr / mairie@lagarde-finaron.fr pendant une à compter de la clôture de l'enquête.

Le Maire de Lagarde-Finaron informe le public sur une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagarde-Finaron se déroulant du vendredi 19 octobre 2019 et se terminant le mercredi 22 novembre 2019 à la mairie de Lagarde-Finaron.

Un dossier sous format papier est soumis à l'examen du public aux jours et heures habituels d'ouverture sur le vendredi de 10h00 à 12h00 et le vendredi de 19h00 à 19h30. Il est tenu consultable sous format électronique sur le site internet suivant : www.gers.gouv.fr rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > Ais d'ouverture d'enquêtes publiques.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le sort du sol, notamment en délimitant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le régime d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les modalités d'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique prévoit :
 - 2,18 ha de zones constructibles dont :
 - 0,23 ha de zones urbaines (habitat collectif)
 - 1,95 ha de zones à urbaniser (habitat individuel)
 - 0 ha de destination d'activités
 - 300 ha de destination agricole
 - 75,55 ha de destination naturelle
 Le projet prévoit également de protéger :
 - 27 ha de Déplacements
 - 14 km de haies et ripisylves (bords des cours d'eau)
 - 850 ha global du PLU (M.L.1) publiés du rapport de présentation.
 C'est l'habitat local (HL) qui occupe le plus d'espace : presque 17 ha, tandis que les zones urbaines occupent environ 0,23 ha au village, et 0,5 ha à Lapanon (maisons et bâtiments contigus).

En dehors des secteurs déjà urbanisés et de l'habitat local de Lapanon, le PLU prévoit une concentration foncière maximale de 1,15 ha sur des terrains agricoles, affectés aux zones à urbaniser AU et AUO. Ces terrains, situés dans la courtoisie du village, occupent le même banc cadastral, et se disposent pas d'une valeur agronomique remarquable.

Sur le reste du territoire, le projet s'attache à maintenir l'activité agricole : préservation des terres irriguées, installation de palmétiers de production autour des exploitations, prise en compte des projets des exploitants, possibilité de diversification de l'activité agricole (serres hors-sol).

Le projet a fait l'objet d'une étude d'évaluation environnementale tenue le 20/10/2019 à 10h00. M. M. et M. M. ont pu être consultés en mairie et sans peine au dossier d'enquête publique.

Mme. Polette GILLES, le Maire de la commune de Lagarde-Finaron est la personne responsable du projet, agréés de qui des informations peuvent être demandées.
 M. Bernard Bernard ayant pour profession : principal de collège en retraite a été désigné comme commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de PAU.

La commissaire enquêteur revêtie en mairie de Lagarde-Finaron les jours suivants :
 - Le vendredi 18 octobre 2019 de 16 heures à 19 heures.
 - Le vendredi 25 novembre 2019 de 16 heures à 19 heures.
 - Le mercredi 20 novembre 2019 de 10 heures à 12 heures

Les observations et propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Lagarde-Finaron.

Elles peuvent être également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse :
 M. le Commissaire Enquêteur Mairie de Lagarde-Finaron
 Au village
 32020 Lagarde-Finaron
 ainsi que par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@lagarde-finaron.fr

Elles doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, le délai de réception étant fixé (pour les courriels avant le mercredi 22 novembre 2019 à 12h00).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Lagarde-Finaron ou sur demande écrite à l'adresse Internet suivante : mairie@lagarde-finaron.fr / mairie@lagarde-finaron.fr pendant une à compter de la clôture de l'enquête.

Le public pourra aussi consulter ce rapport et les conclusions sur le site Internet suivant : www.gers.gouv.fr rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > Opérations d'aménagement > Déclaration d'Utilité Publique > Enquêtes publiques > Rapport et conclusions des commissaires enquêteurs.

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire,
 Genevieve POIRETTE

Fwd: 2 EME AVIS de publication de l'avis d'enquête publique du PLU de Lagarde-Fimarcon dans la rubrique des annonces légales du PETIT JOURNAL DU GERS

Boîte de réception



MAIRIE LAGARDE-FIMARCON <mairiedelagardefimarcon@gmail.com>

sept.
11:40

À moi

Cordialement

La secrétaire de Mairie

Mazzonetto Béatrice

Tel 05 62 68 98 64

Le secrétariat est ouvert au public le mercredi de 10H00 à 12H00 et le vendredi de 15H00 à 18H00

----- Forwarded message -----

De : **MAIRIE LAGARDE-FIMARCON** <mairiedelagardefimarcon@gmail.com>

Date: mer. 25 sept. 2019 à 11:23

Subject: 2 EME AVIS de publication de l'avis d'enquête publique du PLU de Lagarde-Fimarcon dans la rubrique des annonces légales du PETIT JOURNAL DU GERS

To: <reginesanchez31@orange.fr>

MAIRIE LAGARDE-FIMARCON <mairiedelagardefimarcon@gmail.com>

11 @ (il y a
10 minutes) Rép

À service.legales

ond
re

Madame,

Je vous adresse ci-joint, une mention que je vous demande de bien vouloir insérer dans la rubrique " annonces légales " de votre journal du GERS du **mardi 22 octobre 2019**.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire parvenir, dès l'insertion de cette mention, un exemplaire de ce journal certifié accompagné de votre facture.

Merci d'établir cette dernière à Mairie de Lagarde-Fimarcon Au Village 32700 Lagarde-Fimarcon

J'attire votre attention que le défaut de certification empêcherait de considérer l'insertion comme valable, et de procéder au règlement de votre facture.

Je vous prie de croire, Madame à l'assurance de mes sentiments distingués.

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE LAGARDE-FIMARCON

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire de Lagarde-Fimarcon informe le public qu'une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagarde-Fimarcon se déroule depuis le vendredi 18 octobre 2019 et se terminera le mercredi 20 novembre 2019 à la mairie de Lagarde-Fimarcon

Un dossier sous format papier y est soumis à l'examen du public aux jours et heures habituels d'ouverture soit le mercredi de 10h00 à 12h00 et le vendredi de 15h00 à 18h00. Il est aussi consultable sous format dématérialisé sur le site internet suivant : www.gers.gouv.fr (rubrique : [Accueil](#) > [Politiques publiques](#) > [Environnement](#) > AOEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques)

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique prévoit :

9,18 ha de zones constructibles dont :

- 8,03 ha de zones urbaines (habitat existant)
- 1,15 ha de zones à urbaniser (habitat futur)
- 0 ha à destination d'activités

800 ha à destination agricole

75,85 ha à destination naturelle

Le projet prévoit également de protéger:

57 ha de boisements

14 km de haies et ripisylves (berges des cours d'eau)

Bilan global du PLU (4.1.1 p.81 du rapport de présentation):

C'est l'habitat isolé (Ah) qui occupe le plus d'espace : presque 17 ha, tandis que les zones urbaines occupent environ 8 ha : 4,5 ha au village, et 3,5 ha à Lançon (hameau et lotissement confondus).

En dehors des secteurs déjà urbanisés et du lotissement de Lançon, le PLU prévoit une consommation foncière maximale de 1,15 ha sur des terrains agricoles, affectés aux zones à urbaniser AU et AU0. Ces terrains, situés dans la continuité du village, occupent le même banc calcaire, et ne disposent pas d'une valeur agronomique remarquable.

Sur le reste du territoire, le projet s'attache à maintenir l'activité agricole : préservation des terres irriguées, instauration de périmètres de précaution autour des exploitations, prise en compte des projets des exploitants, possibilité de diversification de l'activité agricole (secteurs Aag)

Le projet a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale saisine n° 2018-6230 MRAe n° 2018DKO243 qui peut être consultée en mairie et sera jointe au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement une note de présentation a été produite et fait partie du dossier d'enquête publique.

Mme Poirrette Ghislaine, le Maire de la commune de Lagarde-Fimarcon est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

M. Bernard Bernhard ayant pour profession : principal de collège en retraite

a été désigné comme commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de PAU.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Lagarde-Fimarcon les jours suivants :

Le vendredi 18 octobre 2019 de 15 heures à 18 heures.

Le vendredi 08 novembre 2019 de 15 heures à 18 heures.

Le mercredi 20 novembre 2019 de 10 heures à 12 heures

Les observations et propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Lagarde-Fimarcon.

Elles peuvent être également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse

M. le Commissaire Enquêteur

Mairie de Lagarde-Fimarcon

Au village

32700 Lagarde-Fimarcon

ainsi que par courrier électronique à l'adresse suivante : mairiedelagardefimarcon@gmail.com

Elles doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi (pour les courriels avant le mercredi 20 novembre 2019 à 12h00)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Lagarde-Fimarcon ou sur demande écrite à l'adresse internet suivante : mairiedelagardefimarcon@gmail.com pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le public pourra aussi consulter ce rapport et les conclusions sur le site Internet des services de l'État à l'adresse suivante : www.gers.gouv.fr (rubrique : [Accueil](#) > [Politiques publiques](#) > [Environnement](#) > [Opérations d'aménagement \(Déclaration d'Utilité Publique, cessibilité, autres\)](#) > Rapport et conclusions des commissaires enquêteurs).

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire,

Ghislaine POIRETTE

Cordialement

La secrétaire de Mairie
Mazzonetto Béatrice
Tel 05 62 68 98 64

Le secrétariat est ouvert au public le mercredi de 10H00 à 12H00 et le vendredi de 15H00 à 18H00

PORTABLE DE MME LE MAIRE : 06 31 07 25 44

PORTABLE SECRETAIRE DE MAIRIE : 06 18 32 15 22
Zone contenant les pièces jointes

Cordialement

La secrétaire de Mairie
Mazonetto Béatrice
Tel 05 62 68 98 64

Le secrétariat est ouvert au public le mercredi de 10H00 à 12H00 et le vendredi de 15H00 à 18H00

Zone contenant les pièces jointes



MAIRIE LAGARDE-FIMARCON

jeu. 7
nov.
08:02

À R, POIRETTE, ROSTOLL, SERPINSKY, moi

Bonjour

Pouvez vous svp m'indiquer la date de parution du deuxième avis d'enquête publique du PLU de LAGARDE-FIMARCON ?

Cordialement

La secrétaire de Mairie
Mazonetto Béatrice
Tel 05 62 68 98 64

Le secrétariat est ouvert au public le mercredi de 10H00 à 12H00 et le vendredi de 15H00 à 18H00

----- Forwarded message -----

De : **R S32** <reginesanchez31@orange.fr>

Date: lun. 30 sept. 2019 à 15:22

Subject: re: 2 EME AVIS de publication de l'avis d'enquête publique du PLU de Lagarde-Fimarcon dans la rubrique des annonces légales du PETIT JOURNAL DU GERS

To: MAIRIE LAGARDE-FIMARCON <mairiedelagardefimarcon@gmail.com>

Bonjour,

J'ai bien reçu votre avis ,

j'étais en vacances

Je le transmets

dès aujourd'hui

Cordialement

R.Sanchez

> Message du 25/09/19 11:23
> De : "MAIRIE LAGARDE-FIMARCON" <mairiedelagardefimarcon@gmail.com>
> A : reginesanchez31@orange.fr
> Copie à :
> Objet : 2 EME AVIS de publication de l'avis d'enquête publique du PLU de
Lagarde-Fimarcon dans la rubrique des annonces légales du PETIT JOURNAL DU
GERS
>
> EME AVIS PLU.doc (61.6 Ko)]

Le Commissaire enquêteur

Bernard BERNHARD

Madame la Maire

32700 LAGARDE-FIMARCON

Miélan le 21 Novembre 2019

OBJET : Enquête publique du vendredi 18 octobre 15 heures
au mercredi 20 novembre 12 heures, relative à l'élaboration du PLU.

Arrêté de la maire du 20 septembre 2019.

PROCES- VERBAL DE SYNTHESE

Madame la Maire,

Veillez trouver ci-joint, conformément à la procédure, le procès-verbal de synthèse des observations du public concernant la déclaration de projet, auquel je joins mes propres questions.

Au regard de l'article R123-18 du Code de l'environnement, vous disposerez d'un délai de 15 jours, à compter de la réception du présent document, pour produire vos observations éventuelles.

CLIMAT AU COURS DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée régulièrement et sans incident, dans le respect des procédures en vigueur :

Le public a été largement informé : affichage, annonces dans la presse.

Les permanences se sont tenues aux dates et heures prévues.

Le registre d'enquête, la possibilité de produire des courriels et le dossier ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les relations avec la quasi totalité des personnes rencontrées ont été marquées par l'attention et le respect mutuel.

Par contre il en a été autrement avec un groupe de trois personnes qui d'emblée, volontairement ou non, s'est attaché à confondre le Commissaire enquêteur et le représentant du bureau d'étude et ce malgré les précisions apportées. Ces personnes ont également contesté les choix opérés, y compris lorsqu'il ne s'agissait pas de choix mais du report de données préexistant au PLU comme les ZNIEFF.

Je les ai néanmoins invitées à mettre par écrit leurs observations ce qui fut fait.

CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Le registre des observations du public a été clos à l'issue de l'enquête, le mercredi 20 novembre à 12 heures. Le dossier et le registre ont été récupérés par le commissaire enquêteur.

RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

J'ai rencontré au total 12 personnes, ainsi que vous-même, vos adjoints et un membre du Conseil municipal, toutes n'ont pas produit des contributions ou observations.

Aucune contribution écrite par mail..

LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

M Ducasse Alain :

J'ai consulté les documents du plan local d'urbanisme

M et Mme Burton Christopher et Susan

Consultation du PLU pour la zone avoisinant leur maison (note CE).

M et Mme Perez :

Très heureux du nouveau plan à urbaniser.

Mme SainteMarie Josette, de Goudin :

Sera-t'il possible d'envisager une construction sur la parcelle AE 80 où subsistent encore des pans de mur ?

Concernant le hameau de Salazar où il reste là aussi des des murailles écroulées sera-t'il envisageable de refaire éventuellement des constructions ?

Parcelles A1 9 et 10 note du Commissaire enquêteur

M Bense Pierre

Etant propriétaire des parcelles à urbaniser nous ne sommes pas d'accord, nous souhaitons qu'elles restent terre à cultiver.

Des bandes de bois sont positionnées sur des terres cultivées. Des haies ne sont que des arbres très éloignés.

Le chemin positionné sur nos parcelles à côté de la Salle des fêtes n'est pas un chemin public.

Nous souhaitons connaître les contraintes sur nos terres en zone protégée autour du village pour l'avenir.

Réponse personnelle souhaitée

Mme Annette MANABERA

Etant propriétaire de la parcelle 73 section AN, considérée comme terrain agricole, je souhaiterais savoir s'il est possible qu'elle soit classée en zone constructible. En effet, ce terrain n'a plus de vocation agricole car mes parents, M. et Mme Bense René sont à la retraite. Je souhaiterais laisser à mes enfants la possibilité de construire sur ce terrain, dans la partie haute, près de la route.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Un certain nombre des prises en compte des avis des Personnes Publiques Associées telles quelles sont formulées notamment dans la note de présentation font apparaître des incertitudes, des alternatives qui demanderaient un positionnement affirmé.

Il en est ainsi au sujet :

- Des secteurs Ah
Réponse aux observations de la DDT « ...les secteurs Ah peuvent aussi être simplement supprimés »
Réponse aux observations de la CCLGersoise « ..il peut être supprimé dans la mesure où le règlement... »
- Des assouplissements en zone A
Réponse aux observations de la Chambre d'Agriculture « La règle sera assouplie. La distance de 100 m par rapport aux zones sera maintenue pour les bâtiments d'élevage et installations classées. Elle pourra être réduite à 50m pour les autres types de bâtiments, et supprimée pour la maison de l'exploitant. »
- Des clôtures en zone A -article A 11 du règlement
Réponse aux observations de la Chambre d'Agriculture « Le règlement précisera que les prescriptions réglementant les clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles »

Les assouplissements peuvent-ils se faire en contradiction avec les objectifs déclarés, par exemple des corridors écologiques, sans y apporter des limites en particulier quant à la longueur du linéaire ?

Le commissaire enquêteur est en attente de clarifications qui lui permettent d'émettre un avis sur la base des solutions arrêtées par les élus, techniquement éclairés par le bureau d'étude.

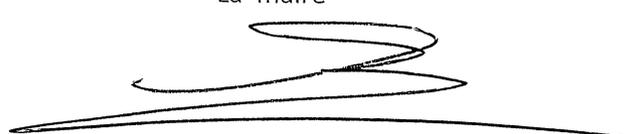
Le présent procès-verbal de synthèse est remis ce jour au responsable de la municipalité.

A Miélan le 21 novembre 2019.

Le commissaire-enquêteur


Bernard BERNHARD

La maire


G. POIRETTE.



Box

Mobile

Box + Mobile

Assistance

Fwd: REPONSES DES ELUS AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR

samedi 30 novembre, 13:31

De : [Bernard Bernhard](#)

A : [Bernard BERNHARD](#)

----- Forwarded message -----

De : **MAIRIE LAGARDE-FIMARCON** <mairiedelagardefimarcon@gmail.com>

Date: mer. 27 nov. 2019 à 11:58

Subject: REPONSES DES ELUS AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

To: Bernard Bernhard <bgcbernhard@gmail.com>

Cc: MANABERA CHRISTIAN <gaecdemanabera@orange.fr>, POIRETTE GHISLAINE <ghislaine-poirette@orange.fr>, ROSTOLL MARIE-CLAUDE <claudierostoll@gmail.com>, SERPINSKY PIERRE <monique.serpinsky@gmail.com>, VIALARD MARIE FRANCOISE <marie-francoise.vialard181@orange.fr>, DARCANGE NICOLAS <dir-urba@lomagne-gersoise.com>, SEGUI MARC <marc.segui@atelierurbain.net>

Bonjour

Par le présent nous souhaitons vous apporter les réponses suivantes :

1. M. DUCASSE ALAIN : rien à répondre
2. Mme et M. BURTON Christopher et Susan : rien à répondre
3. Mme et M. PEREZ : rien à répondre
4. Mme SAINTE-MARIE Josette :

Sera t'il possible d'envisager une construction sur la parcelle AE 80 à Goudin où subsiste encore des pans de mur ? **Réponse: oui car subsiste des murs porteurs**

Concernant le Hameau de Salazard où il reste là aussi des murailles écroulées sera t'il envisageable de refaire éventuellement des constructions ?

Réponse :

Le code de l'urbanisme précise (art. L111 23) : *"La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment"*

En conclusion, il ne subsiste que quelques pans de mur, la reconstruction n'est pas autorisée.

5. BENSE Pierre :

Etant propriétaire des parcelles à urbaniser à cultiver : **Réponse : le propriétaire reste libre de vendre ou pas ces terres**

Des bandes ... très éloignés : **Réponse : oui nous sommes tout à fait d'accords les arbres appartiennent à la commune et longent le chemin rural qui appartient lui aussi à la commune.**

Le chemin positionné chemin public : **Réponse : effectivement le chemin derrière la salle des fêtes n'est pas public puisqu'il n'existe pas et ce tracé est juste un projet en vue de l'urbanisation future ou pas de ces parcelles.**

Nous souhaiterions pour l'avenir : **Réponse : Contraintes dans les secteurs agricoles protégés (Ace pour les corridors écologiques, Ap pour le site inscrit) présentent des enjeux paysagers ou environnementaux. Les constructions autorisées sont donc limitées: pompage, irrigation, entretien des ouvrages existants.**

6. MANABERA Annette

Etant propriétaireprès de la route : **Réponse : Parcelle AN 73 Annette Manabera : cette parcelle a été classée en zone N à la demande des élus (elle était en partie constructible dans une version précédente). On peut envisager de la reclasser constructible le long de la voie, en prenant soin de ne pas enclaver le terrain classé en zone agricole Réponse OUI**

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

LES SECTEURS Ah :

Secteurs Ah: il est écrit que les secteurs Ah peuvent être simplement supprimés car c'est la Loi qui le dit. Il n'y a aucune obligation légale à zoner l'habitat isolé dans des secteurs spécifiques. Nous pouvons donc préciser que :

Les secteurs de Doat, Canillac et Barrast sont conservés tels quels dans la mesure où le règlement en limite strictement la constructibilité, notamment l'implantation des constructions autorisées, limitée à moins de 25 m des constructions existantes.

Le secteur de Lassouquette sera élargi au nord de façon à autoriser l'implantation des constructions autorisées dans ce périmètre réglementaire de 25 m.

Des assouplissements en ZONE A :

La règle sera assouplie. La distance de 100 m par rapport aux zones sera maintenue pour les bâtiments d'élevage et installations classées. Elle sera réduite à 50 m pour les autres types de bâtiments, et supprimée pour la maison de l'exploitant.

Des clôtures de la zone A :

La réponse est claire: "Le règlement précisera que les prescriptions réglementant les clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles"

Les assouplissements peuvent-ils se faire en contradiction avec les objectifs déclarés ?

La réponse est Non, notamment concernant les corridors écologiques qui malheureusement "disparaissent" dans les territoires agricoles du Gers ... Les élus en sont les témoins au quotidien.

Réponse email de Mme LINDERMAN arrivé hors délais après la clôture de l'enquête publique : aucune conséquence juste un problème d'impression la route n'est pas classée en zone naturelle.

Cordialement

Le Maire

POIRETTE Ghislaine

Tel 05 62 68 98 64

Le secrétariat est ouvert au public le mercredi de 10H00 à 12H00 et le vendredi de 15H00 à 18H00

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

OBJET DE L'ENQUÊTE :

L'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été décidé par la Mairie de Lagarde-Fimarcon, compte tenu de l'absence pour cette collectivité d'un document d'urbanisme qui lui soit propre.

L'étude a été réalisée dans le respect des objectifs suivants :

- Protéger le patrimoine architectural, paysager et environnemental,
- Assurer le maintien de l'activité agricole,
- Conforter l'attractivité résidentielle,

Ce choix semble pertinent pour une commune rurale de moins de **120** habitants, comptant 3% de zones boisées et 84 % de terres agricoles. Le souci de la préservation du milieu naturel et de la bio diversité a bien été pris en compte avec des zonages spécifiques (correspondant à une ZNIEF et à une servitude d'utilité publique AC2) et également des éléments paysagers et d'intérêt écologique faisant l'objet de classements.

Pour autant, les perspectives de création de logements ne peuvent pas être ignorées et dans le même temps évaluées au plus juste, ainsi que dans le respect des contraintes et servitudes concernant le territoire communal.

Il est envisagé 10 logements supplémentaires sur les 10 ans à venir.

Le cadre retenu pour y parvenir s'est fixé les objectifs suivants :

- Dans un ensemble à caractère essentiellement agricole qui modère incontestablement le paysage, 75,85 ha demeureront à destination naturelle; le projet prévoit également de protéger: 57 ha de boisements ainsi que 14 km de haies et ripisylves (berges des cours d'eau).

Le paysage étant couronné par le château et le village.

- Le projet s'attache à maintenir l'activité agricole par la préservation des terres irriguées, l'instauration de périmètres de précaution autour des exploitations, la prise en compte des projets des exploitants et possibilité de diversification de l'activité agricole.
- L'habitat isolé (Ah) occupe un espace conséquent presque 17 ha, il correspond à l'habitat diffus en milieu rural (anciennes fermes, parfois avec bâtiments pouvant changer de destination).

- En dehors des secteurs déjà urbanisés et du lotissement de Lançon (environ 8 ha au total), le PLU prévoit une consommation foncière maximale de 1,15 ha sur des terrains agricoles, affectés aux zones à urbaniser AU et AUC. Ces terrains, situés dans la continuité du village, occupent le même banc calcaire, et ne disposent pas d'une valeur agronomique particulièrement remarquable.

Le réseau EDF sera à conforter par extension. L'assainissement, comme c'est le cas actuellement, sera de type individuel.

L'enquête publique qui s'est déroulée du 18 octobre au 20 novembre 2019, soit 34 jours consécutifs, a permis d'informer le public du contenu du dossier relatif au Plan Local d'Urbanisme, et à recueillir ses observations, suggestions et propositions.

CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

L'enquête a été réalisée en prenant en compte

. Les dispositions du Code de l'environnement relatives à l'organisation des enquêtes publiques (articles R 123-1 à R 123-33)

. Le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L 101-1 à L 101-3, ainsi que les articles : L 151-1 à L 153-60 et R 151-1 à R 153-22 relatifs aux dispositions applicables aux plans locaux d'urbanisme (PLU).

La Maire de la Commune de Lagarde-Fimarcon, le 18 Septembre 2019, a signé l'arrêté d'enquête publique relatif à l'élaboration de son PLU. Cet arrêté a été pris au vu :

- des articles L 153-19 et R 153-8 du Code de l'urbanisme
- des articles R 123-1 à R 123-18 du Code de l'environnement relatifs aux enquêtes publiques des opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- de la prise en compte du « porter à connaissance » adressé par la Préfecture du Gers,
- de la décision de dispense d'évaluation environnementale,
- de la consultation des personnes publiques associées, en particulier la CDPNAF, et leurs avis,
- de la décision du Tribunal administratif en date du 17 juillet 2019, désignant le Commissaire enquêteur.

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET CONCLUSIONS

Considérant la procédure :

- la régularité de l'enquête à la vue des dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme,
- l'arrêté de Madame la Maire de LAGARDE-FIMARCON en date du 18 Septembre 2019 prescrivant l'enquête publique,
- la publication de l'avis d'enquête publique 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours suivant son ouverture avec cependant un délai supplémentaire pour cette deuxième publication dans l'un des deux journaux ; l'affichage en Mairie et en trois autres lieux dans la commune.
- la tenue de trois permanences à la Mairie de LAGARDE-FIMARCON, siège de l'enquête, aux dates et heures prévues par l'arrêté de Madame la Maire,
- la mise à disposition du dossier au public et de son registre d'enquête en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat et sur toute la durée de l'enquête,
- les observations portées sur le registre d'enquête,
- les entrevues avec le Maire de la commune, préalablement à l'enquête et à l'issue de l'enquête.

Considérant le dossier :

- que le projet de Plan Local d'Urbanisme ne présente aucune anomalie par rapport aux codes régissant la réalisation d'un tel document,
- que le maître d'ouvrage a tenu compte dans son mémoire en réponse, des questionnements avancés et notamment qu'il a retenu une modification de zonage qui ne porte cependant pas atteinte à l'économie générale du projet présenté..

Le commissaire enquêteur :

- Vu l'arrêté de la Maire de LAGARDE-FIMARCON en date du 18 Septembre 2019 prescrivant l'enquête publique,
- Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique,
- Vu le registre d'enquête publique clos et signé par mes soins à l'heure de clôture de l'enquête le 20 novembre 2019 à 12 heures,
- Vu l'ensemble des avis des personnes publiques associées, et notamment les réserves de la DDT,

- Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,
- Après s'être basé sur le respect de la réglementation en vigueur, la recherche de l'intérêt général et visité les différents sites concernés,
- Après avoir
 - étudié les différents aspects liés à l'environnement naturel et à l'habitat de la commune,
 - regardé l'impact du projet sur l'économie de la commune, en tenant compte de la prééminence de l'activité agricole,
 - analysé le projet en relation avec l'urbanisation existante,

Formule et justifie ses conclusions comme suit :

- Le Plan Local d'Urbanisme de LAGARDE-FIMARCON va donner à cette commune un cadre pour organiser son urbanisme à moyen terme,
- Le développement de la construction est limité à un petit nombre de zones, préservant ainsi terres agricoles et espaces naturels,
- La protection du patrimoine architectural, paysager et environnemental est un axe fondamental du PLU,
- Le nombre de constructions envisagé est mesuré, au terme de 10 ans, l'écart entre les attentes et la réalisation pourrait être peu important mais demeure pour une grande partie conditionné à la rétention foncière.

Observation :

Un nombre conséquent de remarques ont été faites par les personnes publiques associées ou consultées, celles-ci reprises sous la forme de prise en compte des avis par le document « note de présentation à l'enquête publique » valent donc engagement pour le maître d'ouvrage.

Ci-dessous le Commissaire enquêteur a retenu les recommandations et réserves issues de l'enquête publique, lecture du dossier tout comme proposition du public.

Recommandations relatives à :

❖ **La rédaction du règlement**

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a procédé à

une révision des destinations et des sous-destinations constructions susceptibles de faire l'objet d'une réglementation différente au sein d'une même zone d'un plan local d'urbanisme.

Autrefois au nombre de neuf, les destinations désormais listées par l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme ont été réduites à cinq. Ensuite, ces grandes destinations ont été subdivisées en 20 sous-destinations, lesquelles sont précisées à l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme.

L'arrêté du 21 novembre 2016 prend le soin de définir chacune des sous-destinations.

Si l'on peut comprendre, en raison d'un étalement sur une longue période, que les documents présentés contiennent parfois des références, dépassées, à l'ancien Code de l'urbanisme, il conviendrait d'**actualiser la partie règlement**.

En effet l'utilisation réitérée des termes : « changement de destination », « occupation et utilisation du sol interdites » doit trouver appui sur les bases réglementaires les plus actualisées.

Sont plus particulièrement concernés par ces remarques chacun des articles 1^{er} des différentes zones ainsi que le 5 des dispositions générales.

❖ **Le traitement de la Trame Verte et Bleue**

La **partie haies** est à reprendre ou à compléter. En effet un certain nombre de linéaires sont présentés comme constituant une véritable continuité alors qu'il n'en est rien à ce jour. Les indicateurs de suivi présentés sur le rapport de présentation page 89 évoquent comme source de données les photographies aériennes ; il conviendrait donc de produire celles correspondant à la date de l'adoption du PLU. Faute de le faire il deviendra difficile de faire valoir les dispositions de l'article L 151-23 dans le où surviendrait une contestation par exemple l'année n+2.

Certes les dispositions règlementaires existent, encore faut-il que les propriétaires ou fermiers concernés en aient connaissance.

Article R 421-23 du Code de l'urbanisme :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article [L. 113-1](#);

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article [L. 151-19](#) ou de l'article [L. 151-23](#), comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

❖ **La zone AU**

Plusieurs PPA ont suggéré de fondre en une zone unique AU et AUO, compte tenu des observations du public et de l'expression d'une volonté de rétention foncière, il ne semble pas pertinent de modifier le zonage en deux parties.

Par contre il faudrait aller vers plus de précisions dans les prescriptions en particulier pour la partie AU

En conséquence, et pour les motifs exposés ci-dessus, je donne un AVIS FAVORABLE au projet de plan local d'urbanisme de Lagarde-Fimarcon.

Cet avis favorable est assorti des réserves suivantes :

❖ **Réserve n°1 relative au PPRI :**

L'article L562-4 du Code de l'environnement stipule :

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

De ce fait il est impératif que soit porté le **zonage du PPRI** sur la cartographie réglementaire du PLU, il conviendra de veiller à ce que la trame soit bien visible en particulier sur les zonages couleur.

❖ **Réserve n°2 relative aux modifications de zonage :**

Il convient de traduire graphiquement l'engagement se rapportant à la parcelle AN 73, « on peut envisager de la reclasser constructible le long de la voie, en prenant soin de ne pas enclaver le terrain classé en zone agricole ».

Il faut également faire figurer les possibilités ouvertes sur la parcelle AE 80 où subsistent encore des pans de mur

Le 4 décembre 2019

Bernard BERNHARD

Commissaire-enquêteur