

DEPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE



P.L.U.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

0 – Pièces administratives

0.2. Avis des personnes publiques Associées

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

0.2



16 av. Ch. de Gaulle
Bâtiment n° 8
3 1 1 3 0 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

Lieu de réunion : **Mairie de CASTELNAU D'AUZAN
LABARRERE**

Objet : **Présentation du Projet de PLU avant arrêt
en conseil municipal aux Personnes Publiques
associées**

Date : **19 Février 2019**

Présents :

Elus :

- ✓ BEYRIES Philippe, Maire,
- ✓ BENAC Guy, adjoint au maire,
- ✓ PHILIPPE Alain, adjoint au maire,
- ✓ SAINT-MARTIN Joël, adjoint au maire,
- ✓ LENTIN Alain, conseiller municipal,
- ✓ LUSSAGNET Jeanine, conseillère municipale,

Services :

- ✓ BOURDIOL Nicolas, SAT,
- ✓ FAISSAT Françoise, ADASEA,
- ✓ KIRIGHIN Marie-Claire, secrétaire de mairie,
- ✓ LABAN-BALQUE Myriam, SAT,
- ✓ PAGE Christian, SICTOM CONDOM,
- ✓ SACAROT Jacques, DDT 32,
- ✓ SAINT-MARTIN Sylvie, Conseil Départemental 32,
- ✓ SOUMAH-LAGAILLARDE Monique, Chambre d'agriculture 32,
- ✓ STRYZYK Anne-Claire, service urbanisme,
- ✓ SERVAT Adeline, Bureau d'études PAYSAGES,
- ✓ RENARD Lucie, Bureau d'études PAYSAGES.

Compte-rendu :

- ✓ La réunion a pour objet la présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées avant son arrêt en conseil municipal.
- ✓ M. le Maire remercie les représentants des différents services associés d'avoir répondu présent à cette seconde réunion d'échange sur la démarche de révision du PLU.
- ✓ L. RENARD présente les différentes pièces réglementaires (OAP, règlement, zonage, emplacements réservés) en rappelant leur compatibilité avec les objectifs communaux définis dans le PADD.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

○ OAP LE SURIER

➔ *SOUMAH-LAGAILLARDE Monique pour la Chambre d'agriculture 32 :*

- La densité est assez faible pour un secteur situé en cœur de ville.

- La densité fait l'objet d'une traduction différenciée au regard du foncier mobilisé. La commune a fait le choix de favoriser la densité sur les OAP dont elle a la maîtrise foncière.

➔ *LABAN-BALQUE Myriam pour le SAT :*

- Ce secteur pourra être raccordé à l'assainissement collectif.

○ OAP LES LUPINS

➔ *SOUMAH-LAGAILLARDE Monique pour la Chambre d'agriculture 32 :*

- Le lotissement communal est-il fini ?

- Quelques lots sont actuellement en vente.

- Depuis combien de temps la tranche 3 est-elle ouverte ?

- Depuis 3 ans, sept lots sont encore disponibles mais grâce à un effort sur le prix, la dynamique de construction s'est, de nouveau, enclenchée sur ce secteur.

➔ *LABAN-BALQUE Myriam pour le SAT :*

- Le secteur Nord ne peut être raccordé au réseau d'assainissement collectif.

➔ *FAISSAT Françoise pour l'ADASEA :*

- Il faudra matérialiser une zone de transition entre l'espace agricole et la zone à urbaniser. L'implantation des constructions devra également être en recul par rapport aux espaces viticoles.

- Un recul de 10m par rapport aux zones A sera demandé pour toutes les constructions et la zone de transition sera matérialisée sur l'OAP.

○ OAP LA JUSTICE

➔ *SACAROT Jacques pour la DDT 32 :*

- Le corridor écologique est à décaler vers le Sud de l'OAP.

- L'OAP sera modifiée.

- *FAISSAT Françoise pour l'ADASEA :*
 - Les clôtures doivent être réglementées afin de privilégier des plantations de haies facilitant les déplacements de la faune.
 - Les murs bahut sont interdits sur l'ensemble de la commune.
- *LABAN-BALQUE Myriam pour le SAT :*
 - Ce secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif.
- OAP LA GRANGE
- *FAISSAT Françoise pour l'ADASEA :*
 - Une zone de transition avec la vigne devra être également respectée sur ce secteur.
- *SOUMAH-LAGAILLARDE Monique pour la Chambre d'agriculture 32 :*
 - Y-a-t-il de l'élevage sur la commune ?
 - Des élevages sont implantés sur la commune mais ils sont tous éloignés des zones urbaines.
- OAP LAMOURE.
- *SOUMAH-LAGAILLARDE Monique pour la Chambre d'agriculture 32 :*
 - Pourquoi ce secteur a-t-il été choisi ?
 - L'urbanisation plus au Sud est impossible en raison de la présence du Château et de son parc.
 - L'urbanisation de ce secteur permet de créer une connexion entre deux secteurs urbanisés.
 - Les espaces plus à l'Est correspondent à de grandes entités agricoles qu'il convient de préserver pour leurs enjeux agronomiques et économiques.
- ✓ **Objectifs démographiques et potentiel foncier :**
 - *SOUMAH-LAGAILLARDE Monique pour la Chambre d'agriculture 32 :*
 - Quelle est la dynamique de construction actuelle ?
 - Aujourd'hui, il se construit environ 5 logements par an sur le territoire communal.
 - Y-a-t-il des logements vacants sur la commune.
 - La commune est touchée par une forte vacance dans ses centres notamment. Cependant, la municipalité effectue des travaux d'envergure

dans son tissu urbain pour réduire cette vacance (îlots dégradés en démolition).

- Lors du travail sur le diagnostic, la commission a mis à jour le recensement des logements vacants, il s'avère que la vacance a fortement diminué au cours des dernières années.
 - La municipalité réfléchit également à la mise en place d'une fiscalité spécifique pour favoriser le réinvestissement des logements vacants.
- ➔ *SACAROT Jacques pour la DDT 32 :*
- Le potentiel de consommation foncière de 20 ha affiché dans le PADD est important.
 - Après un travail sur le zonage, il s'avère que la commune consomme moins de 8 ha de terres agricoles puisque la majorité du potentiel urbain concerne de la densification.
 - Les chiffres du PADD seront mis à jour pour correspondre au mieux au projet de la commune.
 - Le PADD prévoit un accueil de 320 nouveaux habitants alors que la commune connaît une décroissance démographique. Afin de réduire cet objectif, il faudra ajouter le nombre de logements produit pour répondre au phénomène de desserrement des ménages.
- ➔ *SOUMAH-LAGAILLARDE Monique pour la Chambre d'agriculture 32 :*
- Il sera nécessaire justifier que la commune souhaite créer de nouveaux lotissements alors que la dernière tranche du lotissement communal possède toujours des lots libres.
 - Quel est le profil des nouveaux habitants ?
 - De nombreux retraités s'installent sur le territoire.
 - L'usine agroalimentaire présente sur le territoire conforte l'attractivité communale. L'usine est actuellement en cours de recrutement, ce qui devrait favoriser l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.

✓ **Zonage :**

○ *SACAROT Jacques pour la DDT 32 :*

- Quel est l'intérêt de maintenir le parc en zone urbaine ? La commune prévoit-elle des constructions sur ce secteur ?
 - Aucune construction n'est prévue. Le parc sera classé en zone naturelle afin de garantir la non urbanisation de ce secteur.
- Il sera nécessaire de réduire la zone Uc au hameau de la Houeillères, notamment le secteur en extension qui consomme des terres agricoles et naturelles.
 - Ce secteur sera supprimé.
- Le hameau de Caussoyes doit être classé en zone Uc en limitant la zone à l'existant.
- Les ruisseaux devront être rajoutés sur le zonage ainsi que la zone inondable.
 - Le zonage sera complété en fonction des remarques.

○ *SOUMAH-LAGAILLARDE Monique pour la Chambre d'agriculture 32 :*

- A quoi correspondent les zones Ux ?
 - Deux zones Ux ont été créées sur la commune pour mettre l'évolution des activités économiques présentes.
 - Celle située au Sud-est du centre de Castelnau d'Auzan correspond à une entreprise du secteur de l'alimentation et celle à Houeillères à l'usine agro-alimentaire.

✓ **Outils réglementaires :**

➔ *SACAROT Jacques pour la DDT 32 :*

- Les bois de plus de 4 ha sont protégés par la réglementation départementale.

➔ *FAISSAT Françoise pour l'ADASEA :*

- Y-a-t-il des bois de rapport sur la commune ?
 - Oui, quelques bois de rapport sont recensés.
- Certains chênes devront être protégés, l'ADASEA transmettra une liste à la commune.

✓ **Cas particulier :**

- Monsieur le Maire souhaite questionner les personnes présentes sur une demande de mise en constructibilité d'une



parcelle au Nord de la zone Ub de Castelnau d'Auzan actuellement occupée par de la vigne.

- La parcelle est classée en zone agricole dans le projet de PLU mais le propriétaire demande sa mise en constructibilité.
- Le Conseil Départemental a effectué des refus successifs d'autorisations d'urbanisme pour l'accès sur la RD 43.
- Un certificat d'urbanisme a également été refusé en raison de l'absence de réseau.
- Au regard de ces différents éléments, la municipalité ne peut répondre favorablement à la demande du pétitionnaire.

✓ **Autres remarques :**

- ➔ SAINT-MARTIN Sylvie pour le Conseil Départemental 32 :
 - Les Espaces Naturels Sensibles ne sont pas matérialisés sur les cartographies du PADD.
 - Le PADD sera complété.
- ➔ FAISSAT Françoise pour l'ADASEA :
 - L'ADASEA transmettra à la commune ses observations sur le diagnostic.

- ✓ L'assistance n'ayant plus de questions ou remarques, la séance est levée.

A Balma, le 28 février 2019
Lucie RENARD, PAYSAGES.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DU GERS

Direction
Départementale des
Territoires

Secrétariat de la
CDPENAF

Auch, le 19 juillet 2019

Monsieur le Maire

Mairie

32440 CASTELNAU D'AUZAN LABARRÈRE

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

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du PLU de CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE a été présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 18 juillet 2019.

La commission salue le travail réalisé sur le patrimoine bâti et naturel figurant dans le rapport de présentation. Elle émet un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve toutefois :

- de respecter le principe de limiter le contour des pastilles pour l'habitat isolé aux possibilités d'annexes et extensions non pas à la parcelle mais aux abords immédiats du bâtiment principal, lorsque la topographie le permet ;
- d'ajouter à la zone UX la parcelle AH0305, sur le lieu-dit La Garenne ;
- de supprimer la partie nouvellement zonée en U sur la parcelle F0924 au lieu-dit Caussoges, afin de maintenir notamment l'alignement avec les parcelles voisines (F0918, F0979, F0980, F0922) ;
- d'ajouter en zone U certaines annexes et piscines non prises en compte (exemples : parcelle E0610 au lieu-dit Houeillère, parcelles AH0032, AH0036 sur le secteur de Labarrère).

Concernant le règlement écrit, la commission conseille de 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. Par ailleurs, la commission a émis des interrogations sur la pertinence des dispositions relatives aux clôtures.

Cet avis ci-dessus vaut par ailleurs avis au titre de la consultation de la CDPENAF dans le cadre de la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT définie aux articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme.

Je vous rappelle toutefois 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. De même, le présent avis ne vaut pas dérogation de la Préfète au principe d'urbanisation limitée en raison de l'absence de SCoT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

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



Michel UHLMANN

Sous préfecture
de Condom

Affaire suivie par : Mme RICAUD
Tél. : 05 62 61 43 58
Mèl : sabine.ricaud@gers.gouv.fr

Condom, le **21 AOUT 2019**

La préfète du Gers

à

Monsieur le Maire

Mairie

32 440 Castelnaud d'Auzan Labarrère

Objet : Demande de dérogation « constructibilité limitée »

L'article L.142-4 du code de l'urbanisme indique que dans les communes non couvertes par un SCoT, les secteurs non constructibles des Plans Locaux d'Urbanisme ne peuvent pas être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une révision de ce document d'urbanisme.

La commune de Castelnaud d'Auzan Labarrère, n'étant pas couverte par un SCoT opposable, est soumise à ces mesures dans le cadre du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme mentionne la manière dont il peut être dérogé à ces principes. Par courrier daté du 9 juillet 2019, vous avez sollicité cette dérogation.

En l'occurrence, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, consultée sur le dossier lors de sa séance du 18 juillet 2019, a émis un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme présenté, sous réserve toutefois :

- de respecter le principe de limiter le contour des pastilles pour l'habitat isolé aux possibilités d'annexes et extensions non pas à la parcelle mais aux abords immédiats du bâtiment principal, lorsque la topographie le permet ;
- d'ajouter à la zone UX la parcelle AH0305, sur le lieu-dit La Garenne ;
- de supprimer la partie nouvellement zonée en U sur la parcelle F0924 au lieu-dit Caussoges, afin de maintenir notamment l'alignement avec les parcelles voisines (F0918, F0979, F0980, F0922) ;
- d'ajouter en zone U certaines annexes et piscines non prises en compte (exemples : parcelle E0610 au lieu-dit Houeillère, parcelles AH0032, AH0036 sur le secteur de Labarrère).

Dans son avis du 2 août 2019, le syndicat mixte du SCoT de Gascogne conclut après analyse que si les terrains nouvellement inscrits en urbanisation représentent une surface importante (30,54 ha), ils sont pour autant principalement le fait de la prise en compte de l'existant, puisque seuls 1,5 ha classés font l'objet d'une zone d'urbanisation future et 0,26 ha sont ajoutés à l'enveloppe pour en faciliter la densification. Seule l'intégration dans le tissu urbain d'une frange de terrain à Caussoges interroge au regard de la cohérence avec les terrains voisins constituant la limite d'urbanisation.

Les informations disponibles sur ce projet permettent de conclure que ce dernier ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Ces différents éléments m'amènent à répondre favorablement à la demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme concernant l'ouverture de zones constructibles sur la commune de Castelnau d'Auzan Labarrère, sous réserve de la prise en compte des observations formulées par la CDPENAF.

La présente décision est susceptible, dans les deux mois suivant sa réception, de recours gracieux auprès de son auteur, hiérarchique auprès du ministre en charge de l'urbanisme ou contentieux devant le tribunal administratif de Pau.

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


Isabelle SENDRANÉ



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DU GERS

Direction
Départementale des
Territoires

Service Territoire
et Patrimoines

Unité planification et
urbanisme opérationnel

Auch, le **24 SEP. 2019**

La préfète
à

Monsieur le maire de Castelnau d'Auzan
Labarrère



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 de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnau d'Auzan Labarrère
Pièces Jointes : Observations sur le projet, plan de la CIZI, plan des ruisseaux, annexe risques.

Vous m'avez transmis la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2019 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnau d'Auzan Labarrère.

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.

Les éléments de la trame verte et bleue sont identifiés par un zonage N ou Ntvb, mais comportent des incompatibilités avec les éléments du paysage repérés au plan et avec l'orientation d'aménagement thématique correspondante. Aucune protection des bois, haies et ripisylves n'est édictée. La définition de corridors écologiques par simple tracé d'une ligne, qui d'ailleurs traverse parfois des espaces bâtis, posera vraisemblablement des difficultés d'application lors de l'instruction des dossiers.

La prise en compte du risque inondation est insuffisante. Les secteurs inondables et les abords des ruisseaux devront être repris dans un zonage particulier ou une trame spécifique, avec un règlement adapté à ces secteurs.

Sous réserve de la prise en compte de ces points et des remarques figurant en annexe à ce courrier, j'émet un avis favorable sur ce projet de document.

Le dossier définitif devra apporter des précisions et des réponses à tous les points soulevés dans le présent document, et aussi corriger les incohérences du dossier, telles qu'évoquées dans les observations figurant en annexe à ce courrier. Je ne puis que vous inviter, a minima sur les points principaux, à faire évoluer le dossier par un complément à joindre au dossier d'enquête publique, afin d'éviter, lors de cette enquête, des observations qui ne pourraient que mettre la commune en difficulté.

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 Castelnau d'Auzan Labarrère**

REÇU LE

- 1 OCT. 2019

MAIRIE DE
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

Rapport de présentation :

Remarques de fond :

- page 45 : il faut différencier le nombre d'exploitants intervenant sur le territoire communal et ceux qui ont leur siège sur la commune. Le rapport indique 68 exploitants ayant leur siège sur la commune en 2010 et une SAU de 2502 hectares, puis n'en recense que 16 en 2017 (21 en 2018 page 181), ce qui semble très faible. Ces chiffres sont à vérifier ; la PAC 2018 indique 68 déclarations issues de la commune et en tout 86 déclarations pour une SAU de 3008 hectares - chiffres à mettre en concordance avec les 50 STECAL Aaa du projet qui doivent effectivement correspondre à des sièges d'exploitation. S'il s'agit de bâtiments agricoles isolés, ils peuvent rester en zone A.
- page 52 : les données statistiques concernant l'agriculture se basent sur un faible échantillon d'agriculteurs ; il serait souhaitable au minimum que la localisation des sièges et des élevages soit la plus précise et la plus exhaustive possible, afin de déterminer un zonage cohérent.
- pages 75 et suivantes : les cartes intégrant le risque inondation devront intégrer la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI) ainsi que le réseau hydrographique représenté sur le site IGN à minima, (voir remarques sur le plan de zonage).
- page 213 : il paraît difficile de comprendre le passage de la carte du PADD à celle du zonage en N, alors que d'après le PADD, les bois et les ZNIEFF devraient être préservés – ce qui n'est manifestement pas le cas pour certains des bois ou même des parties de ZNIEFF. En outre, le secteur Ntvb ne correspond pas aux corridors écologiques, certains d'entre eux n'étant pas classés dans ce secteur, et certains secteurs ne faisant pas partie des corridors étant en Ntvb.
En fait, il semblerait que les secteurs Ntvb correspondent plutôt à une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux les plus importants, et à la plupart des lacs ou plans d'eau – certains plans d'eau ne sont cependant pas classés en Ntvb (voir remarques sur le zonage).
- page 255 : 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 et ne pas se limiter à des affirmations (tableau page 255) comme c'est le cas pour certaines d'entre elles :
 - > la disposition A36 concernant l'amélioration de l'approche de la gestion globale de l'eau n'est pas déclinée précisément en ce qui concerne la récupération des eaux pluviales, la limitation de l'imperméabilisation des sols...
 - > si la disposition D38 incitant à cartographier les milieux humides a été prise en compte, la cartographie de ces milieux doit être jointe aux documents constituant le PLU. Or, elle est absente du dossier fourni.D'autre part, 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.
- page 257 : la prise en compte du risque d'inondation ne devra pas concerner uniquement le report de la CIZI (voir remarques sur le zonage).
- page 259 : comme mentionné pour le zonage, les zones humides ne figurent pas toutes sur le document graphique, notamment en zone Ntvb (carte p, 128 et remarque sur cette page). Voir aussi les autres remarques faites sur les corridors concernant la prise en compte de ceux-ci.
- page 271 : le chapitre consacré aux risques est théorique et ne s'attache pas à la situation de la commune.
- pages 334 à 340: tous les indicateurs proposés devraient avoir un état initial – celui-ci devrait correspondre à l'analyse faite dans le rapport du PLU. QU'est-ce qui différencie les indicateurs des pages 334 à 336 de ceux des pages 338 à 340, et pourquoi cette division en 2 chapitres différents ?

Remarques de forme :

- page 5 : l'objectif du PLU est de construire un projet de territoire à l'horizon de 2025 alors que l'objectif démographique (page 185) vise un horizon à 2035.

- page 12 : la communauté de communes est aussi compétente en matière de SCOT.
- page 17 : il est mentionné que la carte communale devra assurer sa compatibilité avec les SCOT alors qu'il s'agit d'un PLU.
- page 38 : pour le paragraphe « secteur administrations », il manque un mot (plus) pour comprendre la phrase.
- pages 59 à 68 : le mode d'urbanisation est évoqué dans ces pages. Mais, les cas présentés sont-ils exhaustifs ou ne sont-ils que des exemples ? Si d'autres sites sont concernés (cf p 54), il serait souhaitable de les nommer et de les situer pour savoir à quelle catégorie ils appartiennent.
- page 80 et annexe sanitaire eau potable : les captages de Boubée, Bournic, Douches et Pibèque sur le secteur de Castelnau d'Auzan ont dû être abandonnés pour l'alimentation en eau potable du fait de l'impossibilité de les protéger par des périmètres de protection efficaces. D'autres ressources (extérieures à l'emprise de la commune) et en particulier le forage profond de Bernède sur la commune d'Eauze ont pris le relais depuis 2014. Il conviendra d'actualiser ces deux documents.
- page 81 : la partie diagnostic assainissement devrait évoquer le système d'assainissement utilisé par l'entreprise « les Délices d'Auzan » classée ICPE qui possède son propre système d'épuration mais qui est non négligeable dans le système général d'épuration de la commune (rejets de fonctionnement de l'entreprise de plus de 300 emplois).
- page 86 : la masse d'eau souterraine FRFG043 ne concerne pas le territoire de la commune de Castelnau-Labarrère. Le tableau ne comporte ni légende ni explications : en l'état, il n'apporte pas de plus-value. Le PLU devrait mettre en évidence que les futurs aménagements vont conduire à améliorer la qualité de ces masses d'eau et à participer à la réduction des impacts sur le milieu aquatique.
- page 94 : Le syndicat mixte des bassins versants de l'Osse, de la Gélise et de l'Auzoue assure la compétence gestion et aménagement des cours d'eau sur le territoire de la commune. Le rapport ne fait pas état de l'étude diagnostic ni du Plan Pluriannuel de Gestion (PPG), portés par le syndicat de rivière. Il conviendrait de prendre connaissance de ces documents afin d'identifier les éventuelles inadéquations entre le fonctionnement du cours d'eau (risque d'érosion des berges, préservation de la trame verte, zones humides, continuité écologique) et les activités/usages/occupations des sols existants et projetés dans le PLU.
- page 99 : l'état initial de l'environnement devrait être complété par la mention des zones réglementaires :
 - 1 - la zone vulnérable : le nouvel arrêté désignant les zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Adour-Garonne en date du 21 décembre 2018,
 - 2 - la zone sensible : arrêté modifié du 23 novembre 1994
 - 3 - la zone de répartition des eaux caractérisant une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins (arrêté préfectoral du 4 novembre 1994)

La gestion quantitative de l'eau est un des sujets majeurs dans un contexte de changement climatique. La commune de Castelnau d'Auzan Labarrere est entièrement localisée sur le bassin hydrographique Rivières de Gascogne qui se caractérise par une place prépondérante de l'agriculture, fortement dépendante de sa ressource en eau.

La situation hydrologique est tendue et nécessite de conserver des réserves, notamment pour assurer l'alimentation des stations de production d'eau potable, la salubrité et la préservation des milieux aquatiques, en cas d'étiage prolongé (parfois jusqu'en février).

Compte tenu de ce contexte, la gestion quantitative mériterait d'être abordée dans le rapport de présentation :

- > préciser que la commune est concernée par le plan de crise Neste et Rivières de Gascogne. L'existence de ce plan met en évidence la fragilité de la ressource en eau tant du point de vue quantitatif que qualitatif,
- > la commune est également concernée par le PGE Neste et Rivières de Gascogne,
- > les volumes prélevables pour l'eau potable, l'irrigation et l'industrie ont fait l'objet d'un cadrage de la part du préfet coordonnateur du bassin Adour-garonne ; c'est dans ce contexte qu'a été créé l'Organisme Unique de Gestion Collective (OUGC). La Chambre d'Agriculture du Gers a été désignée OUGC Neste et rivières de Gascogne par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2013.

- page 105 : ce ne sont pas 8 arrêtés de catastrophes naturelles qui ont été pris. Les données devront être mises à jour et prendre en compte la fiche IAL (jointe en annexe à ce courrier).

Il est fait état des 4 arrêtés de coulées de boues. Il aurait été pertinent de localiser les coulées de boues et d'étudier la possibilité de réduire ce phénomène, classement des haies existantes en élément de paysage, replantation de haies ... afin de réduire la perte de terre arable et éviter la pollution des cours par les nitrates et pesticides entraînés lors des fortes pluies.

- page 107 : l'ensemble des cartes du rapport de présentation ayant attrait au réseau hydrographique, à l'agriculture, au développement économique, à l'urbanisme devront représenter le réseau hydrographique représenté sur le site IGN (<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>), ainsi que le risque d'inondabilité aux abords de ces écoulements, tel qu'évoqué dans mes remarques sur le document graphique.

- pages 108 et 110 : l'aléa retrait gonflement des argiles a été directement traduit par un document réglementaire valant servitude, le Plan de Prévention des risques de retrait gonflement des argiles approuvé le 28/02/2014 sur la commune de Castelnau d'Auzan Labarrère.

- pages 112 à 114 : il est évoqué les pollutions de l'air, des sols et lumineuse. Il conviendrait de rajouter un paragraphe sur la pollution de l'eau dans lequel seront traitées entre autres les pollutions diffuses par les nitrates et les phytosanitaires altérant lourdement la qualité des cours d'eau.

- page 128 : la carte (peu lisible) fait état des milieux humides relevés par l'ADASEA ; il faudrait ajouter la carte des zones humides inventoriées et celles à prospecter, issue du travail d'inventaire du CD32. Le commentaire de la page 127 ne semble pas correspondre tout à fait à la carte dans la mesure où il ne mentionne pas le travail de l'ADASEA.

- page 147 : il n'y a aucune information sur la continuité écologique sédimentaire et piscicole. Seule la continuité au niveau terrestre est abordée. Préciser le classement en liste 1 ou liste 2 des cours présents sur le territoire de la commune (arrêtés du 7 octobre 2013)

> en liste 1 en tant qu'axe à enjeux migrateurs: la Gélise du barrage de Candau au confluent de la Baïse. L'inscription des cours d'eau en liste 1 interdit la création de nouveaux obstacles à la continuité écologique. Ces zones seront à intégrer dans les états initiaux de l'environnement du PLU et des prescriptions de protection de ces cours d'eau devront être intégrés dans son règlement en application des dispositions A37, D28 et D45 du SDAGE 2016-2021,

> en liste 2 : l'Isaute. La restauration de la continuité écologique (transport des sédiments, libre circulation des organismes vivants) revêt un caractère obligatoire et prioritaire sur les cours d'eau classés en liste 2.

Rajouter également la liste des ouvrages hydrauliques faisant obstacle à la continuité :

> sur la Gélise :

- . seuil aval et moulin Neuf
- . gué de Pasdivent
- . seuil du moulin de Bournic

> sur l'Isaute :

- . seuil suivi d'enrochements à l'Oustalet, obsolète
- . moulin de Lagrave
- . seuil de Labarrère à « Pitos Bas », en cours d'arasement
- . moulin de Saint Orens (Labarrère), obsolète

- page 156 : en fait, la commune est concernée par 2 périmètres de protection monument historique créés par des bâtiments situés sur les communes de Parleboscq et de Saint-Pé-Saint-Simon.

- page 170 : ces pages n'évoquent pas la grotte et le site troglodyte de Labarrère, figurant en prescriptions surfaciques sur le plan de zonage. Ces espaces ne semblent pas figurer non plus dans les cartes du PADD. A noter que la grotte et le troglodyte sont identifiés dans le plan de zonage comme éléments de trame verte et bleue plutôt que comme éléments de patrimoine.

- page 177 : seules 7 grandes orientations sont citées, alors que le PADD en définit 8. Le titre de l'axe 3 est différent.

- pages 186 et 218 : le besoin en logements aurait mérité une explication – besoin pour les nouveaux habitants, besoin pour le desserrement, projet en matière de résorption du vacant (cf pages 189 et 190).

Le schéma de la page 189 (idem PADD page 16) laisse entendre qu'il y a besoin au total de 160 logements, et que tous (160) seront en logements neufs. Pourtant, le schéma parle de renouvellement urbain, qui serait donc de zéro logement. Le desserrement des ménages n'est pas évoqué alors qu'il sera générateur de nouveaux logements et donc, permettra de prendre en compte le renouvellement urbain.

- page 212 : préciser dans le rapport que les secteurs Aaa, Ae et At sont des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL).

- page 216 : il n'y a aucune indication sur la nature des éléments de patrimoine à protéger au titre du L151-19, ni description de ceux-ci - faire mention explicite de l'annexe les concernant.

Pourquoi y a-t-il 5 éléments végétaux remarquables mentionnés au PADD et seulement un protégé au titre du L151-23 ? En ce qui concerne ceux qui sont protégés au titre du L151-19, il serait nécessaire de les distinguer du bâti protégé au titre de cet article (même remarque pour le zonage).

Le bâtiment agricole pouvant changer de destination est selon la carte du PADD un élément bâti remarquable. Est-il aussi protégé au titre du L151-19 ?

Mes remarques concernant les corridors écologiques figurent dans la rubrique consacrée au zonage.

- page 218 : la densité des 10 dernières années évoquée est de 5 logements à l'hectare alors qu'elle était de 6 logements à l'hectare en page 186.

- page 220 et 221 : il manque une légende

- page 258 : la commune sera concernée par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Neste et Rivières de Gascogne actuellement dans sa phase d'émergence.

- page 274 :

La loi de Transition énergétique pour la croissance verte a apporté des évolutions dont le contenu du PLU et les outils dont il dispose ne tiennent pas compte :

. la première de ces évolutions concerne le Projet d'Aménagement et de Développement DurableS (PADD), document déterminant les orientations du projet d'urbanisme du territoire. Le PADD doit désormais définir aussi les orientations générales concernant les réseaux d'énergie, quelles que soient les filières considérées : gaz, électricité, chaleur. Or, il n'en est rien, la commune ne s'est pas interrogée sur la disponibilité et les potentialités des infrastructures énergétiques du territoire. Il lui est donc recommandé de prendre en compte les réseaux pour ses réflexions sur l'implantation de sites de production. Le risque étant que les règles du PLU n'empêchent l'implantation d'installation de production ou, au contraire, permettent celles-ci n'importe où.

. la deuxième de ces évolutions porte sur le règlement. Celui-ci peut désormais définir des secteurs où il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements des exigences de production minimale d'énergie renouvelable. La disposition antérieure du code permettait de soumettre l'urbanisation au respect de performances énergétiques et environnementales renforcées. La loi de transition énergétique a complété cette mesure et autorise à présent les collectivités à préciser les énergies renouvelables et la part minimale affectée à celle-ci. Il est recommandé à la commune de s'approprier cette évolution sur le règlement afin de favoriser le développement des énergies renouvelables en incitant à la construction à haut niveau de performance ou alimentée à partir d'équipement performant de production d'énergies renouvelables ou de récupération.

En effet, la commune de Castelnau d'Auzan Labarrère fait partie et est associée à la communauté de communes du Grand Armagnac (CCGA) dans l'élaboration volontaire d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Le projet de PCAET de la communauté de communes du Grand Armagnac est en cours de construction dans le cadre d'une démarche portée par le PETR Pays d'Armagnac et mutualisée avec les 3 autres communautés de communes du Pays.

Une fois approuvé, ce PCAET devra être pris en compte par le PLU.

–

Rapport annexe 1-1 :

Remarques de fond :

- le bâtiment susceptible de changer de destination devrait être classé en Ah car s'il devient une habitation, en restant en A, les annexes seront interdites.
- l'Annexe 1.1 est une annexe au rapport de présentation. Cependant, compte tenu de sa précision, et des éléments qu'elle contient et permettant de juger de la prise en compte des mesures de protection prescrites par le règlement, il serait préférable de l'annexer au règlement.

Remarques de forme :

- il semble manquer la description d'un élément du patrimoine bâti (parcelle D 652) au-dessus de la zone UC au Padouen.
- A noter que les éléments de continuité écologique ne sont pas présentés, ni localisables dans cette annexe comme c'est indiqué en page 5.

PADD :

Remarques de fond :

- page 3: si la protection des boisements semble assurée lorsque les bois font plus de 4 ha (ou de 0,5 ha dans le périmètre de la NATURA 2000) en raison de la nécessité d'une autorisation de défrichement en application du code forestier, les autres boisements et aussi les haies bocagères et ripisylves ne sont pas vraiment protégés comme le PADD le prévoit. Beaucoup d'entre eux se trouvent en zone A, et même le zonage en N se suffit pas. Très peu sont identifiés comme éléments paysagers au titre du L151-19 ou du L151-23.
- page 4: La carte reprendra l'emprise de l'ensemble des ruisseaux représentés sur le site IGN (<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>).
Le maintien des chevelus en tête de bassin versant combiné au maintien et au développement des ripisylves et de la trame verte et bleue constitue aussi l'identité des paysages bocagers de cette partie du territoire gersois. Cette identité est un enjeu fort des motivations du projet.
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 de synthèse.
- page 16 : 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 forme :

- page 4: la légende des cours d'eau et de la Gélise et de l'Isaute devrait être en bleu.

Orientations d'aménagement :

Remarques de fond :

- L'OAP la Justice a défini un espace végétalisé à créer afin de maintenir le corridor écologique repris dans l'OAP TVB. Cependant, cet espace planté doit être situé en dehors des lots privatifs afin de pas être clôturé pour garder son intérêt de corridor. Aucune mention dans l'OAP ne le précise.
- L'OAP thématique sur la TVB est à une échelle trop imprécise pour savoir comment l'appliquer, en particulier sur les zones U et AU.

Elle paraît incohérente avec le zonage (voir les remarques sur le zonage). 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.

Remarques de forme :

- Les OAP manquent de quelques explications écrites indiquant comment les appliquer. Il n'y a aucune information sur l'obligation de se raccorder aux voies de desserte figurant dans le schéma, ni sur l'interdiction de se raccorder aux voies longeant les zones AU.
- Les encarts intitulés « Principes d'aménagement » correspondent plutôt aux justifications des principes retenus plutôt qu'à une description concrète de ces principes.
- La possibilité d'aménagement de la zone de Lagrange (page 13) montre ce qui serait possible de faire à la fois sur la zone 1AU et la zone 2AU, ce qui est un peu trompeur, d'autant plus qu'elle déborde en partie de la zone. Cet aménagement ne serait pas possible notamment parce qu'il ne respecterait pas la voie de desserte et l'accès prévu à l'Ouest de la zone.



- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant les secteurs de « Lamoure », « Lagrange », « Le Surier », « Les Lupins » et de « La Justice » ne donnent aucune précision concernant l'assainissement des eaux pluviales. Il conviendrait donc de prévoir une gestion plus détaillée du traitement des eaux pluviales pour ces OAP.

Dans le règlement, il est indiqué en particulier que « Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Les versants des toitures, construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration devront être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration ...) en fonction des caractéristiques techniques des terrains. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les ouvrages de gestion des eaux doivent être intégrés à des lieux de vie partagés, sous forme d'espaces éco-paysagers, et non réduits à une vocation purement technique ».

Les dispositions prévues au règlement sont très générales et il serait donc opportun de préciser les prescriptions techniques à envisager sur le plan quantitatif et qualitatif au titre de la gestion des eaux pluviales.

A noter que les projets d'aménagement prévus au niveau des secteurs de « Lamoure », « Lagrange », « Le Surier », « Les Lupins » et de « La Justice » sont susceptibles d'être soumis soit à déclaration (bassin versant de plus de 1 ha) soit à autorisation (bassin versant supérieur à 20 ha) au titre du code de l'environnement (articles L.214-1, R.214-1 et suivants) comme pour tout autre projet d'aménagement situé en continuité de ces secteurs.

En fait, la commune devrait prévoir un zonage d'assainissement des eaux pluviales conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. L'élaboration de ce zonage, pouvant être remplacé par un schéma directeur de gestion des eaux pluviales plus détaillé, devrait idéalement constituer un préalable ou se faire conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme.

- Le nombre de nouvelles habitations potentielles raccordées au réseau d'assainissement collectif et la justification de la compatibilité de ces raccordements avec la capacité des ouvrages de traitement des eaux usées ne figure pas dans le dossier.

Il convient de s'assurer de l'existence d'un exutoire pour le rejet des eaux traitées par les installations d'assainissement non collectif. En effet, en cas de sol défavorable à l'infiltration, l'impossibilité d'évacuer les eaux usées traitées pourrait aboutir à une impossibilité de construire.

- On peut s'interroger sur la coupe en travers des voiries, pour lesquelles les bandes piétonnes et les espaces verts se trouvent des 2 côtés.

Les piétons et les véhicules ne peuvent pas circuler sur le même espace de la voirie, sauf dans les « zones de rencontre » qui prévoient des aménagements spécifiques et une vitesse limitée à 20 km/h. Concernant les règles d'accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite) et la sécurité des piétons, conformément aux décrets n° 2006-1657 et 2006-1658, il convient de créer des cheminements piétonniers de largeur 1m40 (minimum réglementaire), pouvant être ramenés à 1m20 (à condition qu'il n'y ait aucun obstacle). En ramenant la largeur de chaussée à 5m minimum, la largeur restante peut être consacrée aux espaces verts.

Zonage :

Remarques de fond :

- Le risque inondation n'est pas représenté dans le règlement graphique et nécessite d'avoir une lisibilité importante dans le règlement graphique afin d'identifier les zones de protection. La visibilité du risque inondation dans le règlement graphique permettra sa traduction dans le règlement écrit.

En effet, aucun ruisseau n'apparaît sur le règlement graphique. Des ruisseaux et des écoulements impactent en partie certaines zones A, N, Ah, Ub, Ul, Ux.

Le rapport de présentation rend bien compte de la richesse du réseau hydrographique de la commune alors que les documents opposables sont de nature à éluder la prise en compte de la trame bleue et du risque inondation.

L'emprise des secteurs de protection au titre du risque inondation et de la protection des ripisylves devra être identifiée par le règlement graphique par une trame spéciale ou en zone indiquée « i » ou « s », en intégrant les lacs et retenues de la commune. Cette emprise peut aussi et à minima être représentée par la zone « Ntvb », dont la définition se devra alors d'intégrer la notion d'inondabilité et de protection des milieux, des zones inondables et de sa ripisylve (que ce soit dans le rapport de présentation, dans le règlement écrit, et la légende du plan de zonage) – si elle ne couvre pas toute la zone Inondable, un autre zonage devra compléter celle-ci.

Cette emprise de la zone inondable figurant sur le plan de zonage doit comprendre:

- . les limites de la Cartographie Informatives des Zones Inondables (CIZI)

. l'intégralité des bandes tampon (bande de 10 mètres de chaque côté depuis le haut des berges) du réseau hydrographique répertorié sur la carte IGN – voir site internet <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>, et plan joint à ce courrier

. les lacs et retenues d'eau continus à ce réseau.

L'emprise la plus large doit être prise en compte lorsque ces éléments se superposent.

À noter que si l'emprise de la protection de tous les ruisseaux de la commune est de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau à partir du haut des berges, il y a plusieurs exceptions à cette règle sur le territoire communal où la bande de protection doit être de 50 mètres de part et d'autre du ruisseau à partir du haut des berges concernant :

. l'intégralité du réseau hydraulique du ruisseau du Cocu,

. le ruisseau du Castillon, pour sa partie située à l'aval de la parcelle C n°419.

Les cartes des OAP et celles du rapport de présentation devront être retravaillées afin de retranscrire les contraintes et dispositions applicables en matière de risque inondation, telles qu'elles résultent des points évoqués ci-dessus.

- Le plan de zonage définit des éléments de continuité écologique de la trame verte et bleue à protéger sous forme de lignes tracées de manière assez sommaire. Le règlement prescrit que les constructions et installations ne doivent pas être susceptibles de gêner la libre circulation de la faune de la zone, ni dégrader les espaces et secteurs contribuant à ces continuités écologiques identifiées sur le plan. Il prévoit aussi que les éléments de paysages identifiés ne peuvent pas faire l'objet d'abattage, sauf exception et uniquement sous réserve de compensation. Comment peut-on appliquer ces dispositions compte tenu des points suivants ?

. une partie de ces éléments se situent en dehors du périmètre du PLU (et ne sont donc pas opposables)

. certains de ces éléments correspondent visiblement à la trame bleue, mais sont décalés et ne reprennent pas le cours d'eau correspondant (et ne sont notamment pas sur la zone Ntvb) – idem pour la correspondance avec des boisements et la zone N qui en découle – d'où une incohérence apparente. Ceci entraîne aussi la question de savoir sur quelle largeur la règle est applicable, et quels sont les espaces contribuant à la continuité

. d'autres éléments sont sur des zones constructibles ou construites (At et Uc au Berdon, UL et Ub a Malakoff et au Fitron, Ah à Herre ...)

. d'autres éléments n'existent pas en tant que tels, et sont en terre agricole sans particularité physique les distinguant

. il y a des divergences entre le plan de zonage et l'OAP thématique, en ce qui concerne ces éléments

Il semble en fait qu'une grande partie de ces éléments soient plutôt des corridors (cf rapport page 148) et non des éléments identifiés constitutifs de la trame verte et bleue clairement identifiés (haies, mares, ruisseaux, bois, ripisylves, lacs, prairies, ..).

Or, les corridors devraient être représentés par des sur-zonages, ou des zonages surfaciques, tels les zones Ntvb et zones N des ruisseaux, afin de déterminer où les dispositions du PLU s'appliquent. Actuellement, ils sont plutôt définis comme des prescriptions d'OAP thématique que comme vraiment des éléments paysagers ou écologiques. Il conviendrait donc de bien différencier éléments et corridors, et de bien faire correspondre OAP thématique et zonage pour les corridors. Le règlement écrit (articles B3) devra être corrigé pour faire référence aux éléments paysagers (haies, ripisylves, bois, mares, ...) 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 thématique et les protections assurées par le règlement (que ce soit les zones N ou les éléments paysagers surfaciques).

Les milieux humides ne sont pas zonés spécifiquement dans le règlement graphique - ce qui ne contribue pas à une préservation efficace.

- plusieurs constructions sont restées en zone A alors qu'il s'agit peut-être d'habitations (à vérifier) :

. à Gimbert parcelle E 438

- . Bd du Nord, parcelle AD 179
- . parcelle AI23 ?

Idem pour des bâtiments repérés en éléments du patrimoine bâti.

- les parcelles lieu-dit au Surier, AD 237, 241 et 256 (pour partie) sont classées en zone Ub alors qu'elles sont boisées et font partie d'un grand ensemble boisé et protégé. Elles devront être reclassées en zone N.
- La zone Ah à Beduc (parcelle A 212) ne semble concerner qu'une ruine.
- Plusieurs lacs ne sont pas classés en Ntvb, et sont traversés par une bande de 10 m de part et d'autres d'un ruisseau qui n'existe pas sur l'emprise du lac : lac de loisirs ; lac sur le Castillon et en aval des ruisseaux du Peyronduquet et de Parre ; lac à Sansot (parcelles A 701, A 711) ; lac à Lapoule (parcelles A 96, 111, 112, 116) ; lac sur l'izaute ou le Bidaton (parcelles D 82, BE 12, BE 13, BE 139).
- Pourquoi avoir mis du At pour les terrains en continuité de la zone Ul du lac de loisirs ?

Remarques de forme :

- Il y a quelques problèmes de digitalisation :
 - . zonage vide entre zone sur les parcelles AC2 et AC10
 - . beaucoup de petites zones N le long de l'izaute coupées par le secteur Ntvb ; idem le long du Pichail
 - . quelques résidus de zone N coupés par le secteur Ntvb le long de la limite communale
 - . quelques résidus de zonage sur la zone Ntvb en aval et au niveau de l'étang de Mayrosse
 - . les zones A et zones Ntvb se superposent à Pouchégu ; les zones N et zones Ntvb se superposent sur la parcelle C304.
- certaines constructions sont reportées en Ah alors qu'elles sont situées dans une zone N plus large (à mettre en Nh) :
 - . 2 secteurs à Castéries au-dessus de la zone UL
 - . 1 secteur à Comillot, route de Lassalette
 - . 2 secteurs au Vent route de Montréal et route des Aloms
- La limite de la zone Ub en entrée Est de Castelnau-d'Auzan se situe à proximité immédiate de 2 constructions neuves et ne permet pas d'extension ou d'annexes, elle pourrait être légèrement reculée (parcelles C 1110).
- Il serait nécessaire que les éléments protégés au titre des articles L151-19 ou L151-23 portent des numéros permettant de les retrouver facilement dans le document 1-1.

Règlement :

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 :

- Le règlement tel que présenté ne permet pas la prise en compte du risque inondation. Aussi, dans l'ensemble des secteurs inondables (qui devront être identifiables sur le document graphique), les dispositions suivantes doivent être prises :
 - . la notion d'inondabilité et les principales règles seront indiquées dans les articles A1 et A2 du règlement ; les secteurs inondables feront l'objet d'une rédaction particulière, faisant référence à leur inondabilité et la nécessaire protection des ripisylves et leurs milieux, avec l'appui du règlement départemental type des PPRi et afin de concrétiser le renforcement des bandes végétalisées le long des cours d'eau qui constituent la trame bleue,
 - . l'article A3 précisera que les habitations légères de loisirs (HLL) sont interdites en zone inondable,
 - . l'article A5 indiquera que les changements de destinations sont restreints en zone inondable, l'objectif étant à minima de réduire la vulnérabilité ; dans tous les cas, la création de logement supplémentaire ou l'augmentation de la vulnérabilité d'une construction existante ne peut être autorisée

dans les zones d'aléa moyen à très fort hors des parties actuellement urbanisées ni dans les zones d'aléa fort à très fort dans des parties actuellement urbanisées,

. les articles B2 et B3 préciseront que dans les zones inondables, les clôtures sont réglementées : les murets ne sont pas autorisés ; sont interdites les clôtures à perméabilité inférieure à 80 %, les clôtures constituant un obstacle à l'écoulement de l'eau et aggravant le niveau d'aléa sur les parcelles voisines, tous les murs pleins et tous les soubassements quels qu'ils soient, les écrans pleins constitués de paillage, géotextile, bambous..., les haies denses, les grillages à maille serrée,

. l'article B4 indiquera qu'en zone inondable, les stationnements doivent signaler leur inondabilité ; un système de fermeture de l'aire de stationnement sera mis en place de manière à fermer l'accès aux véhicules entrant dans le site, mais permettant l'évacuation des véhicules stationnés à l'intérieur du site

. dans les secteurs inondables, les aménagements tels que buttes ou merlons sont interdits, comme les affouillements ou exhaussements.

- page 6 article 5 reconstruction après sinistre: l'article L111-15 ne laisse la possibilité de reconstruction à l'identique que pendant un délai de 10 ans. En outre, cela peut concerner aussi les bâtiments démolis en dehors d'un sinistre.

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 L111-23 du code de l'urbanisme.

- page 12 article A2: l'OAP thématique « Trame verte et bleue » est à une échelle trop imprécise pour savoir comment l'appliquer (voir aussi remarques sur les OAP et sur le zonage).

- page 22 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.

- page 25 article C2c : le PLU n'a pas à réglementer les modalités de financement des réseaux.

- page 27 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.

- pages 35 à 37 articles 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)

Ainsi, en AP2, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent avoir une hauteur ne dépassant pas la ligne de crête, mais les constructions d'habitation, de commerce et d'activité de services liées à l'exploitation agricole semblent admises sans contrainte. En secteur A, les constructions nouvelles d'habitation liées à l'exploitation agricole semblent admises, mais les logements doivent être nécessaires à l'exploitation agricole. Il conviendrait d'indiquer dans l'article A1 que les constructions non définies à l'article A2 sont interdites.

A noter que l'article A2 n'admet pas les annexes des habitations dans le secteur Aaa.

Dans les secteurs autres que le secteur A, la condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où les constructions sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages devrait être inutile si les zones d'implantation sont délimitées de façon raisonnable, et dans la mesure où il est exigé un lien avec l'activité agricole dans le secteur Aaa.

A noter aussi que la LOI du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) permet désormais au règlement des PLU d'autoriser en zone A 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, 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.

- page 37 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.

Quelle est la raison de l'autre possibilité de changement de destination ? Le rapport de présentation n'est pas clair à ce sujet. A priori, il ne devrait y avoir de construction de ce type liés à une construction principale à usage de logement) que dans les secteurs Ah, Aaa, et en tout cas en dehors du secteur A. Ce type de

changement de destination sans identification explicite du bâtiment concerné en application de l'article L151-11 n'est possible que dans les STECAL (les secteurs Ah ne sont pas des STECAL).

- page 52 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. Qu'entend-t-on par « coupe de plus de la moitié du volume sur une superficie supérieure ou égale à 5000 m² » ? Cela semble notamment signifier que toute rase sur moins de 5000 m² ne fera l'objet d'aucune mesure compensatoire – contrairement aux règles des autres zones. En outre, cette rédaction oblige à une autorisation uniquement dans le cas évoqué précédemment, alors que les dispositions du Code forestier et celles relatives à l'article L151-23 sont différentes. Cela mérite d'être corrigé. Enfin, les prescriptions relatives au maintien de la continuité écologique ont disparu.

Dans le cas où ces dispositions ont pour but de protéger les ripisylves, haies ou autres boisements participant aux corridors écologiques, il serait nécessaire que les règles de la zone N soient les mêmes que dans les autres zones. (voir aussi remarque à ce sujet sur le zonage)

Remarques de forme :

- le règlement écrit utilise des majuscules pour toutes les dénominations de zone alors que le règlement graphique utilise des majuscules et des minuscules.

- page 3 : signaler que les secteurs Aaa, Ae et At sont des STECAL.

- page 4 article 4 orientations d'aménagement et de programmation : corriger «... le document graphique ~~compte les limites~~ délimite des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec ... »

- page 5 article 4 éléments de biodiversité à protéger : cet article fait à la fois mention à des éléments identifiés et à des espaces. Le titre devrait donc être changé. Idem en légende du plan de zonage.

La phrase concernant les espaces protégés laisse entendre que toute construction nouvelle est admise, indépendamment des dispositions de la zone concernée, du moment qu'elle a une superficie de moins de 20 m² – ce qui paraît déraisonnable.

La déclaration préalable évoquée ne devra pas recevoir un accord préalable – une non opposition à la déclaration suffit pour que le projet soit applicable.

- page 5 article 5-1 clôtures : les clôtures seront soumises à déclaration et non autorisation. Il sera nécessaire de prendre une délibération spécifique pour que cela soit applicable.

- page 6 article 5-2 risques naturels: les hauteurs de plancher en l'absence de connaissance de la PHEC semblent peu compatibles avec un aménagement harmonieux.

- page 6 : adaptations mineures, parler d'autorisations d'urbanisme et pas seulement de permis de construire.

- page 7 article 6: la définition de la « construction » ne paraît pas une définition correcte, puisque les canalisations, pylônes ou lignes électriques sont explicitement qualifiées par le code de l'urbanisme comme des constructions, et ne répondent pas à cette définition.

De même, la notion de bâtiment ne semble pas non plus judicieuse -un hangar ouvert sur un côté ne serait pas un bâtiment (notamment ceux porteurs de photovoltaïque) - ce qui est plutôt contradictoire avec l'idée qu'on peut en avoir.

Le schéma de principe figurant à côté de la définition de l'emprise au sol est contradictoire avec la définition (notamment pour les débords de toit).

- page 12 : les bureaux sont interdits mais les activités de service sont autorisées, mais celles-ci peuvent se limiter à des bureaux ?

- page 15 première phrase du chapitre B : cette précision concernant les équipements publics est inutile, puisque figurant dans l'article 4 des dispositions générales,

- page 15 première phrase de l'article B1a : la première exemption ne devrait concerner que les bâtiments existants ne respectant pas la règle – dans le cas contraire, s'ils respectent la règle, il n'y a aucune raison de permettre une extension ne respectant pas la règle. En outre, le principe d'exemption figure déjà dans l'article 5-3 des dispositions générales. Il n'est pas souhaitable de répéter l'exemption 2 fois. A noter que celle-ci est encore répétée pour le secteur UA et pour le secteur UX (page 16).

La seconde exemption a pour but de créer une continuité d'implantation avec les constructions voisines ; mais, dans le règlement de chaque secteur concernant l'implantation par rapport aux voies, le même type de

contrainte est évoqué « ou avec un même recul que les constructions contiguës ». Les 2 rédactions ont visiblement le même but, mais les conditions d'application sont différentes, ce qui en rend l'application difficile. Le schéma de principe concernant les reculs par rapport aux voies diffère légèrement d'entre la zone UB et les zones UC et UX – mention « implantation avec un retrait de 5 m », le terme « minimum » manquant pour ces 2 dernières zones .

- page 17 article B1a : les dispositions ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles, ce qui ne paraît pas cohérent, d'autant plus qu'en zone UA, il y a des exemptions concernant les extensions. Quel est l'intérêt de mettre une règle, si les extensions ne sont plus soumises à la règle ? Il faudrait que la règle s'applique à toute construction mais préciser pour les extensions des constructions qui ne respectent pas cette règle peuvent se mettre en prolongement de l'existant.

En zone UB, UC et UX, on parle de limite séparative, sans préciser s'il s'agit d'une limite latérale ou de fond de terrain. Puisque ce n'est pas précisé, cela s'applique à toutes les limites

- page 18 article B1b : en secteur UB, on évoque la façade principale de la construction – comment qualifie-t-on celle-ci ? La façade principale doit-elle être forcément celle qui se trouve face à la voie ?

Quel est l'intérêt de rappeler la définition, ou d'avoir mis une définition dans les dispositions générales ? En outre, il ne s'agit pas d'un simple rappel, puisque des précisions sont apportées concernant les terrains en pente, ainsi que des schémas, qui n'apparaissent pas dans les dispositions générales.

Ces schémas apportent de la confusion, puisque la hauteur est mesurée au pied de l'acrotère et non à son sommet comme indiqué en partie écrite.

Pourquoi parle-t-on parfois de hauteur, de hauteur maximale et parfois de hauteur totale ?

En secteur UA, UB et UC, il est fait référence à la hauteur des constructions nouvelles. Quid de la hauteur des constructions existantes qui peuvent faire l'objet d'une surélévation ?

- page 19 article B1c : il serait nécessaire de préciser que sont exclues du calcul de l'emprise au sol les terrasses couvertes ou non couvertes. La superficie de l'unité foncière servant de calcul est-elle la superficie incluse dans la zone, ou la superficie de l'unité foncière indépendamment de la zone ?

- page 20 article B2a façades: les climatiseurs ne sont pas vraiment des équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives ou renouvelables. Définir une palette de couleurs pour les teintes locales.

- page 20 article B2a clôtures: On en sait pas si la référence à l'article 7 de dispositions générales est une préconisation ou une obligation.

- page 22 article B2c : pourquoi répéter les dispositions générales ? En outre, la rédaction est légèrement différente, puisqu'il est indiqué que la démolition totale est interdite sans autorisation – ce qui veut dire qu'elle est possible après autorisation ?

- page 23 article B3c : préciser que cela concerne les éléments de paysage de type végétal. A noter que le plan de zonage ne permet pas de distinguer ces éléments paysagers de ceux qui sont de type bâti.

- page 24 article C1a : la référence à l'article R111-4 est étrange. Il s'agit probablement du R111-5. Cependant, celui-ci n'étant pas applicable dans le cas des PLU, les conditions à respecter devront être écrites explicitement sans faire référence à cet article.

- page 26 rappel : ce rappel concerne aussi la zone U.

- page 26 article A1 : dans la zone 2AU toute nouvelle construction est interdite ; les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics devraient toutefois être autorisés.

- page 28 article B1a : il est indiqué que les implantations doivent être conformes aux OAP, alors que c'est uniquement une relation de compatibilité qui s'impose. En outre, les OAP semblent n'avoir aucune disposition relative aux implantations. Des bandes d'implantation sont définies dans l'OAP du Surier mais ne correspondent pas aux règles d'implantation du règlement de la zone.

- page 32 article B3a : il est fait mention de l'interface uniquement avec la zone A, alors que pour les clôtures, les zones A et N sont évoquées (page 31).

- page 36, Ah : que signifie extension de 40m² de la surface de plancher existante cumulée ?

Annexes – Plan de servitudes:

Remarques de fond :

La légende du plan général de servitude devra être modifiée :

- remplacer les termes « générateur » par « bâtiment » et « assiette » par « périmètre »
- le périmètre de la servitude PM1r 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.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet du Gers

REÇU LE

- 1 OCT. 2019

MAIRIE DE
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

Commune de Castelnau-d'Auzan Labarrère

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2013087-0007

du 28/03/2013

mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles

[PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN

oui non

PPR RGA approuvé	date	aléa
	28/02/2014	Argiles
	date	aléa
	date	aléa
	date	aléa
	date	aléa
	date	aléa
	date	aléa

Les documents de référence sont :

Arrêté d'approbation du PPR RGA

Consultable sur Internet

Note de présentation, zonage réglementaire et règlement du PPR RGA

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non

	date	effet
	date	effet
	date	effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	Forte zone 5	Moyenne zone 4	Modérée zone 3	Faible zone 2	Tres faible Zone 1
La commune est située dans une zone de sismicité					<input checked="" type="checkbox"/>

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

.....

.....

.....

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

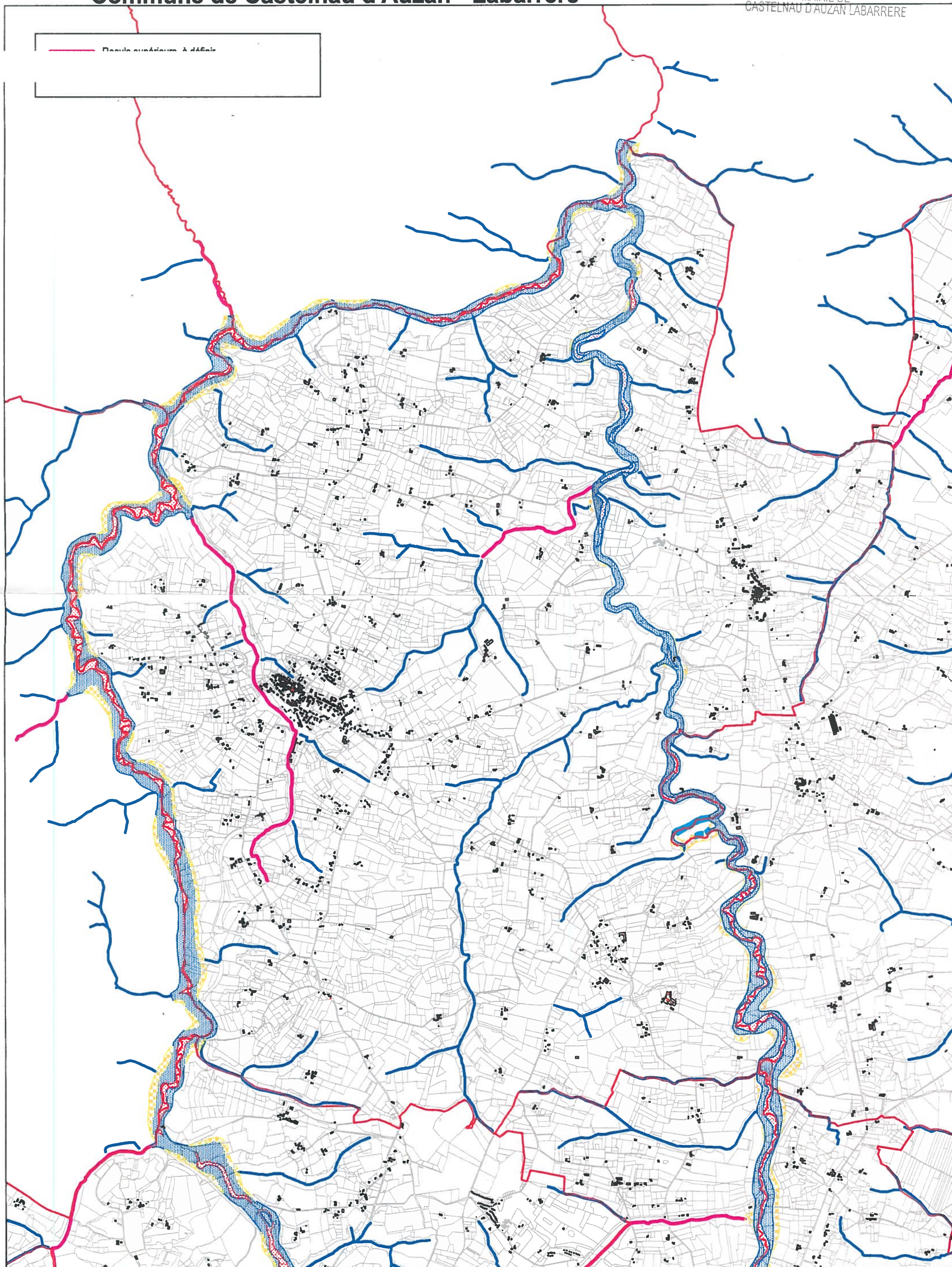
Arrêté du	10/06/1991	JO du	19/07/1991	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
Arrêté du	04/12/1991	JO du	27/12/1991	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
Arrêté du	05/01/1994	JO du	21/01/1994	Inondations et coulées de boue
Arrêté du	03/05/1995	JO du	07/05/1995	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
Arrêté du	17/08/1998	JO du	09/07/1998	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
Arrêté du	19/09/1997	JO du	11/10/1997	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du	15/07/1998	JO du	29/07/1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du	18/11/1998	JO du	11/12/1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du	29/12/1999	JO du	30/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
Arrêté du	29/07/2003	JO du	02/08/2003	Inondations et coulées de boue
Arrêté du	05/02/2004	JO du	26/02/2004	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du	28/01/2009	JO du	29/01/2009	Inondations et coulées de boue
Arrêté du	27/07/2012	JO du	02/08/2012	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Date : 16/11/2017

Le préfet de département

**Reculs de 10 m ou plus à appliquer le long des ruisseaux
et cartographie informative des zones inondables (CIZI)
Commune de Castelnau d'Auzan - Labarrère**

REÇU LE
- 1 OCT. 2019
MAIRIE DE
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE



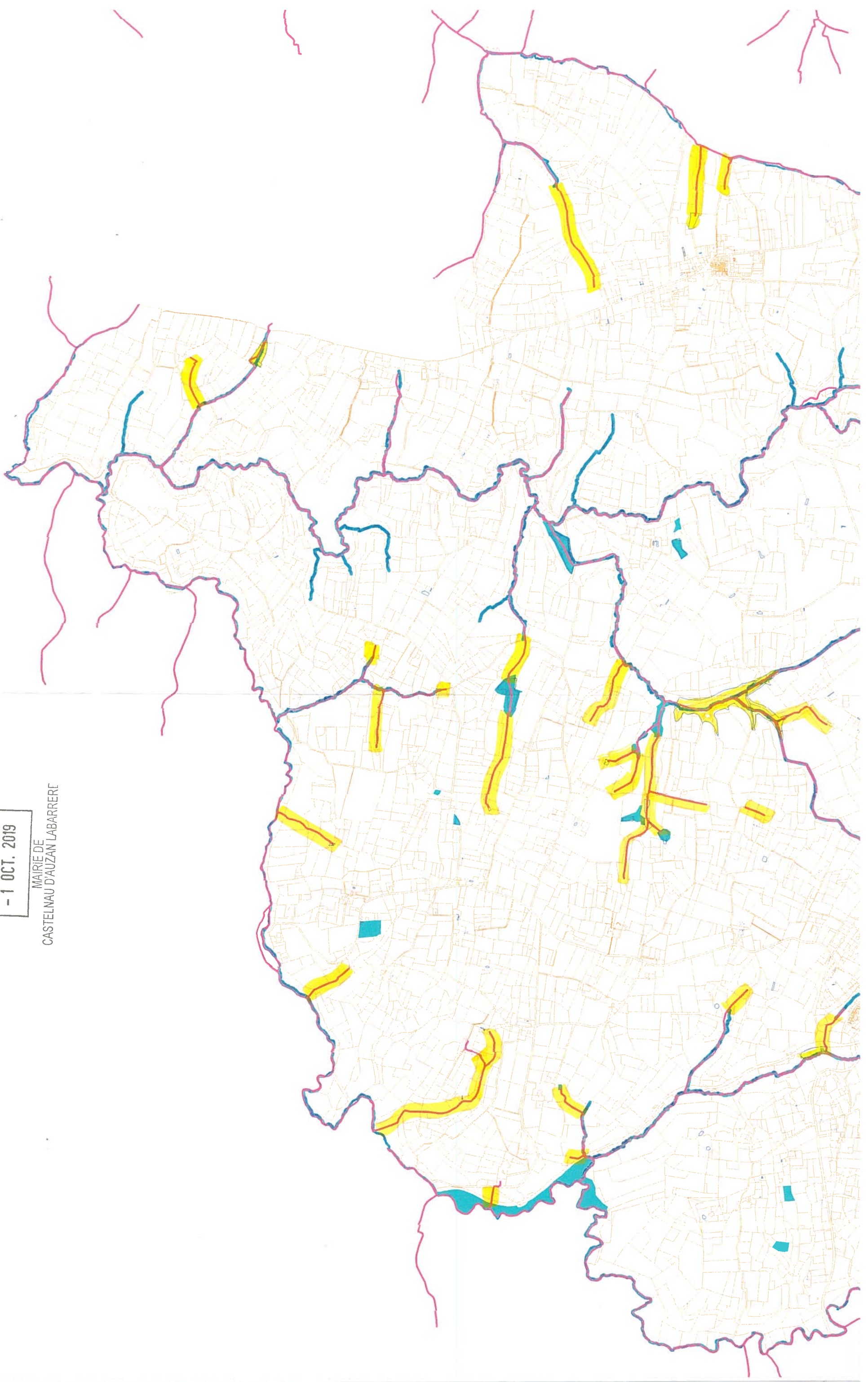
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

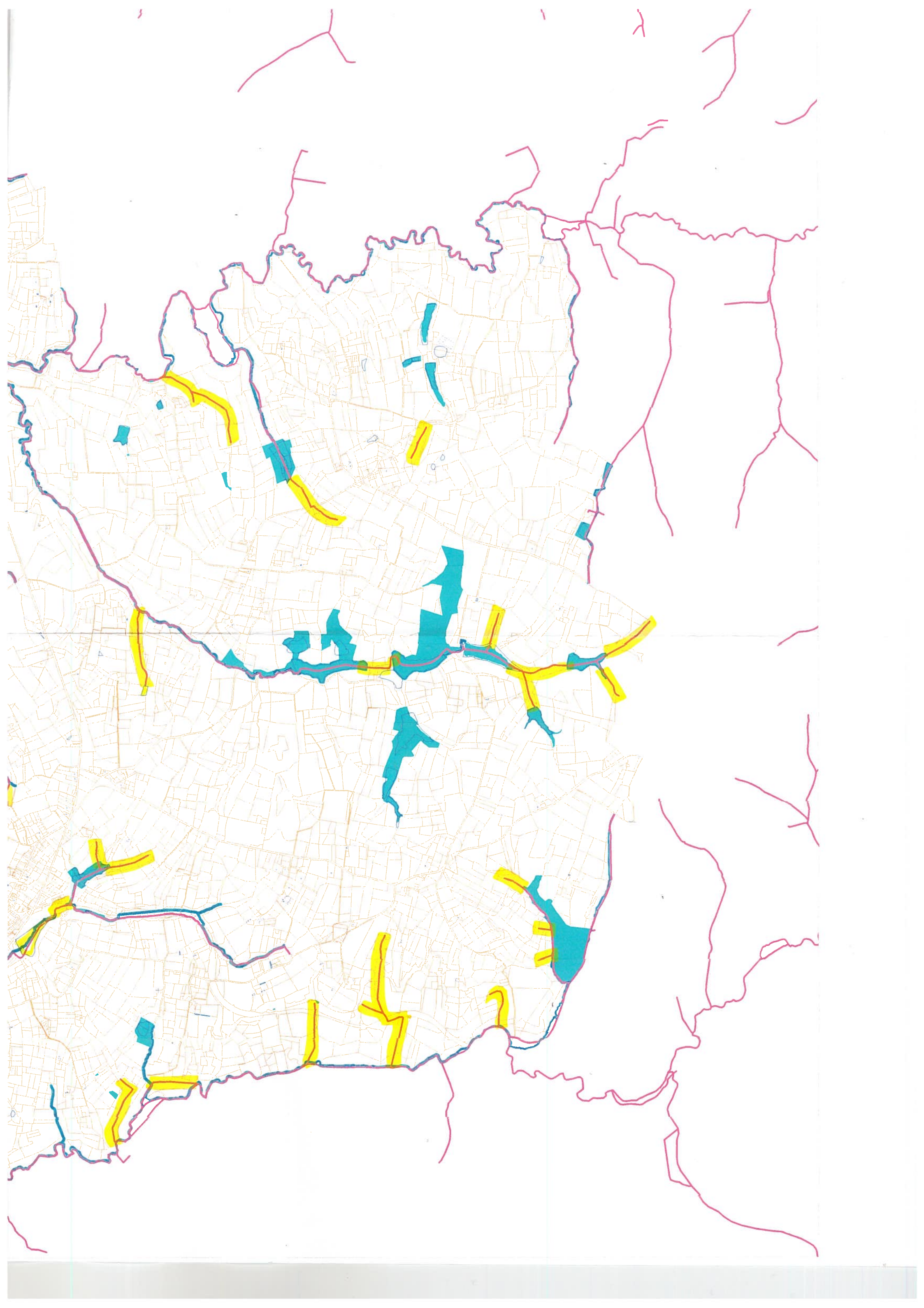
RUISSEAUX à Ajouter

REÇUE

- 1 OCT. 2019

MAIRIE DE
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE





M. Philippe BEYRIES, Maire

Mairie
1 Place de la Mairie
32 440 CASTELNAU D'AUZAN
LABARRERE

Réf. : EDM/CC-2019-133

Objet : Avis sur le projet de PLU

A Auch, le 30 septembre 2019

Monsieur le Maire,

Suite à votre saisine en date du 9 juillet 2019, veuillez trouver ci-joint l'avis du syndicat mixte, accompagné de ses compléments, sur le projet de PLU de la commune de CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE. Les compléments viennent étayer la conclusion de l'avis.

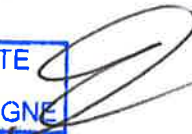
L'équipe technique du syndicat se tient à votre disposition pour vous accompagner et pour travailler avec vous sur les points soulevés en vue d'approuver le document.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

La Directrice administrative et technique,

Claire CÉRON

SYNDICAT MIXTE
DU
SCOT DE GASCOGNE



A Auch, le 24 septembre 2019

AVIS 2019-P04 SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 5211-10,

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 2019-C11 du 20 juin 2019 abrogeant la délégation de pouvoirs faite au Bureau,

Vu la délibération 2019-C12 du 20 juin 2019 ajoutant des délégations de pouvoirs à la Présidente,

Vu le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 et L132-7,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, le 19 septembre 2019,

J'ai l'honneur de vous faire part de l'avis du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne suite à votre courrier de saisine le 9 juillet 2019 sur le PLU de la commune de Castelnaud-d'Auzan-Labarrère.

A travers son projet de PLU, la commune de Castelnaud-d'Auzan-Labarrère, pôle de proximité de l'armature de diagnostic du SCoT de Gascogne, vise à permettre le développement des centres-bourgs et à en améliorer la convivialité. Il accompagne le maintien et le développement des commerces et services du centre-bourg, facilite l'utilisation des modes actifs et les sécurise. Il recentre l'urbanisation, assure la diversité des fonctions au sein du tissu urbain, pérennise l'activité économique et agricole et préserve les ensembles naturels. Ces éléments renforcent l'attractivité de la commune et participent à la diminution des gaz à effet de serre.

Pour autant, une rédaction plus accessible et des explications plus fines sur certains points permettraient de révéler davantage le niveau d'ambition du projet de la commune tout en en facilitant l'appréhension voir l'appropriation par les habitants.

La Présidente,



SYNDICAT MIXTE
DU
SCoT DE GASCOGNE

Elisabeth DUPUY-MITTERRAND

A Auch, le 24 septembre 2019

COMPLEMENTS A L'AVIS 2019-P04 SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

Par délibération du 19 décembre 2016, la commune de Castelnaud-d'Auzan-Labarrère a engagé l'élaboration d'un PLU. Le 9 juillet 2019, le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne a été saisi pour avis sur le projet de PLU arrêté le 27 juin 2019. L'avis doit être rendu avant le 26 septembre 2019.

Description de la demande

Castelnaud-d'Auzan-Labarrère est une commune nouvelle, créée le 1er janvier 2016 suite à la fusion de Castelnaud-d'Auzan et de Labarrère. Elle est membre de la Communauté de communes Grand Armagnac. Située à 60 km d'Auch, et 15 minutes d'Eauze et 30 de Condom, 1h00 de Mont-de-Marsan et d'Agen. Elle est intégrée dans le bassin de vie d'Eauze en articulation avec ceux de Cazaubon et de Nérac.

Une carte communale sert actuellement de cadre à la partie Labarrère et le RNU s'applique sur Castelnaud-d'Auzan suite à la caducité du POS intervenue le 27 mars 2017.

Le projet de la commune

En s'engageant dans l'élaboration d'un PLU, la commune de Castelnaud-d'Auzan-Labarrère a pour objectif de construire un projet de territoire pour planifier de façon stratégique l'aménagement sur l'ensemble de la nouvelle commune, notamment grâce à la définition des dispositions réglementaires.

Le PADD s'articule autour de 3 axes :

1. Territoire durable
2. Territoire attractif
3. Territoire en mouvement

A travers ce premier axe « **Territoire durable** », le projet vise à sauvegarder les richesses environnementales. Il renforce la cohérence écologique et valorise les milieux en associant les éléments constituant le patrimoine naturel de la commune qu'il classe en N (Natura 2000, les ZNIEFF, corridors et réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE, cours d'eau et espaces liés, notamment la ripisylve) et les éléments constituant des corridors locaux (masses boisées, réseaux de haies et alignements d'arbres) qu'il classe en Ntvb. Il valorise les lisières urbaines en

contact avec les milieux agricoles et naturels en favorisant la création de démarcation végétale entre les différents milieux et crée des refuges pour l'ensemble de la petite faune.

A travers ce premier axe, le projet a aussi pour objectif de préserver les ressources. Il s'agit de soutenir et de pérenniser l'activité agricole tant dans sa fonction économique que dans sa fonction paysagère. Il préserve le potentiel agricole (3735 ha en A) et soutient le développement des exploitations (44 ha en Aaa). Il valorise le patrimoine et les paysages agricoles en recensant le bâti patrimonial au sein de la zone agricole pouvant changer de destination et en déterminant, des sites d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles hors des points de vue remarquables majeurs du territoire. Afin de participer à l'effort global de réduction d'émissions de gaz à effet de serre (GES), le projet vise à valoriser et à mobiliser les ressources locales participant au développement des énergies renouvelables : solaire, bois, déchets (agricoles et ménagers).

Par ailleurs ce premier axe valorise la diversité des paysages en préservant les composantes emblématiques du patrimoine (deux cœurs de bourg, petit patrimoine, patrimoine rural, composantes végétales, châteaux, chais et belles demeures, témoignages historiques). Il maintient les paysages locaux en préservant les points de vue remarquables sur le grand paysage, en développant les chemins de découverte (ancienne voie ferrée et équipements structurants du territoire) et la base de loisirs et en protégeant les paysages agricoles remarquables (classement en Ap1 où toute construction est interdite ou Ap2 où l'implantation des constructions est contrainte pour sauvegarder la perspective visuelle depuis les lignes de crêtes). La concentration de l'urbanisation, l'arrêt du développement linéaire et la définition de limites entre habitat et agriculture participe à neutraliser les espaces et paysages agricoles de façon durable.

L'ensemble des objectifs de ce premier axe fait l'objet d'une OAP Trame Verte et Bleue qui spatialise les grands enjeux environnementaux du territoire et les prend en compte dans le projet de développement.

L'axe 2 « **Territoire attractif** » vise à conforter la dynamique démographique et à porter un projet de développement en appui sur les singularités du territoire.

Castelnau d'Auzan Labarrère est attractive de par la qualité du cadre de vie, des services à la population étoffés, et de par une dynamique économique pourvoyeuse d'emplois. A l'horizon 2035, la commune qui compte 1240 habitants en comptera 320 habitants supplémentaires (1,05 % de croissance par an) soit 1560. En conséquence, 160 logements devront être produits. Ils sont répartis entre renouvellement urbain (95 logements) et urbanisation future (66 logements). Le projet compte 5 zones IAU et 1 zone IIAU dont 3 insérées dans le tissu urbanisé. Les zones IAU font l'objet d'OAP qui prévoient au total 59 logements et déclinent les principes liés à l'intégration dans le tissu existant, aux connexions avec les équipements publics, à la densité et aux typologies attendues, aux formes urbaines, à la desserte et les espaces publics, au développement des modes doux, à l'accompagnement paysage, à l'approche environnementale et des modalités d'urbanisation de chaque secteur. Ce développement s'accompagne d'une volonté de réduire la consommation foncière. Les 160 logements seront produits sur 20 ha.

En matière d'urbanisation le projet vise à faire évoluer les pratiques. Aussi, il redéfinit les espaces constructibles en privilégiant l'urbanisation du centre bourg, il encadre le développement urbain (densification des hameaux) et limite l'habitat sous forme linéaire et isolé (pastillage). Il s'agit également de limiter l'impact environnemental du projet en optimisant le foncier (augmentation de la densité avec une densité de 6 à 8 logements à l'hectare) et en restituant des espaces aux vocations agricole et naturelle.

L'axe 3 « **territoire en mouvement** » vise à produire des logements diversifiés pour s'adapter aux besoins de la population, tant en matière de statut d'habiter que de types de logements et l'urbanisation. Aussi, il s'agit de poursuivre la production de logements sociaux (10) notamment dans les centres-bourgs dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et de reconquête des logements vacants (14 %), de renouveler les formes urbaines en s'inspirant du modèle urbain traditionnel (OAP) et de limiter l'urbanisation linéaire et les opérations isolées. A cela s'ajoute la mixité des fonctions au sein du tissu urbain.

Cet axe vise également à repenser les services et les équipements à la population non seulement pour répondre aux besoins mais également afin de fixer les habitants dans la commune. Il s'agit de renforcer la gamme : adaptation du parc (base de loisirs), réinvestissement du bâti communal, travail sur les accès et le stationnement (requalification de l'espace public)... Par ailleurs, l'objectif est de porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques. Aussi, il conditionne le développement urbain à la présence et la capacité des réseaux, souhaite développer une alternative au tout-automobile (aire de co-voiturage RD43) et accompagner le développement du réseau internet haut débit.

En matière d'économie, le projet vient conforter cette vocation. Il permet l'évolution et l'accueil des entreprises sur le territoire communal (20ha en Ux), le développement et la préservation de l'activité agricole. Il accompagne le maintien des commerces du cœur de bourg en encadrant leur évolution sur des secteurs stratégiques (rez-de-chaussée). Il encadre la mixité des fonctions d'habitat, de services, d'équipements et d'activités dans le tissu urbain tout comme les activités agro-touristiques dans le tissu rural. Il conforte l'activité touristique (Base de loisirs, chemins de promenade, équipements, exploitation des sites emblématiques) qui participe à l'attractivité de la commune.

Proposition d'avis

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 à atteindre pour un document d'urbanisme.

Il faut relever que, bien que la rédaction ne soit pas toujours accessible, la construction du dossier donne à voir la dimension « projet » du PLU et sa vocation à changer de modèle. Les thématiques sont traitées de façon transversale et articulée.

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 :

- Ap1 où toute construction est interdite
- Ap2 où l'implantation des constructions est contrainte pour sauvegarder la perspective visuelle depuis les lignes de crêtes. Concernant cette disposition, il est tout de même nécessaire d'alerter sur la rédaction actuelle qui interroge sur ce qu'il faut concrètement comprendre.

Plus généralement, concernant l'environnement, 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.

La Présidente,



Elisabeth DUPUY-MITERRAND



**Direction Générale Adjointe
Investissements et Territoires**

Direction Territoires et Développement Durable

Service Logement, Habitat et Urbanisme

Dossier suivi par Sylvie Saint-Martin

Tél : 05.62.67.31.24

ssaint-martin@gers.fr

REÇU LE

10 OCT. 2019

Mairie de
CASTELNAU D'AUZAN LABARRÈRE

AUCH, le **08 OCT. 2019**

Monsieur 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 10 juillet dernier.

Après lecture des différents documents, j'ai l'honneur de vous faire part des observations établies sur ce projet.

Je vous remercie par avance de bien vouloir veiller à leur prise en compte dans votre PLU et vous demande de me tenir informé des suites qui seront données aux observations émises par le Département.

La Direction Territoires et Développement Durable (DTDD) se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

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

Par délégation
Le Directeur Général des Services

Le Président,

Robert ROUQUETTE

Monsieur Philippe BEYRIES

Maire

1 place de la mairie

32440 CASTELNAU D'AUZAN-LABARRÈRE

I/ Présentation du contexte

La commune nouvelle de Castelnau d'Auzan-Labarrère résulte de la fusion des communes de Castelnau d'Auzan et de Labarrère, au 1^{er} janvier 2016. Alors que la commune de Labarrère est régie par une carte communale, la commune de Castelnau d'Auzan est quant à elle soumise au Règlement National d'urbanisme (RNU) suite à la caducité de son POS (Plan d'Occupation des Sols).

Cette commune nouvelle a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en vue d'harmoniser les règles d'urbanisme existantes entre les deux entités, de définir l'usage et le droit des sols de l'espace communal tout en intégrant une dimension environnementale eu égard à la législation en vigueur notamment les lois GRENELLE et ALUR.

Elle sollicite l'avis du Département dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU de Castelnau d'Auzan-Labarrère prévoit, à l'horizon 2035, l'atteinte de 1 570 habitants (+ 320 nouveaux habitants) et la création d'environ 160 logements supplémentaires tout en veillant à un développement urbain raisonné et plus équilibré et en réaffirmant les deux centralités comme pivots du développement.

II / L'avis du Département du Gers

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.

L'avis du Département découlant de l'analyse du dossier appelle les observations suivantes :

A / En matière de routes départementales

Le Département souhaite rappeler que les accès au réseau routier départemental ont été définis par 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 ($V_{85} = 50$ 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 ($V_{85} = 90$ 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.

5) Avis sur le zonage

Le Département rappelle que le réseau routier départemental est relativement dense sur les deux entités de Castelnau d'Auzan et de Labarrère. Plusieurs routes départementales desservent le territoire à savoir :

- **la RD 15 du PR 19+864 au PR 28+052;**
- **la RD 31 du PR 4+577 au PR 7+848 ;**
- **la RD 43 du PR 5+865 au PR 16+218 ;**
- **la RD 44 du PR 0+000 au PR 2+722 ;**
- **la RD 264 du PR 0+000 au PR 5+494**
- **la RD 508 du PR 0+000 au PR 0+745.**

L'ensemble de ce réseau départemental appartient au réseau d'intérêt cantonal (hors schéma directeur routier départemental).

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme appelle les observations suivantes en ce qui concerne la voirie départementale :

✓ En agglomération :

Concernant l'OAP 4 « Lagrange », située en zone 1AU, les accès à cette zone se feront :

- **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.

Concernant l'OAP 1 « Le Surier », située en zone 1AU, les accès se feront :

- par la voie communale existante « rue Saint-Joseph » dont les conditions de visibilité au débouché sur la RD 43 sont satisfaisantes ;
- et 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 :

- par la voie communale existante « Route Noyel » dont les conditions de visibilité aux débouchés sur les RD 15 et 264 sont satisfaisantes ;
- et 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 (EB10) pourrait être revu afin d'obtenir des conditions de visibilité optimales.

En outre, pour les zones ci-dessus, leurs dessertes s'effectuant en agglomération, le maire est seul compétent à autoriser ou pas, au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés (cf. paragraphe II.A.4).

✓ **Hors agglomération :**

Concernant la zone UC « A la Plechade », la présence d'un alignement de platanes peut gêner la visibilité des accès directs à la RD 43. Tout nouvel accès à la RD 43 devra satisfaire aux conditions de visibilité définies au paragraphe II.A.3.

Aussi, il convient d'émettre un **avis favorable** aux accès de cette zone dont les débouchés sur la RD 43 présenteront des conditions de visibilité satisfaisantes.

Concernant l'OAP5 « Lamoure », zone 1AU, les accès s'effectuent via la voie communale existante « Route de Chartrade » dont le débouché sur la RD 31 présente des conditions de visibilité conformes aux dispositions du paragraphe II.A.3.

Il est donc donné un **avis favorable** à l'accès indirect de cette zone à la RD 31.

Concernant la zone UC « Au Padouen », tout nouvel accès à la RD 264 devra satisfaire aux conditions de visibilité définies au paragraphe II.A.3.

Un **avis favorable** est donc donné aux accès de cette zone dont les débouchés sur la RD 264 présenteront des conditions de visibilité satisfaisantes.

6) Avis sur le règlement

Le Département recommande que le règlement intègre les préconisations suivantes en matière d'implantation et de desserte :

✓ Les articles B.1.a relatifs à « implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques » :

» :

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 :

- 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 » :

- 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".

- dernier alinéa de l'article R111-6 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".

B / En matière d'habitat

Pour son développement communal, Castelnau d'Auzan-Labarrère a prévu une croissance démographique favorable qui porterait sa population à 1 570 habitants à l'horizon 2035 soit près de 320 habitants supplémentaires. Cette ambition induit la production d'environ 160 logements à l'échéance du PLU sur un potentiel foncier de 20 ha.

Depuis la fin des années 70, la commune connaît une baisse continue de sa population. Sa démographie connaît une phase de stabilisation avant d'amorcer un nouveau déclin depuis la dernière décennie. Castelnau d'Auzan-Labarrère présente un solde migratoire positif qui ne permet toutefois pas de compenser un solde naturel déficitaire. Parallèlement, on constate une tendance prononcée à un vieillissement de sa population. L'indice de jeunesse est quant à lui défavorable, compte tenu d'un vieillissement sensible. Il est donc important de pouvoir relever ce seuil à plus près de 1, garant d'un équilibre générationnel. L'état des logements vacants et le manque de foncier disponible ont limité jusqu'alors l'accueil de nouveaux habitants.

Le territoire est particulièrement marqué par la forte progression des familles sans enfants et des ménages d'une personne. D'une manière générale, la décohabitation est un phénomène

qui s'amplifie et induit de fait un besoin plus important de logements. En 2015, la commune compte 2,05 personnes par foyer. Cet indicateur permet de déterminer une partie du nombre de logements découlant des perspectives démographiques choisies en tenant compte des évolutions sociétales liées au desserrement des ménages (familles monoparentales, augmentation du célibat...). L'offre actuelle ne permet de répondre ni aux demandes des ménages souhaitant s'installer sur la commune ni au phénomène de desserrement des ménages.

Castelnau d'Auzan-Labarrère se caractérise par plusieurs entités qui sont constituées par le bâti des deux entités historiques et leurs extensions, l'habitat diffus en secteurs agricoles sous forme de hameaux ou d'habitats isolés. L'urbanisation est disséminée un peu partout sur le territoire communal, créant ainsi des entités urbaines hétérogènes et peu structurées. L'objectif du projet est donc d'essayer de reconnecter les deux centralités et leurs extensions et de concevoir un développement directement en continuité des espaces urbains les plus stratégiques.

La part des logements vacants a fortement évolué depuis les années 80 pour atteindre 14,3% en 2015. On peut aussi noter que le rapport de présentation aborde succinctement le problème de la vacance des logements du centre ancien. Il aurait été intéressant d'en explorer les causes. La municipalité affiche malgré tout une volonté forte d'agir sur la reconquête du bâti vacant et a identifié les possibilités de remise sur le marché. Le parc de logements est peu diversifié avec plus de 90% de maisons individuelles. En revanche, le parc se compose à 21,7% de logements locatifs ce qui est un atout pour fixer les jeunes sur la commune et les accompagner dans l'évolution de leur parcours résidentiel.

D'après les données communales, l'analyse révèle que 50 logements ont été réalisés en presque 10 ans (depuis 2007). Entre 2007 et 2016, 14,2 hectares de terres agricoles et naturelles ont été consommés au profit des surfaces urbanisées à vocation d'habitation (majoritaire sous forme de maisons individuelles ou de lotissements).

La commune souhaite limiter la consommation d'espaces notamment agricoles, en axant son développement plutôt dans les enveloppes urbaines existantes. En effet en se basant sur une croissance démographique + 1,05% / an, le besoin en logement pour les 10 prochaines années s'établit à 8 unités par an. Leur production entrainera une consommation foncière habitat autour de 20 ha.

La commune a procédé à une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble de ses espaces bâtis via 3 approches :

- **la densification urbaine** : le repérage de parcelles insérées dans le tissu urbain (dents creuses et terrains disponibles) soit un potentiel de 9 ha pour 68 logements ;
- **la division parcellaire** : le repérage brut des capacités de redécoupage parcellaire ou d'accroissement de la construction sur parcelles déjà bâties soit 3,57 ha pour 27 logements ;
- **l'extension urbaine** : l'analyse des opportunités d'artificialisation des sols au-delà de l'enveloppe urbaine existante soit 7,27 ha pour 66 logements.

Au final, 19,84 ha ont été identifiés, ce qui apparaît cohérent pour le territoire.

Au regard des localisations et des capacités d'urbanisation (possibilité réelle et degré d'opportunité), la commune a arbitré ses choix en fonction de :

- la possibilité de mobiliser compte tenu de contraintes techniques (rétention foncière, desserte par les réseaux, par la voirie, configuration du terrain, etc.) ou réglementaire (risques naturels, emplacements réservés, etc.).

- l'opportunité de les mobiliser au regard de leur usage actuel (terrains agricoles en zone urbaine par exemple) ou encore en fonction de la stratégie de la collectivité (priorisation des secteurs stratégiques, proches du bourg, etc.).
- l'objectif d'éviter le plus possible le mitage et l'étalement urbain.

Le travail sur le phasage de l'urbanisation des différentes zones permet de distinguer les zones ouvertes à l'urbanisation pour répondre aux besoins à court terme et celles qui le seront à moyen terme, en fonction de l'équipement. Le découpage et le phasage de ces zones ont été déterminés en tenant compte des objectifs d'accueil mais aussi des capacités d'accueil (desserte par les réseaux, équipements publics etc.).

Le tissu urbain de Castelnau d'Auzan Labarrère verra la création de plusieurs zones AU. Ces ouvertures à l'urbanisation sur des espaces non bâtis mais enserrés par le tissu urbain sont identifiées dans les secteurs de « Le Surier », « les Lupins », « La justice », « Lagrange » et « Lamoure ». L'urbanisation s'effectuera par le biais de densités variées et de différentes formes d'habitat pour assurer une certaine mixité. Elle sera complétée à plus long terme par des extensions identifiées en zones 2AU fermées dont l'aménagement s'effectuera sous forme d'opérations d'ensemble avec un potentiel de 1,3 ha.

La commune dispose sur son territoire d'une grande entreprise agroalimentaire, pourvoyeuse d'emplois. Si le PADD affirme la nécessité de développer et structurer un territoire attractif et s'interroge sur les enjeux de pouvoir développer ces secteurs, en revanche le rapport de présentation ne comporte pas de réelles précisions quant à la stratégie économique en la matière. Un potentiel de développement existe pour le secteur industriel local avec des retombées économiques attendues. Il manque donc un lien entre les modalités du développement futur de cette activité 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.

De plus, même si la commune n'est pas soumise à l'obligation de disposer de logements sociaux, son objectif est de poursuivre le développement d'une offre en logements locatifs sociaux pour répondre aux besoins des ménages les plus modestes et ainsi favoriser la mixité sociale. A cet effet, le PADD précise que sur un objectif de construction de 160 logements, 10 seront dédiés aux logement sociaux.

Concernant la consommation d'espaces, le Département note l'effort du PLU qui conduit à une modération de la consommation des espaces par rapport à la dernière décennie (passage d'une densité de 5 logements/ha à 8 logements/ha) et à l'effort réalisé en matière de densification. Pour limiter le mitage du territoire, la commune valorise le renouvellement urbain.

Fort de ce constat, le Département souligne un projet de développement maîtrisé de l'habitat tel qu'annoncé dans le PADD. Compte tenu de son impact en terme de consommation d'espace, le projet a précisé les surfaces retenues des différents secteurs et les motifs ayant conduits à ces emprises par le biais d'OAP.

C / En matière d'enjeux environnementaux

Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels reconnus pour leurs richesses écologiques et environnementales en vue de leur préservation et de leur valorisation.

A ce titre, le Conseil Départemental a approuvé un schéma départemental des espaces naturels Sensibles (SDENS). Il est à noter que le projet a tenu compte des trois ENS présents sur le territoire communal à savoir « Etang de Marin », « Etang du Barran » et « Bois et Landes de Laspeyres » ainsi que des zones humides répertoriées (ZH).

Toutefois, la reconnaissance en ENS confère à ces espaces une valeur écologique supplémentaire. Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte juridique ni réglementaire, il donne droit à un soutien technique du Département.

La préservation de la qualité des ressources et des écosystèmes a été prise en compte. En effet, le choix de la commune est de renforcer l'urbanisation par la densification de terrains encore disponibles dans les entités urbaines sur des terrains bien desservis ou à proximité des réseaux. Le projet prévoit la protection des cours d'eau (classement en zone naturelle), des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à préserver (classement spécifique en zone Ntvb : trame verte et bleue en zone naturelle), des boisements.

Une OAP spécialisée trame verte et bleue a été créée et montre la volonté de la collectivité de préciser ces notions dans les opérations à venir. Toutefois il est recommandé une présentation plus détaillée ou plus zoomée (absence de repères géographiques) pour garantir une meilleure lisibilité. Afin de conforter de manière efficace les corridors, il s'agit d'identifier les principaux éléments (mares, zones humides, haies, bosquets, pelouse sèche, etc.) qui participent au bon fonctionnement de la trame verte et bleue et qui constituent des spécificités locales.

La préservation de la qualité des paysages passe par le maintien et la protection des espaces naturels qui ont bien été identifiés. Les enjeux du PLU vont dans le sens des préconisations du Département visant à les conforter en vue de restaurer les continuités écologiques et de lutter contre l'érosion des sols. 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 :

- 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.

Par exemple les éléments naturels les plus remarquables devraient être répertoriés sur la cartographie. Afin de les protéger, il est conseillé de réaliser un inventaire de ces éléments à préserver. Ces derniers pourraient être portés sur le plan de zonage et les critères et justifications de ce recensement ainsi que leur identification (numéro de parcelle) décrits dans un document annexe.

D/ En matière d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées pour mieux encadrer les constructions à réaliser dans certains secteurs.

Le document est assez clair. Il est rehaussé par des plans permettant de positionner géographiquement les projets évoqués. Les objectifs sont définis quantitativement et qualitativement sans néanmoins préciser les échéances.

Les nouvelles constructions devront donc respecter les OAP. Ces dernières sont assez prescriptives sur la densité, le nombre de logements, les réseaux ou la programmation. Le modèle pavillonnaire semble privilégié ce qui ne permet pas une diversification de l'offre de logements. Les secteurs « encadrés » par les OAP ne donnent aucun objectif quantifié permettant des logements autres que la maison pavillonnaire.

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.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
GERS

Monsieur le Maire de CASTELNAU
D'AUZAN-LABARRERE
Mairie
32 440 CASTELNAU D'AUZAN-LABARRERE

Auch, le 9 octobre 2019

Le Président

N/REF: BM/MSL/cc

Objet : PLU de CASTELNAU D'AUZAN-LABARRERE

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.

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

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de création du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CASTELNAU D'AUZAN-LABARRERE, nous avons pris bonne note de la diminution de plus de 40 Ha de zones constructibles (habitat et activités) au profit des zones agricoles. Néanmoins nous avons l'honneur, après examen du dossier par nos services, d'attirer votre attention sur :

- La proximité entre les zones constructibles et les zones agricoles :

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.

- 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 donc 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 CASTELNAU D'AUZAN - LABARRERE 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

- La rédaction du règlement :

Nous souhaitons que les articles suivants soient rédigés de la façon suivante :

Dispositions générales :

Article 2 : division du territoire en zones :

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

« 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 :

- 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.

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

« 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.

B3.a Plantations à réaliser :

« Les arbres à feuille caduc et à grand développement existants doivent être maintenus ... *dans la mesure du possible* ... »

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.

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


Bernard MALABIRADE

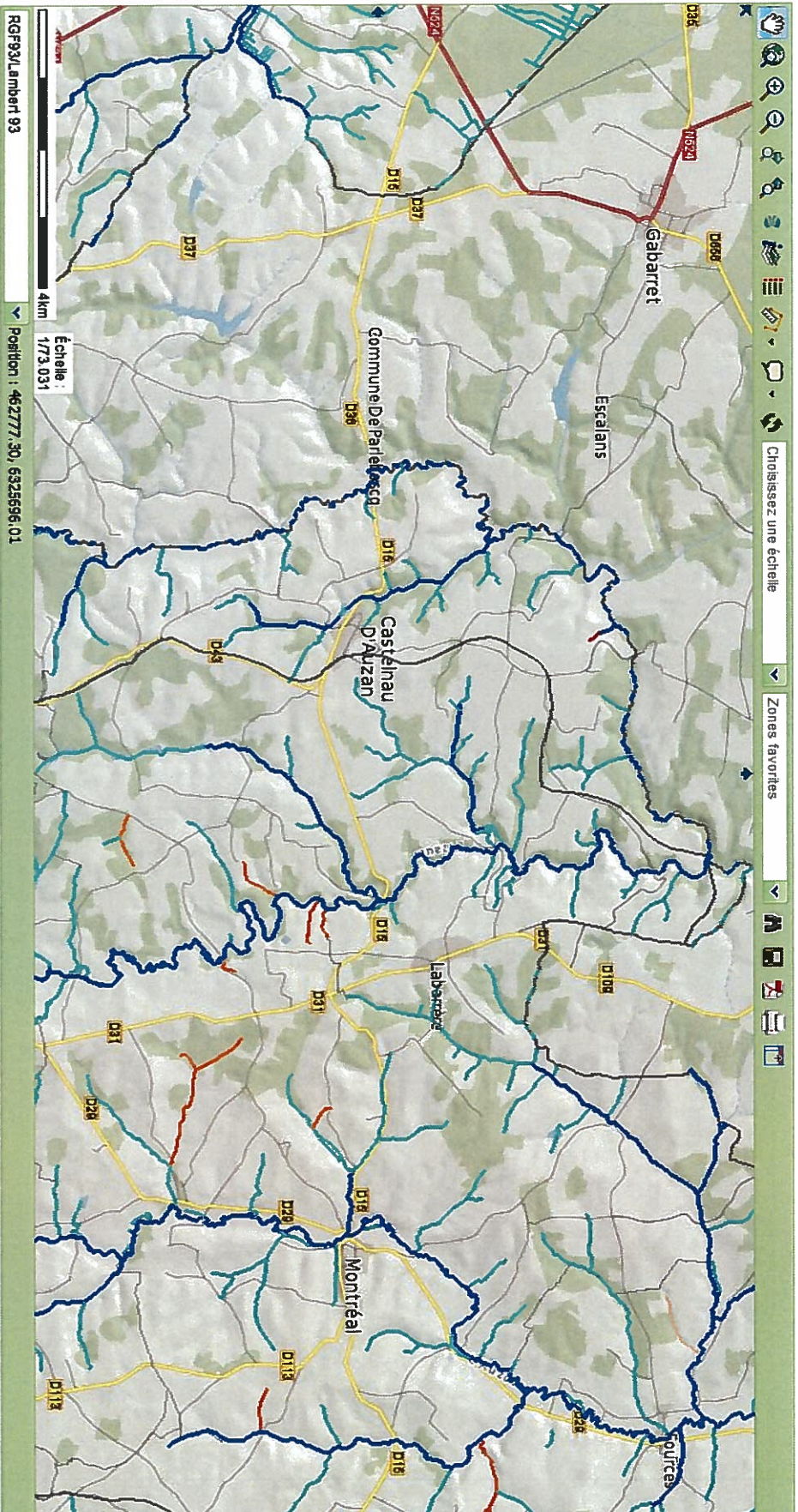
Localiser

Commune:

Cours d'eau:

Légende

- Contenu de la carte
- Statut de récolement
- Cours d'eau
- Cours d'eau (valide après contestation)
- 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 prioritaire
- General
- Contours communaux (BDTopo)
- Plan (Couleurs)
- Plan





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

REÇU LE

17 OCT. 2019

Mairie de
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Luc BLOTIN
Tél. : 05.59.02.86.62
Mail : l.blotin@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie
32440 CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

V/Réf: LRAR n° 1A16537739924

N/Réf: LB/NB
Objet: PLU arrêté
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

PAU, le 10 octobre 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 10/07/2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU arrêté de votre commune.

La commune de CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE 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 :

Une vingtaine d'exploitations agricoles produisent des IGP et/ou LR sur votre commune dont une dizaine en IGP viticoles (Côtes de Gascogne, Comté Tolosan, Gers). Les zones constructibles sont localisées de telle sorte que le foncier à vocation ou à usage de production de SIQO est respecté.

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 Touraine - 64078 PAU Cedex
TEL : 05 59 02 86 62
inao-pau@inao.gouv.fr - www.inao.gouv.fr

Castelnaud d'Auzan			
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 des Landes	
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles du Gers	

REÇU LE

17 OCT. 2019

MAIRIE DE
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Le 11 octobre 2019

**Information sur l'absence d'avis
de la Mission régionale d'Autorité environnementale
de la région Occitanie
Elaboration du PLU de Castelnau d'Auzan Labarrère (32)**

**n°saisie 2019-7679
n°MRAe 2019AO146**

Par courrier daté du 10 juillet 2019, reçu par la DREAL Occitanie le 10 juillet 2019, la commune de CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE (32) a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de l'élaboration de son PLU, au titre des articles R 104-21 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

L'Autorité environnementale n'a pas émis d'avis dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 10 octobre 2019 (article R.104-25 du Code de l'urbanisme).