

DEPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE



P.L.U.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

0 – Pièces administratives

0.5. Synthèse et analyse des avis PPA

Elaboration du
P.L.U. :

Arrêtée le
27/06/2019

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.5



PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8

16, av. Charles-de-Gaulle

31130 Balma

paysages-urba.fr

contact@paysages-urba.fr

05 34 27 62 28

ELABORATION DU PLU DE CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE : SYNTHÈSE ET POSITION DE LA COMMUNE SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Suite à la transmission du PLU arrêté de la commune de Castelnaud d'Auzan Labarrère aux personnes publiques associées, les partenaires suivants ont émis un avis sur le projet de PLU :

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- La Sous-Préfecture de Condom,
- La Direction Départementale des Territoires du Gers,
- Le Syndicat Mixte SCoT de Gascogne,
- Le Conseil Départemental du Gers,
- La Chambre d'Agriculture du Gers,
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

SIRET 513 293 498 000 20

Code APE 7112B

TVA IC FR 74 513 293 798

SARL au capital de 80 000 €





Après analyse de ces avis, certaines modifications du dossier sont prévisibles, elles sont détaillées dans le document suivant, les évolutions majeures du PLU qui pourraient intervenir entre le PLU arrêté soumis à enquête publique et le PLU approuvé (exécutoire et opposable) sont les suivantes :

- 1.Rapport de présentation : précisions techniques,
- 2.Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Modification de cartographie,
- 3.Orientations d'Aménagement et de Programmation : précisions techniques,
- 4.Règlement :
 - 4.1. Partie écrite : précisions techniques et évolutions mineures,
 - 4.2. Partie graphique : Précisions techniques et évolutions mineures,
- 5.Annexes : modification de la légende de la carte des servitudes.



PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
paysages-urba.fr
contact@paysages-urba.fr
05 34 27 62 28

PLU de Castelnau d'Auzan Labarrère Avis des personnes publiques associées

ORGANISME	AVIS	REPONSE DE LA COMMISSION
CDPENAF (19/07/2019)	<p>Avis favorable avec réserves</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, Ajouter à la zone Ux la parcelle AH0305, sur le lieu-dit La Garenne, Supprimer la partie nouvellement zonée en U sur la parcelle F0924 au lieu-dit Caussoges afin de maintenir l'alignement avec les parcelles voisines, Ajouter en zone U certaines annexes et piscines non prises en compte, Faire un lien explicite entre les paragraphes B2a et B3c en zones A et N afin de permettre une meilleure lisibilité de l'enjeu de préservation des continuités et corridors écologiques en cas d'implantation de clôtures. 	<ul style="list-style-type: none"> Le zonage sera modifié pour intégrer cette remarque, La parcelle AH0305 sera ajoutée à la zone Ux, La parcelle F0924 sera exclue de la zone U, Le périmètre de la zone sera retravaillé pour intégrer les annexes et les piscines, Le règlement écrit sera modifié pour assurer une meilleure cohérence entre ces deux articles.
SOUS-PREFECTURE DE CONDOM (21/09/2019)	<p>Avis favorable sous réserves de prendre en compte les observations de la CDPENAF</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le dossier sera modifié pour intégrer les remarques de la CDPENAF.
DDT 32 (24/09/2019)	<p>Avis favorable avec réserves</p> <ul style="list-style-type: none"> Rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> Remarques de fond : <ul style="list-style-type: none"> Différencier le nombre d'exploitants intervenant sur le territoire communal et ceux qui ont leur siège sur la commune, Vérifier les données sur l'activité agricole, Préciser la localisation des sièges d'exploitation et des élevages de façon plus exhaustive, Intégrer la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) aux cartographies abordant le risque inondation ainsi que le réseau hydrographique représenté sur le site IGN, Il est difficile de comprendre le passage de la carte du PADD à celle du zonage en N, le secteur Ntvb ne correspond pas aux corridors écologiques certains d'entre eux n'étant pas classés dans ce secteur, certains plans d'eau ne sont pas classés en Ntvb, Le document d'urbanisme doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le PLU doit le démontrer dans son rapport de présentation, L'état initial de l'environnement devra être complété en précisant que le SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 21/12/2015 pour une durée de 6 ans et en listant ses 4 orientations, La prise en compte du risque inondation ne devra pas concerner uniquement le report de la CIZI, 	<ul style="list-style-type: none"> Le diagnostic agricole sera complété avec les données disponibles, La commune vérifiera les zones Ah et Aaa afin d'effectuer un recensement exhaustif des sièges d'exploitations, Les cartographies du rapport de présentation seront modifiées pour intégrer ses éléments, La zone Ntvb sera retravaillée pour ajouter les éléments manquants : corridors écologiques, zones humides, cours d'eau, plans d'eau, Le rapport de présentation sera complété pour démontrer la compatibilité du PLU avec le SDAGE, L'état initial de l'environnement sera complété, L'évaluation environnementale sera complétée,

SIRET 513 293 498 000 20
Code APE 7112B
TVA IC FR 74 513 293 798
SARL au capital de 80 000 €





ORGANISME	AVIS	REPONSE DE LA COMMISSION
	<ul style="list-style-type: none">▪ Les zones humides ne figurent pas toutes sur le document graphique, notamment en zone Ntvb,▪ Le chapitre sur les risques est théorique et ne s'attache pas à la situation de la commune,▪ Tous les indicateurs proposés devraient avoir un état initial.- Plusieurs remarques de formes• Rapport de présentation annexe 1.1 :<ul style="list-style-type: none">- Remarques de fond :<ul style="list-style-type: none">▪ Le bâtiment susceptible de changer de destination devrait être classé en Ah,▪ Il serait préférable de l'annexer au règlement,- Plusieurs remarques de formes• Projet d'Aménagement et de Développement Durables<ul style="list-style-type: none">- Remarques de fond<ul style="list-style-type: none">▪ Beaucoup de boisements et hais bocagères ne sont pas protégés, ils se trouvent en zone A, et même le zonage N n'est pas suffisant. Très peu sont identifiés comme éléments de paysagers au titre du L151-19 et du 151-23,▪ La carte reprendra l'emprise de l'ensemble des ruisseaux sur le site IGN, ce réseau hydrographique complété devra être reporté sur les cartes qui suivent dans le PADD sur le thème de la préservation des ressources ainsi que sur la carte synthèse,▪ Le renouvellement urbain est évoqué à plusieurs reprises dans le cadre de la mobilisation des logements vacants, mais les objectifs de développement se concentrent uniquement sur les logements neufs à produire et une consommation de terre,- Remarques de formes<ul style="list-style-type: none">▪ La légende des cours d'eau de la Gélise et de l'Izautte devraient être en bleue• Orientation d'Aménagement et de Programmation<ul style="list-style-type: none">- Remarques de fond<ul style="list-style-type: none">▪ L'espace planté à créer afin de maintenir le corridor écologique doit être situé en dehors des lots privés afin de ne pas être clôturé,▪ L'OAP thématique sur la TVB est à une échelle trop imprécise pour savoir comment l'appliquer, en particulier en zone U et AU, comment appliquer l'OAP et quelles dispositions prendre sur des terrains concernés par l'OAP mais situés en zone A alors que le PLU a prévu de classer les éléments de la TVB au titre du L151-23 et qu'il ne l'a pas fait sur ces terrains ?▪ Elle devra intégrer l'ensemble du réseau hydrographique complété,- Plusieurs remarques de formes	<ul style="list-style-type: none">• Les zones humides seront toutes classées en zone Ntvb,• Ce chapitre sera complété,• Des précisions seront apportées sur les indicateurs de suivi,• Le rapport de présentation sera modifié dans la mesure du possible en fonction des remarques de formes,• Le bâtiment susceptible de changer de destination sera classé en zone Ah,• Cette pièce sera annexée au règlement,• L'annexe au rapport de présentation sera modifiée en fonction des remarques de formes,• Ces éléments seront l'objet d'une protection,• Les cartographies du PADD seront modifiées,• La commune n'a pas souhaité se fixer d'objectif chiffré de production en renouvellement urbain mais elle est engagée dans une opération de reconquête d'un îlot vacant et souhaite mettre en place une politique fiscale sur les logements vacants suite à la mise en place du PLU,• La légende de ces cours d'eau sera modifiée,• Cette disposition sera ajoutée à l'OAP,• Les corridors écologiques et les éléments de biodiversité seront identifiés de manière plus précise pour assurer la cohérence entre les pièces réglementaires et l'OAP,• Le réseau hydrographique sera complété,• Les OAP seront modifiées pour intégrer les remarques de formes,



ORGANISME	AVIS	REPOSE DE LA COMMISSION
	<ul style="list-style-type: none">• Zonage<ul style="list-style-type: none">- Remarques de fond<ul style="list-style-type: none">▪ Le risque inondation n'est pas représenté dans le règlement graphique et nécessite d'avoir une lisibilité importante dans le règlement graphique,▪ Aucun ruisseau n'apparaît sur le règlement graphique,▪ L'emprise des secteurs de protection au titre du risque inondation devra être identifiée par le règlement graphique par une trame spéciale ou en zone indiquée « i » ou « s », en intégrant les lacs et retenus de la commune. Cette emprise de la zone inondable figurant sur le plan de zonage doit comprendre les limites de la CIZI, l'intégralité des bandes tampon du réseau hydrographique, les lacs et retenues d'eau continus à ce réseau.▪ Les cartes des OAP et celles du rapport devront être retravaillées afin de retranscrire les contraintes et dispositions applicables en matière de risque inondation,▪ Le plan de zonage définit des éléments de continuité écologique de la TVB sous forme de lignes tracées de manière assez sommaire. Cependant, une partie de ces éléments se situent en dehors du périmètre du PLU, certains correspondent à la trame bleue mais ne reprennent pas le tracé des cours d'eau, d'autres sont sur les zones constructibles ou construites, d'autres éléments n'existent pas en tant que tels.▪ Il convient donc de bien différencier éléments et corridors et de faire correspondre OAP thématique et zonage pour les corridors,▪ Le règlement écrit (article B3) devra être corrigé pour faire référence aux éléments paysagers se trouvant dans ces espaces bien définis,▪ En ce qui concerne les réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE, on constate aussi des divergences entre l'OAP thématiques et les protections assurées par le règlement,▪ Les milieux humides ne sont pas zonés spécifiquement dans le règlement graphique,▪ Plusieurs constructions sont restées en zone A alors qu'il s'agit peut-être d'habitations (E438, AD 179, AI23)▪ Les parcelles au Surier Ad 237, 241, 256, sont classées en zone Ub alors qu'elles sont boisées et font partie d'un grand ensemble boisé et protégé, elles devraient être classées en N,▪ La zone Ah à Bedic (A 212) ne semble concerner qu'une ruine,▪ Plusieurs lacs ne sont pas classés en Ntvb,▪ Pourquoi avoir mis du At pour les terrains en continuité de la zone UI du lac de loisirs ?- Plusieurs remarques de formes• Règlement<ul style="list-style-type: none">- Remarques de fond<ul style="list-style-type: none">▪ Le règlement tel qu'il est présenté ne permet pas la prise en compte du risque inondation.	<ul style="list-style-type: none">• Le risque inondation sera matérialisé sur les documents graphiques conformément aux prescriptions de la DDT,• Les cartographies seront retravaillées,• Les corridors écologiques et les éléments de biodiversité seront identifiés de manière plus précise pour assurer la cohérence entre les pièces réglementaires et l'OAP,• Le règlement écrit sera modifié,• Les réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE seront identifiés,• Les milieux humides feront l'objet d'un classement en Nzh,• Les constructions des parcelles E438 et AD 179 seront classées en zone Ah car il s'agit effectivement d'habitation, la construction de la parcelle AI 23 est un bâti agricole à laisser en zone A,• Ces parcelles seront classées en zone N,• La parcelle sera reclassée en A,• Les lacs seront classés en zone Ntvb ou Nzh,• La zone At sera classée en zone UI,• Le risque inondation sera pris en compte dans le règlement écrit conformément aux prescriptions de la DDT,



ORGANISME	AVIS	REPONSE DE LA COMMISSION
	<ul style="list-style-type: none">• Il serait souhaitable de préciser aussi si le PLU accepte la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les conditions fixées par l'article LIII-23 du code de l'urbanisme.• L'OAP thématique « Trame verte et bleue » est à une échelle trop imprécise pour savoir comment l'appliquer • Article B2b : le PLU peut définir les secteurs où les constructions sont soumises à permis de démolir, notamment en application de l'article R421-28-e du code de l'urbanisme. Par contre, cela s'applique à toutes les constructions, et pas uniquement aux constructions principales.• Article C2c : le PLU n'a pas à réglementer les modalités de financement des réseaux.• Article A5 : on voit mal comment il va être possible d'imposer une part de logements sociaux alors que l'aménagement peut se faire au coup par coup, et non dans le cadre d'une opération d'ensemble.• A1 et A2 : la rédaction et la structure de ces articles est à revoir. Il y a de nombreuses incohérences entre ces 2 articles. (Idem pour les articles A1 et A2 de la zone N)• Article A5 : rappeler que le changement de destination au titre de l'article L151-11 nécessite un avis conforme de la CDPENAF. A noter aussi que l'extension ultérieure de ces bâtiments ne sera pas possible, s'ils sont implantés en secteur A.• Article B3c : la différence de rédaction d'avec les zones A et U semble relever du fait que le seul élément paysager se trouvant en zone N est la forêt de Castéries. • Annexes<ul style="list-style-type: none">- Remarques de fond<ul style="list-style-type: none">▪ La légende du plan général de servitude devra être modifiée :<ul style="list-style-type: none">• Remplacer les termes « générateur » par « bâtiments » et « assiette » par « périmètre »• Le périmètre de la servitude PM1 PPr RGA ne concerne pas l'ensemble de la commune et ne doit pas être regroupé avec la servitude T7. Vous devez la mentionner en légende en indiquant de voir les plans qui suivent et qui montrent le zonage de cette servitude.	<ul style="list-style-type: none">• Le règlement sera modifié, • Les corridors écologiques et les éléments de biodiversité seront identifiés de manière plus précise pour assurer la cohérence entre les pièces réglementaires et l'OAP,• Le règlement sera modifié, • Le règlement sera modifié, • Il s'agit d'un foncier public, l'aménagement de la zone est donc garanti, • Le règlement sera modifié, • Le règlement sera modifié, • Le règlement sera modifié, • La cartographie des servitudes d'utilité publiques sera modifiée,



ORGANISME	AVIS	REPONSE DE LA COMMISSION
SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE GASCOGNE (30/09/2019)	<ul style="list-style-type: none">• Le SCoT de Gascogne souligne la construction du dossier qui donne à voir la dimension « projet » du PLU et sa vocation à changer de modèle. Les thématiques sont traitées de façon transversales et articulées.• Il faut également relever le travail de couture urbaine à travers le développement de liaisons douces entre les nouveaux quartiers d'habitat avec le reste des entités principales de la commune et notamment les équipements et services jouant un rôle en matière d'attractivité.• Concernant le paysage et notamment afin de préserver les hauteurs de la commune, il peut être souligné le choix par les élus de définir des sites d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles hors des points de vue remarquables majeurs pour le territoire et d'y associer 2 zonages spécifiques.• L'OAP TVB permet de spatialiser les grands enjeux environnementaux du territoire et de les prendre en compte dans le projet de développement.• Le PLU sera approuvé en 2019, l'horizon du projet est 2035 et vise à accueillir 320 habitants nécessitant la production de 160 logements. Le RP p 186 et p 218, indique que cette production sera réalisée sur la période 2015 à 2035. Il s'agit sans doute d'une erreur. Dans le cas contraire, cela mériterait d'être expliqué.• L'OAP Lupin vise la diversification de l'habitat et flèche 8 lgts/ha individuels et 12 lgts/ha continus. Comment la réalisation de cette OAP « au fur et à mesure de l'équipement de la zone » va-t-elle permettre de réaliser l'ambition de la diversification des logements qu'elle projette et qu'elle définit ?• En P17 du PADD, est évoquée une aire de co-voiturage à proximité de la RD43 à la Justice. Comment cet élément qui participe au changement de modèle souhaité par la commune est-il mis œuvre ? Si c'est à travers l'ER1 alors sa description devrait évoluer en ce sens. Cela permettrait à la commune de se donner davantage de gage de réussite de son projet.	<ul style="list-style-type: none">• La temporalité sera modifiée pour correspondre à 2020-2035,• Le foncier appartient à la commune, ainsi, la réalisation de logements sociaux et l'aménagement de la zone est garanti,• L'aire de covoiturage sera aménagée sur un foncier appartenant au conseil départemental. Son inscription dans le PADD permet à la commune d'initier la discussion avec le département.
CD 32 (08/10/2019)	<p>Avis favorable avec observations</p> <ul style="list-style-type: none">• Le projet de PLU de Castelnau d'Auzan-Labarrère affiche une bonne cohérence dans son ensemble. Les choix retenus sont justifiés au regard des enjeux, des besoins en habitat et des contraintes du territoire. Il ressort de ce travail un document relativement clair et assez précis.• Avis sur le zonage :<ul style="list-style-type: none">- Concernant l'OAP 4 « Lagrange », située en zone 1AU, les accès à cette zone se feront :<ul style="list-style-type: none">▪ par une voie communale existante dont les conditions de visibilité au débouché sur la RD 31 sont satisfaisantes. Toutefois, l'étude de terrain montre qu'il conviendra de veiller au maintien de la végétation à l'aplomb du domaine public en sortie de l'accès,▪ par la création d'un accès direct dont le débouché sur la RD 31 devra se situer en agglomération.- Concernant la zone 2AU située à l'Est de l'OAP 4, les accès s'effectueront par la zone 1AU et par le chemin des métiers dont les conditions de visibilité au débouché sur la RD 31 sont satisfaisantes. Aussi, il conviendra que le chemin des métiers soit recalibré en fonction du trafic engendré par l'aménagement de cette zone.	<ul style="list-style-type: none">• Concernant les accès à effectuer répondront aux préconisations du Conseil Départemental,



ORGANISME	AVIS	REPONSE DE LA COMMISSION
	<ul style="list-style-type: none">- Concernant l'OAP 1 « Le Surier », située en zone 1AU, les accès se feront :<ul style="list-style-type: none">▪ par la voie communale existante « rue Saint-Joseph » dont les conditions de visibilité au débouché sur la RD 43 sont satisfaisantes,▪ par la création d'un accès dont le débouché sur la RD 43 devra présenter des conditions de visibilité satisfaisantes. Aussi, l'analyse de terrain montre que la hauteur du talus nécessitera d'importants terrassements pour l'aménagement de cet accès.- Concernant l'OAP 2 « Les Lupins », située en zone 1AU, cette zone est desservie par des voies communales qui débouchent dans un carrefour avec la RD 43 qui présente des conditions de visibilité satisfaisantes.- Concernant l'OAP 3 « La Justice », zone 1AU, les accès se feront<ul style="list-style-type: none">▪ par la voie communale existante « Route Noyel » dont les conditions de visibilité aux débouchés sur les RD 15 et 264 sont satisfaisantes;▪ par la création d'un accès direct dont le débouché sur la RD 15 devra présenter des conditions de visibilité satisfaisantes.- Concernant l'OAP 5 « Lamoure », située en zone 1AU, l'accès s'effectue via la voie communale existante « Route de Lassalette » dont le débouché sur la RD 31 présente des conditions de visibilité convenables. Toutefois, il conviendra de veiller au maintien de la végétation à l'aplomb du domaine public en sortie de l'accès. Aussi, le positionnement du panneau d'entrée d'agglomération (EBIO) pourrait être revu afin d'obtenir des conditions de visibilité optimales.- Avis Favorable pour la zone UC « A la Plechade », l'OAP5 « Lamoure », et la zone UC « Au Padouen ».• Avis sur le règlement<ul style="list-style-type: none">- Le Département recommande que le règlement intègre les préconisations suivantes en matière d'implantation et de desserte :<ul style="list-style-type: none">▪ Les articles 8.1.a relatifs à « implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques » :<ul style="list-style-type: none">• Afin de minimiser les nuisances liées au trafic sur son réseau routier, le Département préconise, en dehors des agglomérations, un recul d'implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques.• Au niveau des Routes Départementales d'intérêt cantonal, il est recommandé que toute construction respecte la plus contraignante des deux règles ci-dessous :<ul style="list-style-type: none">○ 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 C.1.a relatifs à la « desserte par les voies publiques ou privées - accès » :<ul style="list-style-type: none">• "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".	<ul style="list-style-type: none">• Le règlement sera modifié pour intégrer les remarques du Conseil Départemental,



ORGANISME	AVIS	REPONSE DE LA COMMISSION
	<ul style="list-style-type: none"> • "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". - Il manque un lien entre les modalités du développement futur du secteur industriel local et le développement de l'urbanisation qu'il induira indirectement. - D'une manière générale, la mixité habitat et activités soulève le problème de la difficile cohabitation entre les activités économiques, l'habitat et le commerce. Cette mixité peut en effet engendrer des gênes, des nuisances et des conflits d'usage au dépend de l'activité économique. - Le Département souligne également la nécessité de diversifier l'offre de logements notamment le besoin de réaliser des logements de plus petite taille afin de répondre à l'ensemble des besoins intergénérationnels et en particulier des jeunes ménages. - Il aurait été intéressant que le règlement cartographique identifie les parcelles appartenant aux ENS en tant que trame verte et bleue avec un indice de protection supérieur à la simple zone naturelle, notamment : <ul style="list-style-type: none"> ▪ la parcelle 380 située sur la commune pour l'ENS « Bois et landes de Laspeyres ». ▪ les parcelles de l'ENS « Etang de Marin » ; ▪ l'ENS « Etang du Barran »: pour ce site il est également nécessaire d'ajouter les parcelles 111, 596, 598, 599, 600, 601, 612, 617, 660, 834, 844, 845 et partiellement les parcelles 101 et 835. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le lien entre développement économique et l'accueil de nouveaux habitants sera davantage explicité dans le rapport de présentation, • La commune a souhaité encadrer la mixité fonctionnelle en accueillant uniquement des activités économiques de petites superficies au sein des tissus urbains afin de limiter les conflits d'usages, • La commune a souhaité diversifier l'offre de logements par la création de logements sociaux sur des espaces identifiés et stratégiques. La taille des logements attendus n'a pas été règlementée car cet outil est peu adapté dans un contexte rural, • Le règlement graphique sera modifié intégrer ces espaces en zone Ntvb et ainsi les protéger.
<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE (09/10/2019)</p>	<p>Avis favorable avec remarques</p> <ul style="list-style-type: none"> • En l'absence de distance réglementaire entre ces zones et sans qu'elles soient à la charge des agriculteurs, nous vous demandons de prendre toutes les mesures pour éviter de possibles (futurs) conflits d'usage. Ces mesures devront garantir aux exploitants agricoles, notamment aux viticulteurs et producteurs de maïs une cohabitation sereine, et préserver leur outil de production et l'avenir de leurs exploitations. • Nous demandons que les biefs et cours d'eau, 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 donc ne soient pas portés matériellement sur votre document graphique. • Nous souhaitons que les articles suivants soient rédigés de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"> • Article 2 : division du territoire en zones : <ul style="list-style-type: none"> - Il pourra être dérogé aux zones AP1 et AP2, si les exploitants concernés ne peuvent pas construire sur une autre partie de la zone A, et donc se conformer pour des raisons matérielles aux règlements de ces deux zones. • Article 5 : rappel : risques naturels <ul style="list-style-type: none"> - « Dans la zone inondable ... sont interdits : Le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau ... sauf s'ils répondent aux normes légales ou réglementaires en vigueur ... » • Zone A : 	<ul style="list-style-type: none"> • Des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère mixte doivent être réalisées sur les parcelles en limite avec la zone agricole afin de créer un écran végétal permettant de limiter les conflits d'usage, • Ces cours d'eau ne seront plus identifiés sur le document graphique, • Le règlement sera modifié pour intégrer les remarques de la chambre d'agriculture.



ORGANISME	AVIS	REPONSE DE LA COMMISSION
	<ul style="list-style-type: none">- AAA « ... sont autorisées toutes les constructions liées à l'activité agricole, notamment : La création de logement nouveau lié à une exploitation agricole, »- A.3 Interdiction de certains usages et affectations des sols.<ul style="list-style-type: none">▪ La phrase concernant la création ou l'extension des installations classées sera supprimée car ces dernières répondent déjà à une réglementation spécifique.- B2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale, et paysagère des constructions<ul style="list-style-type: none">▪ « Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni... Ni par leur aspect à l'ambiance urbaine », le terme « urbaine » sera supprimé.- B3 Traitement environnemental et paysager des abords des constructions.<ul style="list-style-type: none">▪ « Les arbres à feuille caduc et à grand développement existant doivent être maintenus ... dans la mesure du possible ... ».	
INOA (10/10/2019)	Aucune remarque	
MRAE (11/10/2019)	Absence d'avis	