

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](http://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.

➤ 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

