

Département du Gers

Commune de **LAGARDE-FIMARCON**

Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**

PLU arrêté le 12 décembre 2018

**NOTE DE PRESENTATION A  
ENQUETE PUBLIQUE**



<b>A. PRESENTATION DU PROJET DE PLU.....</b>	<b>4</b>
COORDONNEES DU MAITRE D’OUVRAGE .....	4
OBJET DE L’ENQUETE PUBLIQUE .....	4
PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET .....	4
PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET SOUMIS A L’ENQUETE A ETE RETENU, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L’ENVIRONNEMENT .....	8
<b>B. EXTRAITS DE TEXTES REGISSANT L’ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>10</b>
<b>C. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....</b>	<b>11</b>
AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE POUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS - 08/03/2019 .....	11
AVIS DE L’AGENCE REGIONALE DE SANTE - 10/04/2019 .....	11
AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA LOMAGNE GERMOISE – 17/04/2019 .....	11
AVIS DU CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE – 27/02/2019 .....	11
AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE GASCOGNE – 22/03/2019 .....	11
AVIS CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL – 01/03/2019 .....	11
AVIS CONSEIL DEPARTEMENTAL – 17/04/2019 .....	11
AVIS COMMUNE DE LECTOURE – 08/02/2019 .....	11
AVIS INAO – 01/04/2019 .....	11
AVIS DE LA CHAMBRE D’AGRICULTURE DU GERS – 24/04/2019 .....	11
AVIS DES SERVICES DE L’ETAT – DDT – 21/03/2019 .....	11
<b>D. PRISE EN COMPTE DES AVIS.....</b>	<b>12</b>
AVIS DE LA CDPENAF .....	12
AVIS DE L’AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	12
AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA LOMAGNE GERMOISE.....	13
AVIS DU CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE .....	14
AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE GASCOGNE.....	14
AVIS CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL.....	14
AVIS CONSEIL DEPARTEMENTAL .....	14
AVIS COMMUNE DE LECTOURE .....	15
AVIS INAO.....	15
AVIS DE LA CHAMBRE D’AGRICULTURE DU GERS.....	15

## A. PRESENTATION DU PROJET DE PLU

### COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de Lagarde-Fimarcon

Au Village

32700 LAGARDE-FIMARCON

### OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme – procédure d'élaboration

La commune 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.

### PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET

#### ■ CONTEXTE ET ENJEUX

Population 1999 : 132 habitants

Population 2009 : 112 habitants

Population 2016 : 119 habitants

Superficie du territoire : 885 ha

Lagarde-Fimarcon est une commune rurale située à l'écart des axes principaux de communication et des pôles d'emplois. Son principal enjeu est d'ordre patrimonial. Sa population s'est stabilisée autour de 120 habitants après une baisse constante depuis 20 ans. Entre 2005 et 2014, seulement 4 constructions nouvelles ont été réalisées. Cette faible dynamique résidentielle traduit essentiellement une redistribution de la population à l'échelle locale. Quoique limité, ce développement a généré une consommation foncière relativement importante : pas moins de 1,7 ha pour seulement 4 habitations.

Lagarde-Fimarcon reste un territoire faiblement urbanisé, où l'agriculture constitue l'activité économique principale. L'installation récente de jeunes agriculteurs traduit une dynamique fragile, appréciable au regard de la situation départementale. Le maintien des bonnes conditions d'exploitation représente un enjeu de premier plan dans la définition du projet communal.

Le paysage de Lagarde est typique du modelé calcaire : un paysage ouvert, qui met en scène un patrimoine architectural exceptionnel (site inscrit) associé à des milieux naturels remarquables. Le PLU doit protéger l'ensemble de ce patrimoine pour préserver durablement la qualité du cadre de vie et assurer le maintien des continuités écologiques, souvent fragilisées.

#### ■ OBJECTIFS DU PADD ET CONSOMMATION D'ESPACE

#### ■ LES ORIENTATIONS DU PADD

- ▶ **Protéger le patrimoine architectural, paysager et environnemental**
  - Protéger les milieux naturels résiduels, constitutifs de la trame verte et bleue.
  - Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager.
  - Conforter la vocation touristique du village.




► **Assurer le maintien de l'activité agricole**

- Préserver les terres agricoles au fort potentiel agronomique.
- Faciliter le développement des exploitations.
- Limiter le développement de l'habitat isolé en zone rurale.

► **Conforter l'attractivité résidentielle**

- Prévoir la réalisation d'une dizaine de logements à l'horizon 2030, correspondant à une consommation foncière totale inférieure à 2 ha.
- Privilégier l'extension de l'urbanisation dans la continuité du village.
- Conforter la vocation d'habitat du village et valoriser son espace public.



-  Conforter le village dans son ensemble en tant que lieu de vie  
Orienter le développement de l'habitat en continuité de l'urbanisation existante  
Maintenir une coupure urbaine entre Lagarde et Lançon
-  Mettre en valeur l'espace public comme témoin de l'identité Lagardaise  
Conforter la dimension touristique du Castelnau
-  Préserver les vues sur la vallée

■ **LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET LES BESOINS EN LOGEMENTS QUI EN DECOULENT A L'HORIZON 2030**

Le PADD est construit sur un scénario de développement ménageant la possibilité de réaliser environ 1 logement par an en moyenne, soit une dizaine de logements d'ici 2030, correspondant à un accueil potentiel d'environ 20 habitants supplémentaires. **C'est un objectif limité, qui confirme que le principal enjeu communal est de préserver et valoriser son patrimoine architectural et paysager.** Le scénario retenu permet avant tout de finaliser le lotissement de Lançon, et d'autoriser quelques constructions nouvelles à la sortie du village (route de Lançon).

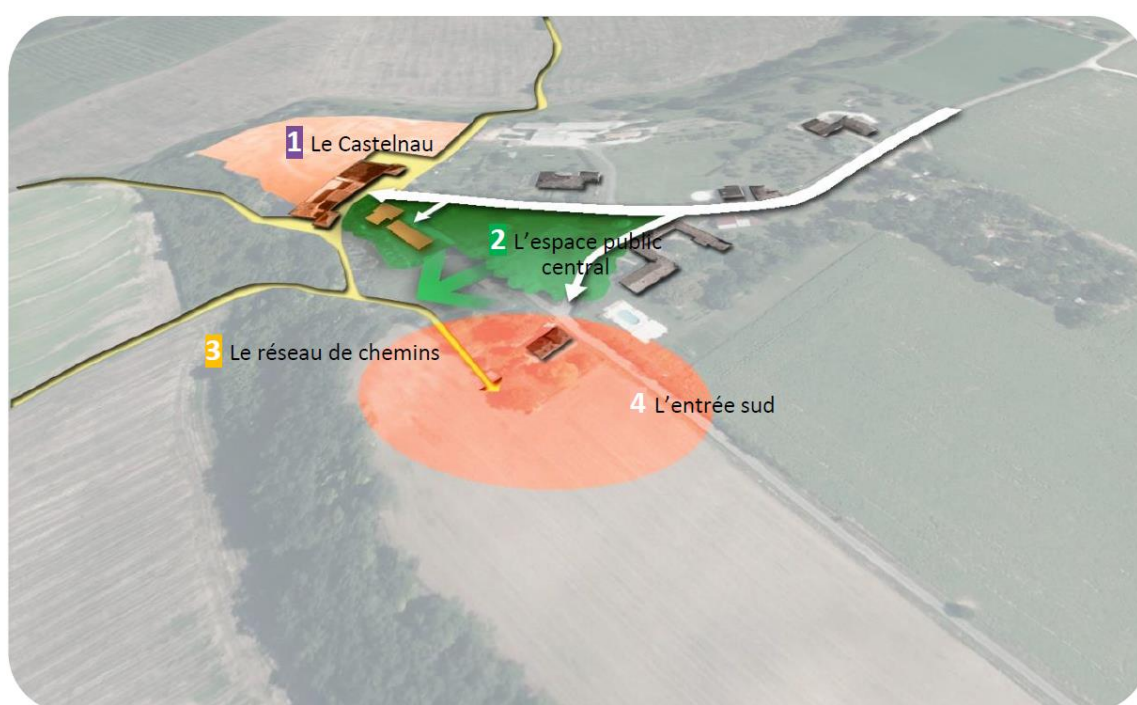
L'analyse de la consommation foncière, menée sur la période 2005-2014, révèle un nombre très limité de constructions d'habitations : 4 nouvelles constructions, implantées sur de grandes parcelles agricoles, occupant en moyenne plus de 4000 m<sup>2</sup>. Sur la même période, une dizaine de permis ont été accordés pour des réhabilitations et des extensions d'habitations existantes.

- **Tendance passée** : une consommation de 2 ha en 12 ans, dont 1,7 ha pour 4 habitations nouvelles, soit 2,35 logts/ha
- **Objectifs du PADD** : une consommation inférieure à 2 ha (espaces de voirie compris) pour une dizaine de logements.
- **Le bilan du projet de PLU** : une consommation prévisible de 1,7 ha pour la réalisation de 10 logements : 1ha en densification urbaine, et 0,70 ha en extension urbaine.

## ■ LES CHOIX RETENUS DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**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

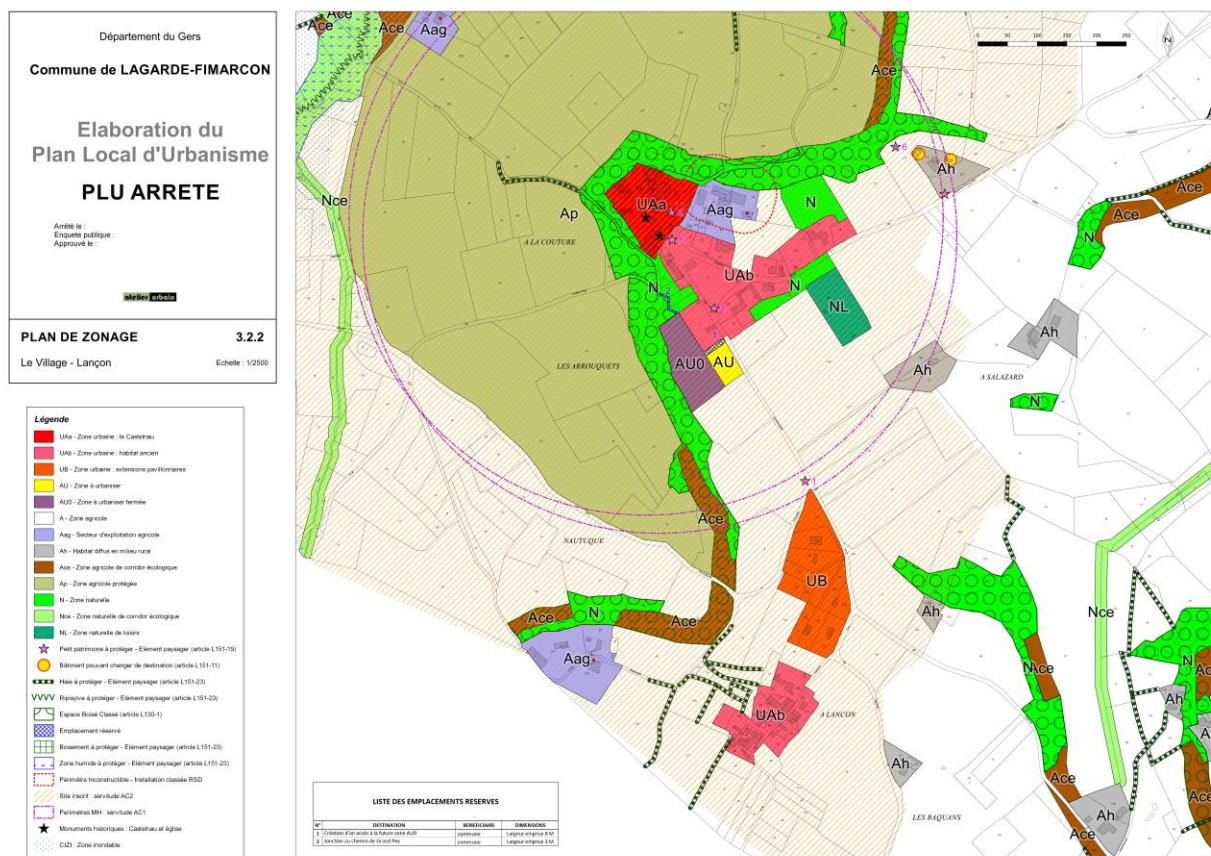
**2** L'espace public central : une ambiance de parc à entretenir, une fenêtre paysagère à préserver

**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.



## ■ BILAN DU PROJET DE ZONAGE



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).

## PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE A ETE RETENU, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT

### ■ LE PROJET PERMET UNE GESTION ECONOMIQUE DES SOLS

*La révision du PLU intègre une approche économe de la gestion des sols :*

- *La surface moyenne des terrains sera divisée par 2 (2 000m<sup>2</sup>) par rapport aux constructions de la dernière décennie (moyenne de 4250 m<sup>2</sup> par habitation nouvelle)*
- **Densification du tissu urbain, utilisation des dents creuses** : Un potentiel de 8 logements : 3 lots restants dans le lotissement de Lançon, 5 logements en densification du tissu existant.
- **Logements vacants** : 4 logements vacants identifiés en 2014.

### ■ LE PROJET PRESERVE L'ACTIVITE AGRICOLE

Le projet s'attache à maintenir l'activité agricole : préservation des terres irriguées, périmètre de précaution autour des exploitations, prise en compte des projets des exploitants, possibilité de diversification de l'activité agricole, etc.

Le projet de PLU réduirait d'environ 1,15 ha les espaces agricoles (zones de type AU) sur des secteurs où la valeur agronomique des terres n'est pas la plus importante compte-tenu de la nature des sols. Les 3 lots restants du lotissement de Lançon sont quant à eux actuellement utilisés en prairie (non déclarée à la PAC).

### ■ LE PROJET PERMET UNE GESTION EQUILIBREE DE LA RESSOURCE EN EAU

Le projet s'attache à préserver les cœurs de biodiversités, notamment la zone humide de la vallée de l'Auchie et sur les cours d'eau.

#### **Gestion de la qualité des eaux**

La commune n'est pas couverte par un zonage d'assainissement approuvé ni par un réseau d'assainissement collectif. Aucun projet n'est envisagé.

### ■ LE PROJET VALORISE LES MILIEUX NATURELS ET PREND EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le projet aura un impact positif sur la préservation des continuités écologiques : il préserve les cœurs de biodiversité (boisements du rendail, prairies bocagères et zone humide de la vallée de l'Auchie, ZNIEFF de type 1) ainsi que les corridors écologiques, (classements Nce, Ace). Il vise également à protéger les haies bocagères qui assurent le maintien des continuités entre les masses boisées du plateau calcaire.

### ■ LE PROJET VALORISE LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE COMMUNAL

Le noyau villageois ancien (Castelnau), implanté en position dominante face à la vallée de l'Auchie, possède une grande qualité architecturale et correspond à un site inscrit. Le projet de PLU a pour objectif de préserver ses qualités architecturales (dispositions réglementaires particulières) ainsi que les points de vue remarquables qui se dégagent depuis le village ou depuis les routes en contrebas (pas de constructions possibles en zone Ap, même agricoles).

Le petit patrimoine rural (calvaires, moulins...) a fait l'objet d'un inventaire spécifique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Le projet permettra enfin le changement de destination des anciens bâtiments agricoles possédant un intérêt architectural ou patrimonial.

Aucune extension urbaine n'est autorisée sur l'entrée principale du village (chemin de Castera-Lectourois).



La préservation et la mise en valeur du paysage est prise en compte dans les orientations générales du PADD (Orientations paysagères et environnementales, Orientations urbaines) et détaillée dans les OAP du projet de PLU.

- Préservation du caractère paysager et ouvert de l'esplanade centrale.
- Préservation des vues sur le paysage de la vallée
- Mise en valeur l'accès au Castelnaud, la façade du château
- Intégration de la trame paysagère dans l'implantation des nouvelles constructions et des clôtures

#### ▪ LE PROJET PREND EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES POTENTIELLES

##### ▪ LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le projet prévoit la promotion d'une approche environnementale pour la gestion des eaux pluviales.

##### ▪ LE RISQUE D'INONDATION

Aucune zone constructible ne s'inscrira dans le périmètre de la zone inondable et aucune zone constructible n'est actuellement concernée par le risque inondation.

##### ▪ LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le règlement fera référence au PPRn et à son règlement quand celui-ci sera approuvé.

##### ▪ NUISANCES LIEES AUX ACTIVITES

Mise en place de périmètre de précaution de 100m autour des élevages et de 50m autour des bâtiments liés à l'exploitation céréalière.

#### ▪ LE PROJET INTEGRE LA QUESTION DES DEPLACEMENTS ET DE LA SECURITE ROUTIERE

La commune est située dans un milieu très rural, à l'écart des axes routiers même secondaire. Le projet prévoit l'aménagement de circuits pédestres pour faciliter les déplacements non motorisés entre le village et le hameau de Lançon

## B. EXTRAITS DE TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique d'un PLU est régie par les textes suivants :

- Art. L.153-19 du Code de l'urbanisme
- Art. R. 123-8 du code de l'environnement

Selon l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

**Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'[article R. 123-8 du code de l'environnement](#) et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.**

### Article R123-8

- Modifié par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 9](#)

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, **la décision d'examen au cas par cas** de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de [l'article L. 122-1](#) ou au IV de [l'article L. 122-4](#), ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à [l'article L. 104-6](#) du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une **note de présentation** précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° **La mention des textes qui régissent l'enquête publique** en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, **les avis émis** sur le projet, plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;

5° **Le bilan de la procédure de débat public** organisée dans les conditions définies aux [articles L. 121-8 à L. 121-15](#), ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de [l'article L. 214-3](#), des articles [L. 341-10](#) et [L. 411-2 \(4°\)](#) du code de l'environnement, ou des [articles L. 311-1](#) et [L. 312-1](#) du code forestier.

## C. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

---

### AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE POUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS - 08/03/2019

AVIS FAVORABLE assorti de 3 réserves

---

### AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE - 10/04/2019

AVIS RESERVE motivé par manque d'information sur l'eau de consommation humaine assorti de 3 remarques

---

### AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA LOMAGNE GERMOISE – 17/04/2019

AVIS FAVORABLE assorti de remarques

---

### AVIS DU CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE – 27/02/2019

AVIS FAVORABLE

---

### AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE GASCOGNE – 22/03/2019

AVIS FAVORABLE assorti de 3 conseils

---

### AVIS CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL – 01/03/2019

Pas d'avis spécifique, mais demandes de prise en compte d'espèces protégées

---

### AVIS CONSEIL DEPARTEMENTAL – 17/04/2019

AVIS FAVORABLE assorti d'observations générales et particulières

---

### AVIS COMMUNE DE LECTOURE – 08/02/2019

AVIS FAVORABLE.

---

### Avis INAO – 01/04/2019

AVIS FAVORABLE

---

### AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GERS – 24/04/2019

AVIS FAVORABLE assorti de 4 remarques

---

### AVIS DES SERVICES DE L'ETAT – DDT – 21/03/2019

AVIS FAVORABLE assorti d'1 réserve

## D. PRISE EN COMPTE DES AVIS

### AVIS DE LA CDPENAF

**AVIS FAVORABLE** assorti de trois réserves :

**Reserve 1 : respecter le principe de limiter le contour des pastilles aux possibilités d'annexes et extensions aux abords immédiats du bâtiment principale**

- 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.

**Reserve 3 : Prendre des mesures spécifiques permettant de protéger un boisement actuel dans une parcelle classée en zone NL.**

- Des mesures spécifiques seront précisées.

### AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE

**AVIS RESERVE** motivé par le manque d'information sur l'eau de consommation humaine, assorti de 3 remarques

#### REMARQUE 1 : APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

**1. A « Le lieu d'alimentation en eau de consommation est le SIAEP du Lectourois (et non St Mézard) »**

- Le rapport de présentation sera corrigé en tenant compte de cette information.
- Nous sommes en attente des éléments relatifs aux PRPDE afin de les inclure dans le rapport de présentation.

**1. B « La ressource en eau est la rivière Gers, traitée à la station de Repassac, commune de Lectoure, avant mise en distribution »**

- L'information sera ajoutée au Rapport de présentation.

**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 »**

- Les plans disponibles des réseaux et installations de stockage d'eau potable seront annexés au PLU.

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

- Ces résultats seront ajoutés dans le Rapport de présentation.
- Le gestionnaire du réseau sera questionné.

#### Remarque 2 : Qualité de l'air et risque allergène

« La problématique n'est pas prise en compte »

- La liste des espèces allergisantes sera annexée au PLU.

#### Remarque 3 : Sites et sols pollués

**3.A « les données collectées sur les sites BASOL et BASIAS et auprès des collectivités devront être présentées »**

**3.B « La présence d'anciennes décharges devrait figurer dans le rapport de présentation »**

- Les bases de données BASIAS et BASOL ont été consultées et ne contiennent aucune donnée.
- L'information sera mentionnée au rapport de présentation du PLU.

## AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA LOMAGNE GERMOISE

AVIS FAVORABLE assorti de remarques

**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.**

- La dérogation aux règles de hauteur ou d'implantation pour les ouvrages publics ou d'intérêts collectifs sera ajoutée aux dispositions générales
- La dérogation aux règles de hauteur ou d'implantation en cas de constructions existantes est mentionnée aux articles 6 et 10 du règlement

**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 »**

- 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 (...) »
- L'article UA7 sera précisé afin d'imposer un recul d'au moins 5m pour les piscines et annexes.

**3 : Article UA7 : « dans les parcelles UAa, les annexes doivent-elles obligatoirement s'implanter sur une limite séparative latérale ? »**

- 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

**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 ? »**

- La définition de la hauteur est dans le lexique p.37 du règlement
- 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 sur possible

**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 ? »**

- La réalisation de clôture n'est pas obligatoire. Le règlement précisera : « En cas de réalisation de clôture, ces dernières devront... »

**6 : UA 14 : « Nécessité de préciser « sous réserve de l'avis de l'ABF »**

- La précision sera ajoutée.

**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 »**

- 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.

**« 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 ? »**

- 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.
- 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 le règlement écrit précise la zone d'implantation des extensions et des annexes, et leurs conditions de hauteur, d'emprise et de densité.

**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. »**

- 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.

**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. »**

- Le règlement sera complété

**10 : Article N13 : il manque le nom de la zone humide identifiée**

- Il s'agit de la zone humide de « Maurat » : l'article sera complété

---

**AVIS DU CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE**

AVIS FAVORABLE

---

**AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE GASCOGNE**

AVIS FAVORABLE assorti de recommandations : mise à jour du diagnostic agricole, fusion des zones AU.

- Le diagnostic sera mis à jour
- 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.

---

**AVIS CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL**

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.

- Les zones constructibles sont localisées en dehors des sites où la présence des plantes protégées a été relevée
- Les données du Conservatoire seront jointes aux annexes du PLU pour être prises en compte lors de travaux futurs ou de changements de destination de zonages

---

**AVIS CONSEIL DEPARTEMENTAL**

AVIS FAVORABLE assorti d'observations

**Observations générales sécurité routes départementales :**



- Une erreur matérielle sur le document graphique : la voie principale de desserte est dénommée RD 563 puis chemin rural n°1 de Castéra à Lectoure

#### Observations générales sur le dossier

- 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 logement

#### Observations sur le règlement :

- Le département préconise, pour l'implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques, de respecter une de ces deux règles :

- être implanté 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

→ L'erreur matérielle sera corrigée

→ Les objectifs chiffrés de population sont mentionnés p.4 et p.10 du PADD

→ 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.

→ 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 ?

---

#### AVIS COMMUNE DE LECTOURE

AVIS FAVORABLE. Aucune observation

---

#### AVIS INAO

AVIS FAVORABLE. Le projet ne présente aucune incidence sur les appellations concernées.

---

#### AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GERS

AVIS FAVORABLE assorti de 4 remarques

**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 incluse dans le site classé AC1**

→ 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.

→ Ces précisions seront portées dans le rapport de présentation

**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 »**

« 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 « de ruisseaux » des linéaires qui n'en sont pas ».

- 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.
- Le PLU classe ces éléments en tant que corridors écologiques Nce 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.

### REMARQUE 3 : Demande de mise à jour des sièges d'exploitation

- Le diagnostic agricole sera mis à jour

### 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.**

- 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.

**A4 : Assainissement : « toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation, sauf si elle n'en produit pas.**

- Le règlement précisera : « Toute construction nouvelle produisant des eaux usées doit disposer d'un système d'assainissement non collectif ... »

**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 »**

- Le règlement précisera que les prescriptions réglementant les clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles

**N10 : « La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres dans le cas des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, sauf contraintes techniques »**

- Le règlement précisera « sauf contrainte technique dument justifiée »