

DEPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE



P.L.U.

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### 0 – Pièces administratives

#### 0.4. Bilan de la concertation

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

0.4



<b>I. Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>II. Le déroulement de la concertation.....</b>	<b>4</b>
1. La mise en place d'un registre.....	4
2. La mise à disposition des éléments d'études .....	4
3. L'organisation d'une réunion spécifique avec la profession agricole .....	6
4. La réalisation de deux réunions publiques .....	6
5. L'insertion d'un article dans la presse locale .....	7
<b>III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place.....</b>	<b>11</b>
1. La mise en place d'un registre.....	11
2. La mise à disposition des éléments d'études au secrétariat de la mairie pour consultation 11	
3. L'organisation d'une réunion spécifique avec la profession agricole .....	11
4. La réalisation de deux réunions publiques .....	11
5. L'insertion d'un article dans la presse locale.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>IV. La synthèse des observations recueillies.....</b>	<b>12</b>
<b>V. Conclusion .....</b>	<b>12</b>
<b>VI. Annexes :.....</b>	<b>13</b>



## I. Préambule

La commune de Castelnau d'Auzan Labarrère a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 19 Décembre 2016. Cette élaboration permettra de doter la commune nouvelle d'un document d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire.

L'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*

*2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*

*4° Les projets de renouvellement urbain. »*

Les modalités de déroulement de la concertation ont été définies lors de la délibération du 19 Décembre 2016 de la façon suivante :

- Adresse où envoyer les propositions : Maire 32440 CASTELNAU D'AUZAN ou par mail : [mairie.castelnaudauzan@wanadoo.fr](mailto:mairie.castelnaudauzan@wanadoo.fr)
- Bulletin municipal
- Registres d'observations tenus à disposition du public à la Mairie de Castelnau d'Auzan et à la Mairie de Labarrère pendant les heures d'ouvertures.



## **II. Le déroulement de la concertation**

En application de ladite délibération en date du 19 décembre 2016 et conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Castelnau d'Auzan Labarrère.

La commune de Castelnau d'Auzan Labarrère a souhaité faire une large place à la concertation tout au long de la démarche d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et est allée au-delà des modalités fixées au départ :

1. La mise en place, dès le début de la procédure, de deux cahiers permettant de recueillir les observations des personnes ainsi que les courriers reçus en mairie,
2. La mise à disposition des éléments d'études au secrétariat de la mairie pour consultation et sur leur site internet,
3. L'organisation d'une réunion spécifique avec la profession agricole,
4. La réalisation d'une réunion publique,
5. L'insertion de 3 articles dans le bulletin municipal.

### **1. La mise en place de deux registres**

Deux registres à destination de la population ont été ouverts en décembre 2016 dans les anciennes communes de Castelnau d'Auzan et de Labarrère, dès le démarrage de la réflexion sur le document d'urbanisme.

Pendant toute la durée de la procédure, les demandes ont été recueillies sur les cahiers (voir annexe), les propriétaires se sont exprimés dans les registres, par courrier ou courriel à la mairie et les demandes et/ou remarques ont été collectées dans les registres.

L'ancienne commune de Labarrère n'a fait l'objet d'aucune observation.

### **2. La mise à disposition des éléments d'études au secrétariat et sur le site internet de la mairie**

La population a pu consulter les éléments d'études (diagnostic, état initial de l'environnement et PADD) au secrétariat de la Mairie. Ces documents pouvaient également être consultés sur le site internet de la mairie à la rubrique « PLU ». La commune a également enrichi cette rubrique avec la publication d'un article sur la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communal.



## Plan Local d'Urbanisme de CASTELNAU D'AUZAN LABARRÈRE



### Le PLU : un document qui vous concerne

#### Qu'est-ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de planification qui fixe les règles d'occupation des sols afin de mettre en œuvre un projet de territoire. Par délibération en date du 19/12/2016, le conseil municipal de CASTELNAU D'AUZAN LABARRÈRE a prescrit l'élaboration de son PLU afin d'obtenir un document d'urbanisme harmonisé sur la commune nouvelle. Cette évolution est rendue nécessaire afin de développer l'urbanisation pour répondre aux enjeux du territoire, notamment permettre l'accueil de population sur la commune.

#### Quelles sont les étapes de la procédure ?

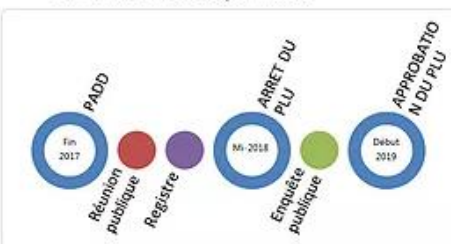
Les étapes de la réalisation du dossier sont législativement encadrées. L'année 2017 est consacrée à la réalisation du diagnostic de l'état initial de l'environnement et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le travail sur le diagnostic, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) se déroulent début 2018. Le dossier devrait être finalisé courant 2018.



#### Quel projet pour notre territoire ?

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été réalisés, ils ont permis de mettre en évidence les atouts, enjeux et contraintes du territoire qui serviront de base à la réflexion sur le projet de territoire. Le PADD, « clé de voute » du PLU, exprime le projet territorial, les documents opposables aux autorisations d'urbanisme (règlement, zonage et OAP) en seront la traduction. La réflexion sur le PADD permet de dessiner un projet de territoire à long terme, à horizon 2035.

- Axe 1 : Territoire durable**
  - Sauvegarder les richesses environnementales,
  - Préserver les ressources,
  - Valoriser la diversité des paysages,
- Axe 2 : Territoire attractif**
  - Conforter la dynamique démographique,
  - Porter un projet de développement en appui sur les singularités du territoire,
- Axe 3 : Territoire en mouvement**
  - Construire un modèle adapté aux besoins de la population,
  - Conforter la vocation économique du territoire.



#### À quel moment la population est associée ?

La concertation est menée en parallèle de l'élaboration de l'étude, jusqu'à l'arrêt du PLU par le conseil municipal, les moyens mis en place par la commune sont :

- un registre mis à disposition à la mairie pour recueillir vos observations sur le dossier,
- il est possible d'écrire directement au Maire afin de lui faire part de vos remarques sur le projet,
- une réunion publique prévue mi d'année 2018 afin de présenter le projet de territoire (PADD),
- les documents d'étude consultables à la mairie ou ci-dessous

#### Et après ?

Le PLU deviendra le document opposable à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable). Il s'agit d'un document vivant que la commune pourra faire évoluer au regard de ses besoins, différentes procédures sont prévues et ne nécessitent pas obligatoirement une révision générale (révision allégée, modification, modification simplifiée et mise en compatibilité). Jusqu'à l'approbation du PLU, la carte communale reste le document applicable sur le territoire.



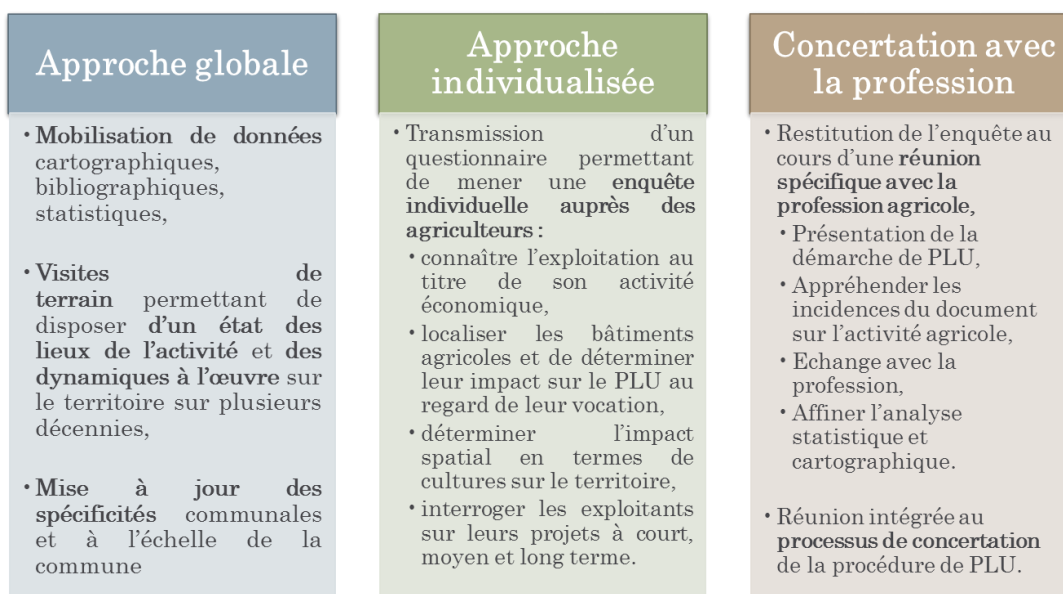
### 3. L'organisation d'une réunion spécifique avec la profession agricole

Dans le cadre de la concertation, une réunion avec la profession agricole a été organisée le 28/06/2017, dès le démarrage de l'étude. L'objectif était d'échanger sur des questions d'urbanisme mais aussi sur la place de l'agriculture sur la commune.

Cette réunion fait suite à une enquête sous forme de questionnaire individuel qui a été transmise à chaque exploitant du territoire. Le questionnaire est joint en annexe.

L'enquête agricole et la réunion ont permis d'enrichir les données Agreste de 2010 et d'affiner la connaissance du territoire agricole sur Castelnau d'Auzan Labarrère.

#### Méthodologie du diagnostic agricole :



### 4. La réalisation d'une réunion publique

Une réunion publique s'est déroulée au cours de la démarche d'élaboration du PLU le 04/07/2018 à Mairie de Castelnau d'Auzan Labarrère pour la présentation du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et du PADD par le bureau d'études PAYSAGES. Suite à la présentation des documents d'études la parole a été donnée à l'assistance pour recueillir ses observations ou répondre à ses interrogations (voir compte-rendu annexé). La réunion a rappelé la procédure du PLU et les modalités de la concertation.

L'information de la tenue de la réunion publique a été réalisée via le site internet et les panneaux d'affichage de la mairie, et via les réseaux sociaux.

## Publications



 **Castelnau d'Auzan Labarrère Mairie** a partagé un lien. ...  
Publié par Anne Castelnau Labarrère | ? | 1 min · 

ACTUARMAGNACAISE.UNBLOG.FR  
**Réunion publique**  
CASTELNAU D'AUZAN-LABARRERE Mercredi 4 juillet à 19 heures, au Foyer municipal de Castelnau d'Auzan, aura lieu une concertation sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme de Castelnau d'Auzan-Labarrère.

[Booster la publication](#)

### 5. L'insertion de 3 articles dans le bulletin municipal

Suite à la première réunion publique, la commune a communiqué sur le PLU dans le bulletin municipal afin d'informer le plus grand nombre de l'élaboration de son document d'urbanisme.



DEPARTEMENT DU GERS  
MAIRIE  
DE  
CASTELNAU D'AUZAN LABARRÈRE



Téléphone Castelnaud : 05 62 29 23 43  
Téléphone Labarrère : 05 62 29 40 30  
Télécopie : 05 62 29 23 73  
mairie.castelnaudauzan@wanadoo.fr

## PLU : un document qui vous concerne

### Qu'est-ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de planification qui fixe les règles d'occupation des sols afin de mettre en œuvre un projet de territoire. Par délibération en date du 19/12/2016, le conseil municipal de CASTELNAU D'AUZAN LABARRÈRE a prescrit l'élaboration de son PLU afin d'obtenir un document d'urbanisme harmonisé sur la Commune Nouvelle. Cette évolution est rendue nécessaire afin de développer l'urbanisation pour répondre aux enjeux du territoire, notamment permettre l'accueil de population sur la commune.

### Quelles sont les étapes de la procédure ?

Les étapes de la réalisation du dossier sont législativement encadrées. L'année 2017 est consacrée à la réalisation du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Premier semestre 2018, seront lancés le Règlement, le Zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le dossier devrait être finalisé courant 2018.

*Je remercie la commission urbanisme de notre Conseil Municipal qui s'est fortement investie dans cette tâche au côté de notre bureau d'étude. C'est ce travail en commun et studieux qui permet d'avancer rapidement pour son aboutissement.*

*Le tableau ci-dessous vous en fixe les phases.*

**P. BEYRIES**



### Quel projet pour notre territoire ?

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été réalisés, ils ont permis de mettre en évidence les atouts, enjeux et contraintes du territoire qui serviront de base à la réflexion sur le projet de territoire.

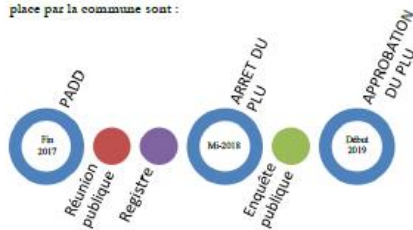
Le PADD, « clé de voute » du PLU, exprime le projet territorial, les documents opposables aux autorisations d'urbanisme (règlement, zonage et OAP) en seront la traduction.

La réflexion sur le PADD permet de dessiner un projet de territoire à long terme, à horizon 2035. Ce projet est actuellement en cours de réflexion et fera l'objet d'une présentation à la population lors d'une réunion publique.



### À quel moment la population est associée ?

La concertation est menée en parallèle de l'élaboration de l'étude, jusqu'à l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal. Les moyens mis en place par la commune sont :



- un registre mis à disposition à la mairie pour recueillir vos observations sur le dossier,
- il est possible d'écrire directement au Maire afin de lui faire part de vos remarques sur le projet,
- une réunion publique prévue mi 2018 afin de présenter le projet du territoire (PADD),
- les documents d'étude consultables à la mairie ou sur le site de la mairie : <http://auzaninfo.wanadoo.fr/castelnaudauzan>,
- une enquête publique sera organisée, probablement à la fin de l'année 2018.

### Et après ?

Le PLU deviendra le document opposable à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable). Il s'agit d'un document vivant que la commune pourra faire évoluer au regard de ses besoins, différentes procédures sont prévues et ne nécessitent pas obligatoirement une révision générale (révision allégée, modification, modification simplifiée et mise en compatibilité).



# Le PLU

## Un document qui vous concerne

### Qu'est-ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de planification qui fixe les règles d'occupation des sols afin de mettre en œuvre un projet de territoire. Par délibération en date du 19/12/2016, le conseil municipal de CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE a prescrit l'élaboration de son PLU afin d'obtenir un document d'urbanisme harmonisé sur la commune nouvelle. Cette évolution est rendue nécessaire afin de développer l'urbanisation pour répondre aux enjeux du territoire, notamment permettre l'accueil de population sur la commune.

### A quel moment de la procédure comme-nous ?

L'élaboration du PLU sur le territoire communal est en cours. La deuxième étape de l'élaboration du PLU a été validé, il s'agit de la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui explique le projet du territoire pour les quinze années futures. Il traduit l'ambition des élus d'afficher des actions volontaristes et qualitatives afin de renforcer la convivialité et l'attractivité communale. Ce projet a été présenté aux personnes publiques associées (Etat, SCoT, Intercommunalité...) ainsi qu'à la population lors d'une réunion publique.



URBANISME



### Quel projet pour notre territoire ?

3  
Au cours d'ateliers de travail, les élus ont défini les orientations prioritaires pour le territoire, le PADD « Clé de route du PLU » en est leur traduction. Le projet a pour objectif de construire un territoire d'accueil, d'espace à vivre et à découvrir. Les règlements graphiques et écrits et les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) seront la traduction spatiale de ces actions. La réflexion sur le PADD a permis de dessiner un projet de territoire à long terme, à horizon 2035. Ce projet est articulé autour de 3 grands axes :

- **Axe 1 : Territoire durable**  
*Sauvegarder les richesses environnementales, Préserver les ressources, Valoriser la diversité des paysages.*
- **Axe 2 : Territoire attractif**  
*Conforter la dynamique démographique, Porter un projet de développement en appui sur les singularités du territoire.*
- **Axe 3 : Territoire en mouvement**  
*Construire un modèle adapté aux besoins de la population, Conforter la vocation économique du territoire.*

### A quel moment la population est associée ?

La concertation est menée en parallèle de l'élaboration de l'étude, jusqu'à l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal, les moyens mis en place par la commune sont :

- \* un registre mis à disposition à la mairie pour recueillir vos observations sur le dossier,
- \* il est possible d'écrire directement au Maire afin de lui faire part de vos remarques sur le projet,
- \* une réunion publique prévues mi d'année 2018 afin de présenter le projet du territoire (PADD),
- \* Les documents d'étude consultables à la mairie ou sur le site de la mairie : <http://auzaninfo.vixsite.com/castelnau-dauzan>
- \* une enquête publique sera organisée, probablement à la fin du second semestre 2018

*Sur ce même modèle de présentation, à chaque bulletin semestriel, nous vous ferons suivre l'évolution de ce document, jusqu'à son aboutissement.*

P. BEYRIES

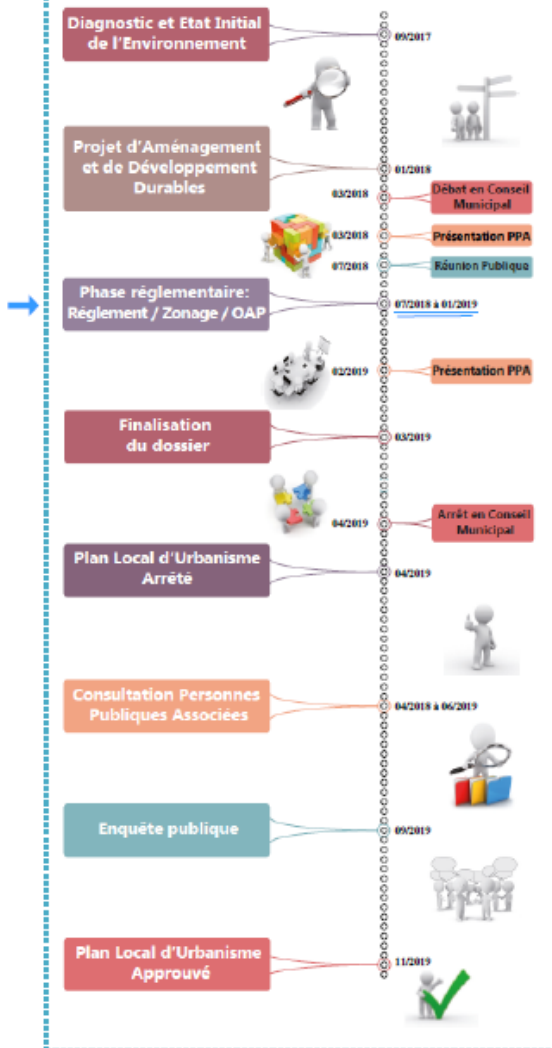
# Le PLU

## Un document qui vous concerne

### Qu'est-ce que le PLU ?

Il s'agit d'un document de planification permettant d'organiser l'évolution de l'urbanisation de la commune en fonction du projet de territoire. Il prend en compte les problématiques environnementales, sociales, économiques dans une politique d'urbanisme cohérente. Le PLU est un document de référence pour la délivrance de toutes les autorisations d'urbanisme.

### Calendrier: où en sommes nous ?



### Qu'y trouve-t-on ?

Le PLU comporte plusieurs documents :

1. Le rapport de présentation qui explique les choix retenus par la commune,
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : « clé de voute du PLU », il traduit le projet du territoire à long terme.
3. Les documents réglementaires :
  - o Les OAP qui traduisent les principes d'aménagement sur des quartiers spécifiques,
  - o Le règlement qui détaille les modalités d'occupation des sols,
  - o Le document graphique qui spatialise les différentes zones du territoire ; urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

### Et à Castelnau D'Auzan Labarrère ?

Par délibération en date du 19 Décembre 2016, le conseil municipal a pris en compte l'élaboration de son PLU afin de définir un document d'urbanisme harmonisé sur les deux communes historiques. La commune travaille actuellement sur la définition des pièces réglementaires de son PLU.

### Comment participer ?

La concertation est menée en parallèle de l'élaboration de l'étude, jusqu'à l'arrêt du PLU par le conseil municipal, les moyens mis en place par la commune sont :

- \* un registre mis à disposition à la mairie pour recueillir vos observations sur le dossier,
- \* il est possible d'écrire directement au Maire afin de lui faire part de vos remarques sur le projet,
- \* une réunion publique a été organisée le 04/07/2018 afin de présenter le projet du territoire (PADD),
- \* les documents d'étude consultables à la mairie ou sur le site de la mairie : <http://auzaninfo.wixsite.com/castelnauauzan>,
- \* une enquête publique sera organisée, probablement septembre / octobre 2019

### **III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place**

#### **1. La mise en place de deux registres**

Sept requêtes sont parvenues à la commune par le biais du registre, des courriers et courriels. Cinq concernent des demandes de mise en constructibilité, une vise le maintien du classement d'une habitation et une, le changement de destination concernant des écuries afin de réaliser une maison d'habitation. Ces demandes ont été examinées en fonction des orientations du PADD (voir analyse des requêtes en annexes).

La population s'est saisie de ce moyen mis en place dans le cadre de la concertation qui a été rappelé à plusieurs reprises. Cet outil a donc été efficace dans le cadre de la concertation.

#### **2. La mise à disposition des éléments d'études au secrétariat et sur le site internet de la mairie**

De nombreuses personnes ont pu consulter les documents mis à disposition au secrétariat de la mairie et sur le site internet de la commune. On peut considérer que l'objectif de la mise en place cet outil a été atteint.

#### **3. L'organisation d'une réunion spécifique avec la profession agricole**

12 exploitants ont participé à l'enquête sur les 92 propriétaires interrogés par la commune soit un taux de participation de 13 %. De plus, 6 agriculteurs ont assisté à la réunion d'échange avec la profession permettant de disposer de données de l'activité agricole sur Castelnau d'Auzan Labarrère.

La mobilisation des agriculteurs étant basée sur du volontariat, on peut considérer que l'objectif de la concertation avec la profession agricole est atteint.

#### **4. La réalisation d'une réunion publique**

La réunion publique a réuni une vingtaine de participants. Elle a permis d'aborder différents sujets, de recueillir des observations et de répondre aux interrogations de la population en lien avec le PLU.

La mise en place de cet outil dans le cadre de la concertation s'est avérée positive.

#### **5. L'insertion de 3 articles dans le bulletin municipal**

La rédaction de 3 articles dans le bulletin municipal a permis à la commune de tenir au courant la population de l'avancée du dossier, de rappeler les dispositifs mis en œuvre dans le cadre de la concertation et de communiquer sur les échéances du projet.



Cette disposition est allée bien au-delà des dispositions initiales, elle a donc apporté une plus-value certaine au processus de concertation.

#### **IV. La synthèse des observations recueillies**

Sept observations ont été portées à la connaissance de la mairie, celles formulées dans les courriers ou courriels joints au registre. Elles relèvent essentiellement de la mise en constructibilité de terrains.

Elles ont été analysées au regard de leur compatibilité avec le PADD.

Les observations formulées au cours de la réunion publique ont fait l'objet de réponses au cours de la réunion et sont consignées dans le compte rendu de réunion (voir annexe).

#### **V. Conclusion**

Le processus de concertation s'est déroulé tout le long de l'élaboration du PLU, de sa prescription jusqu'à son arrêt.

La commune a associé la population en cours d'étape et l'a tenue informée de l'avancement de l'étude.

Les modalités définies dans la délibération de prescription de l'étude ont été respectées et enrichies en cours d'étude.

On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.



## **VI. Annexes :**

- Analyse des demandes,
- Copie du registre,
- Questionnaire destiné aux exploitants agricoles,
- Présentation et compte rendu de la réunion avec la profession agricole,
- Compte rendu de la réunion publique .

## Analyse des demandes de la concertation

ID	NOM	REF_CAD	OBJET	OBSERVATIONS
1	MAGNE CHRISTINE	AH 268	Demande de mise en constructibilité des parcelles	<i>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauvegarder les richesses environnementales,</li> <li>• Préserver les ressources,</li> <li>• Porter un projet de développement en appui sur les singularités du territoire.</li> </ul>
2	DAVRON DHEURTE	B 51, 52, 53, 54, 55	Demande de mise en constructibilité des parcelles	<i>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauvegarder les richesses environnementales,</li> <li>• Préserver les ressources,</li> <li>• Porter un projet de développement en appui sur les singularités du territoire.</li> </ul>
3	ROUMEC PHILIPPE	F874	Demande de mise en constructibilité des parcelles	Compatible avec l'orientation du PADD suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Porter un projet de développement en appui sur les singularités du territoire.</li> </ul>
4	SIMONE et ALAIN TARRIDE	AO 249, 250, 251, 252	Demande de mise en constructibilité des parcelles	<i>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauvegarder les richesses environnementales,</li> <li>• Préserver les ressources,</li> <li>• Valoriser la diversité des paysages,</li> <li>• Porter un projet de développement en appui sur les singularités du territoire.</li> </ul>
5	CASEMAJOR GEORGES	C 360 et 980	Changement de destination	Compatible avec l'orientation du PADD suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les ressources</li> </ul>
6	DRUILLET GILLES	B 670	Demande de réaliser des travaux de rénovation	Le PLU autorise l'évolution des bâtiments existants en zone agricole et naturelle ?
7	GUEDES CARLOS	F 181, 182, 958	Demande de mise en constructibilité des parcelles	<i>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauvegarder les richesses environnementales,</li> <li>• Préserver les ressources,</li> <li>• Porter un projet de développement en appui sur les singularités du territoire.</li> </ul>

# REGISTRE D'OBSERVATIONS

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Présent registre contenant 80 pages a été coté et paraphé par Monsieur Philippe BEYRIES, Maire de CASTELNAU D'AUZAN LABARRÈRE (Gers).

A Castelnau d'Auzan, le 21 décembre

Le Maire,

P. BEYRIES

**EXACOMPTA**

QUADRILLÉ 5/5 FOLIOTÉ

Piqûre N° 6410E

32 cm x 25 cm - Format vertical



3 130632 064105



Christine MAGNÉ  
11, Rue Grichet  
32100 CONDOM  
Tél : 06.32.45.17.37

REÇU LE  
- 3 AVR. 2018  
MAIRIE DE  
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

Monsieur Le Maire  
Monsieur BEYRIE Philippe  
32440 CASTELNAU D'AUZAN

OBJET :  
Classement de la parcelle  
AH n° 268 en zone constructible

Condom, le 28 Mars 2018

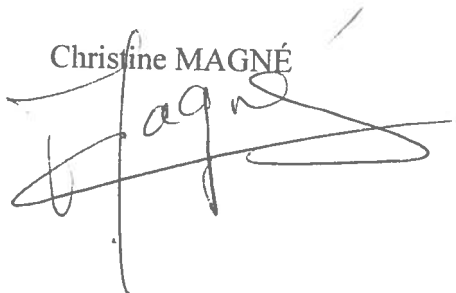
Monsieur le Maire,

Lors de mon entretien téléphonique avec la secrétaire de mairie mardi 27/03/2018,  
J'ai appris qu'une étude du PLU est en cours d'élaboration (phase de zonage..).

Je vous demande si la parcelle sise commune de CASTELNAU D'AUZAN cadastrée section  
AH n°268 pour une contenance de 50a40ca est classée en zone constructible située à  
Proximité d'habitations avec un chemin accessible.  
Vous aviez reçu un courrier en 2009 à ce sujet.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et comptant sur votre compréhension,  
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma meilleure considération.

Christine MAGNÉ





Christelle DAVRON / Dheurte  
3 chemin de la Cestennere  
St Llo Brewery / école

le 9/08/2018

3

Monsieur le Maire

Je vous d'apprendre que le PLU était en cours de révision.

Propriétaire des parcelles 51 52 53 54 et 55 à Denis, je souhaiterais  
connaître la classification de celles-ci.

Je vous demande par la présente d'intégrer les parcelles 51-52 et 53  
en particulier en zone constructible si ce n'est pas le cas actuellement.  
Vous en souhaitant bonne réception

Recevez, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la meilleure



Philippe ROUMEC  
1287 rue la Crouzille  
81000 ALBI  
Portable : 06 18 98 61 00

REÇU LE  
- 9 AOUT 2018  
MAIRIE DE  
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

Mairie Castelnaud d'Auzan  
32440 Castelnaud d'Auzan

Objet : CU Parcelle F874

Albi, le 06 aout 2018

Monsieur le Maire,

Suite à l'abrogation du POS le 27 mars 2017, ma parcelle F874 Id La Pleichade est sortie des parties actuellement urbanisées.

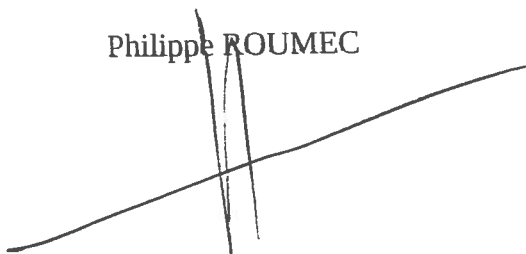
Je suis propriétaire de cette parcelle depuis novembre 2004, parcelle acquise auprès de Mr Dufaut et qui depuis le POS 1989 a toujours été constructible.

Ayant un projet de vente et sachant que la commune est en projet d'établissement d'un nouveau PLU, je vous demande de bien vouloir re-intégrer ma parcelle en zone constructible

Dans l'attente d'un retour,

Veuillez agréer, Monsieur le maire, mes sincères salutations

Philippe ROUMEC



Mr et Me A. TARRIDE  
12, rue Jean-Baptiste Clément  
91130 RIS-ORANGIS  
+33 (0)6 17 42 46 26

REÇU LE  
20 AOUT 2018  
MAIRIE DE  
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

Mairie de Castelnau d'Auzan  
Labarrère  
32440 CASTELNAU D'AUZAN  
France

Recommande + Accusé de Réception

no 1 A 145 641 59 357

Ris-Orangis, le 7 aout 2018

**Objet** : Parcelles Boulevard du Nord à Castelnau d'Auzan (32240)  
N° AO 249, AO 250, AO 251, AO 252

Monsieur le maire,

Par la présente, **je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'indiquer si les parcelles citées en objet seront passées constructibles à la fin du PLU en mars 2019.**

En attendant votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Alain TARRIDE



Simone TARRIDE



## Mairie de Castelnau d'Auzan

---

**De:** denise Meunier <sabyflo@aol.com>  
**Envoyé:** mercredi 12 décembre 2018 07:39  
**À:** mairie.castelnaudauzan@wanadoo.fr  
**Objet:** projet castillon

Monsieur le Maire de Castelnau d'Auzan- Labarrère

Suite a notre rencontre du 5/12/2018 , le présent courrier pour informer vos services d'un projet immobilier concernant ma propriété sise "A CASTILLON".

En effet, je souhaiterais à terme procéder à une séparation de mes biens, et de ce fait, je souhaiterais un changement de destination concernant les écuries sises sur les parcelles 360 et 980 afin d'y réaliser une maison d'habitation.

Je reste a votre disposition pour plus d'informations.

Respectueusement à vous.

Georges Casemajor

Gilles DRUILLET  
127 route de Peyronduguet  
32440 Castelnau d'Auzan Labarrère

REÇU LE  
14 DEC. 2018  
MAIRIE DE  
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

Monsieur Le Maire  
mairie  
32440 Castelnau d'Auzan Labarrère

le 11 décembre 2018

*Objet : parcelle construite*

Monsieur Le Maire,

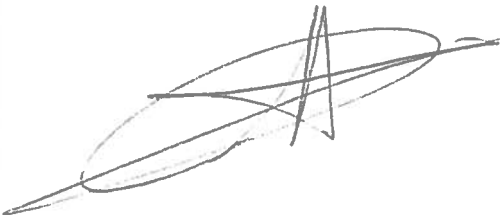
Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Castelnau d'Auzan Labarrère, je souhaite porter à votre connaissance que je suis propriétaire d'une maison sise sur la parcelle 168 B670.

Cette maison est actuellement inoccupée mais je compte y faire des rénovations.

Dans cette perspective je vous demande de bien vouloir maintenir le classement de cette habitation.

Je vous remercie par avance Monsieur Le Maire et vous prie d'agréer mes respectueuses salutations.

Gilles DRUILLET



8

Mr Carlos GUEDES  
79 boulevard de la Libération  
32440 CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

REÇU LE  
14 JAN. 2019  
MAIRIE DE  
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

Monsieur le Maire  
1 Place de la Mairie  
32440 CASTELNAU D'AUZAN  
LABARRERE

Castelnaud'Auzan,  
le 14/01/2019.

Monsieur le Maire,

Je viens par la présente vous demander de bien vouloir intégrer dans le PLU les parcelles n° 181, 182 et une bande sur la partie haute de la 958 situées à Caussoges.

En effet, celles-ci sont dans la continuité d'habitations existantes donc tous les réseaux sont déjà présents.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

Carlos GUEDES.





16 av. Ch. de Gaulle  
Bâtiment n° 8  
31130 BALMA  
Tél : 05 34 27 62 28  
Fax : 05 34 27 62 21  
Mél : paysages@orange.fr

Madame, Monsieur,

La commune de CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE s'engage dans la réflexion de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Afin de pouvoir conduire cette étude de façon prospective, il est important d'avoir une connaissance fine de l'activité agricole sur le territoire.

C'est pourquoi, elle a confié au bureau d'études PAYSAGES la réalisation d'un diagnostic agricole et rural qui lui permettra par la suite de disposer d'un état des lieux de l'activité, mais aussi de pouvoir anticiper les futurs développements de chaque exploitation en **prenant en compte vos projets** sur le court, moyen et long terme. Ce travail est l'occasion de vous exprimer à la fois sur les questions d'urbanisme, mais également sur la place de l'agriculture sur votre territoire et son évolution dans les années à venir.

Afin de prendre en compte vos attentes et vos projets, nous menons une enquête individuelle sous forme de questionnaire à renseigner par vos soins et à retourner soit à la mairie de CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE, soit par mél ou courrier au BE PAYSAGES pour le **21 Juin 2017**. Ce questionnaire est restitué au bureau d'études et n'est en aucun cas diffusé, **les résultats de l'enquête sont anonymes**.

Nous vous proposons ensuite de nous rencontrer afin de valider l'inventaire de vos bâtiments et parcelles agricoles, ceci permettant par la suite de leur conférer un classement le plus proche possible de la réalité de votre activité. Cette rencontre aura lieu le **28 Juin 2017 à 14h00** au Foyer Municipal de CASTELNAU D'AUZAN. Nous vous saurions gré de bien vouloir prévenir la mairie en cas d'indisponibilité pour ce rendez-vous.

Nous vous rappelons l'importance de ces échanges pour déterminer un projet de territoire qui prenne en compte la place réelle et les perspectives d'évolution de l'agriculture.

Comptant sur votre présence et votre participation, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

**Adeline SERVAT**  
**Urbaniste**



**QUESTIONNAIRE A L'ATTENTION DE LA PROFESSION**  
**AGRICOLE**

**Vous :**

Nom :

Prénom :

Adresse : \_\_\_\_\_

Age :

Année d'installation :

Vous êtes en activité

Vous êtes retraité

**Votre exploitation :**

Dénomination de l'exploitation :

Forme juridique :

Superficie exploitée :

Dont surface en propriété :

Dont surface louée :

Dont surfaces irriguées :

Nombre d'UTA :

Votre exploitation est-elle engagée dans une démarche de qualité, si oui laquelle ? \_\_\_\_\_

Localisation des bâtiments agricoles (adresse ou lieu-dit) :

Localisation des bâtiments d'élevage (adresse ou lieu-dit) :

Localisation de la maison d'habitation de l'exploitant (adresse ou lieu-dit):

Bâtiments d'intérêt patrimonial n'ayant plus de vocation agricole :

Avez-vous des projets de construction de bâtiments ?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





**Vos cultures :**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> BLE TENDRE                            | <input type="checkbox"/> ESTIVES LANDES                |
| <input type="checkbox"/> BLE DUR                               | <input type="checkbox"/> PRAIRIES PERMANENTES          |
| <input type="checkbox"/> MAIS GRAIN ET ENSILAGE                | <input type="checkbox"/> PRAIRIES TEMPORAIRES          |
| <input type="checkbox"/> ORGE                                  | <input type="checkbox"/> VERGERS                       |
| <input type="checkbox"/> AUTRES CEREALES                       | <input type="checkbox"/> VIGNES                        |
| <input type="checkbox"/> COLZA                                 | <input type="checkbox"/> FRUITS A COQUE                |
| <input type="checkbox"/> TOURNESOL                             | <input type="checkbox"/> OLIVIERS                      |
| <input type="checkbox"/> AUTRES OLEAGINEUX                     | <input type="checkbox"/> AUTRES CULTURES INDUSTRIELLES |
| <input type="checkbox"/> PROTEAGINEUX                          | <input type="checkbox"/> LEGUMES-FLEURS                |
| <input type="checkbox"/> PLANTES A FIBRES                      | <input type="checkbox"/> ARBORICULTURE                 |
| <input type="checkbox"/> SEMENCES                              | <input type="checkbox"/> DIVERS : _____                |
| <input type="checkbox"/> GEL (SURFACES GELEES SANS PRODUCTION) |  |
| <input type="checkbox"/> LEGUMINEUSES A GRAINS                 |  |
| <input type="checkbox"/> FOURRAGE                              |  |

Culture dominante :

**Vos productions :**

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> BOVIN VIANDE | <input type="checkbox"/> PORCINS       |
| <input type="checkbox"/> BOVIN LAIT   | <input type="checkbox"/> VOLAILLE      |
| <input type="checkbox"/> CAPRINS      | <input type="checkbox"/> EQUINS        |
| <input type="checkbox"/> OVIN VIANDE  | <input type="checkbox"/> AUTRE : _____ |
| <input type="checkbox"/> OVIN LAIT    |  |

Production dominante :



**Votre activité et vos projets :**

Concernant votre exploitation vous vous considérez :

- en cours d'installation
- en cours de développement
- en régime de croisière
- en retraite à court terme

Si vous êtes âgé de plus de 50 ans, vous diriez que votre succession est :

- assurée
- incertaine

Vos besoins et projets de développement :

---

---

---

---



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 : **Foyer rural de la mairie de  
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE**  
Objet : **Réunion avec la profession agricole**  
Date : **28 Juin 2017**

### **Présents :**

- © Profession agricole :
  - ✓ BATS Collette,
  - ✓ DOMLER Alfred,
  - ✓ DUFFAU NEELS Catherine,
  - ✓ CABARRY Marc,
  - ✓ MARSAN Monique,
  - ✓ LEINEN Dolores,
- © Mairie
  - ✓ BEYRIES Philippe, Maire,
  - ✓ BENAC Guy, adjoint au Maire,
  - ✓ JOUSSEINS Nicole, adjointe au maire,
  - ✓ PHILIPPE Alain, adjoint au maire,
  - ✓ CASTAINGTS Pierrette, conseillère municipale,
  - ✓ LENTIN Alain, conseiller municipal,
  - ✓ LUSSAGNET Jeanine, conseillère municipale,
  - ✓ LOUGE-ABENTIN Sylvie, conseillère municipale,
  - ✓ MUNIOS Jean-Jacques, conseiller municipal,
  - ✓ KIRIGAIN Marie-Claire, secrétaire de mairie,
  - ✓ STRYZYK Anne-Claire, service urbanisme,
- © Bureau d'études Paysages
  - ✓ RENARD Lucie
  - ✓ SERVAT Adeline

### **Compte-rendu :**

- ✓ Philippe BEYRIES, maire de CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE, introduit la réunion. L'étude débute et les élus ont fait le choix d'associer les agriculteurs dès le démarrage afin de prendre en compte leurs projets et de répondre à leurs interrogations.
- ✓ Adeline SERVAT poursuit et rappelle l'objectif de cette réunion : il s'agit de faire un état des lieux de l'activité agricole sur le territoire communal et de prendre connaissance des projets des agriculteurs



afin de les prendre en compte dans le futur PLU, lorsque cela est possible.

- ✓ Lucie RENARD présente ensuite quelques éléments de cadrage (voir document joint).
  - L'outil que représente le PLU (plan local d'urbanisme),
  - Le contexte législatif : l'évolution des différentes lois qui régissent l'urbanisme imposent une préservation croissante des espaces agricoles, la construction des bâtiments agricoles est elle aussi de plus en plus encadrée,
  - La zone agricole : seules les constructions nécessaires à l'activité agricole y sont autorisées,
  - L'avancement du diagnostic agricole : actuellement en troisième et dernière phase de concertation avec la profession,
  - Le diagnostic agricole : les données des recensements Agreste permettent de comparer l'activité des exploitations qui ont leur siège sur la commune entre 2000 et 2010, l'enquête individuelle menée sur le territoire communal permet d'avoir une connaissance plus fine de l'activité sur le territoire.
  
- ✓ Elle laisse ensuite la parole aux agriculteurs pour une phase de discussion où chacun est libre de poser ses questions et d'exposer des problématiques particulières :
  - *Qui gère les constructions dans les espaces agricoles ?*

La commune autorise la construction des bâtiments agricoles en zone agricole. Cependant, la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) pourra juger de la nécessité de cette construction en fonction de l'activité agricole exercée, l'objectif de cette commission étant de protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers et d'en limiter la consommation.

- *Qui a décidé du zonage actuel du PAU (parties actuellement urbanisées) ?*

Depuis le 27 Mars 2017, la commune possède plus de document d'urbanisme en raison de la caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS), elle est donc régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Cette réglementation implique que seule les parties actuellement urbanisées peuvent accueillir le développement urbain. Ces zones ont été définies par l'Etat.

Les zones constructibles seront toutes réinterrogées lors de l'élaboration du PLU. Cependant, toutes les zones constructibles du POS ne pourront être classées constructibles dans le PLU, puisque la loi impose de définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

Le développement urbain devra se concentrer autour du centre-bourg afin de limiter l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles.

- *Comment sont définies les zones dans le PLU ?*

Il y a quatre types de zones dans un PLU :

- Les zones agricoles où il est possible de construire lorsque cela est nécessaire à l'exploitation agricole,
- Les zones naturelles : dédiées à la protection des espaces naturels,
- Les zones urbanisées au sein desquelles les réseaux sont présents,
- Les zones à urbaniser où la commune s'engage à apporter les réseaux en capacité suffisante à la périphérie des opérations projetées.

Elles sont définies au regard de la loi, des équipements accessibles, des sites, etc. De cette manière, il y aura différentes possibilités sur la commune.



- *Comment communiquer ses projets à venir ?*

Un registre est ouvert afin de recueillir les observations de la population, il est également possible d'écrire à la mairie. Les demandes seront examinées dans le cadre de la concertation. L'enquête publique est également l'occasion pour la population de consulter le dossier et de formuler des requêtes auprès du commissaire enquêteur.

- ✓ L'assistance n'ayant plus de question, la séance est levée.

A Balma, le 4 juillet 2017  
Lucie RENARD, PAYSAGES.

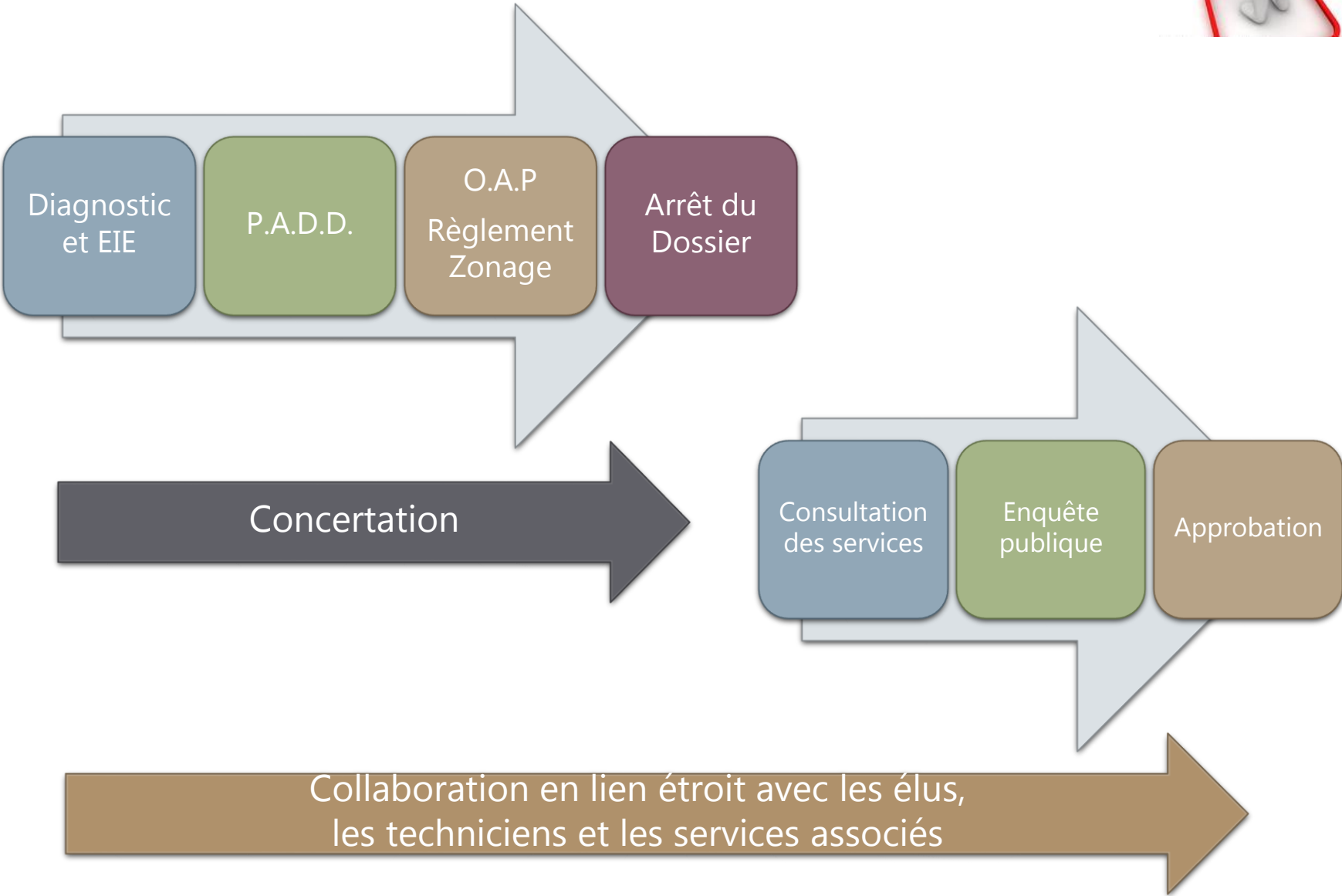


# Elaboration du PLU de Castelnau d'Auzan Labarrère

**Rencontre avec la profession  
agricole**

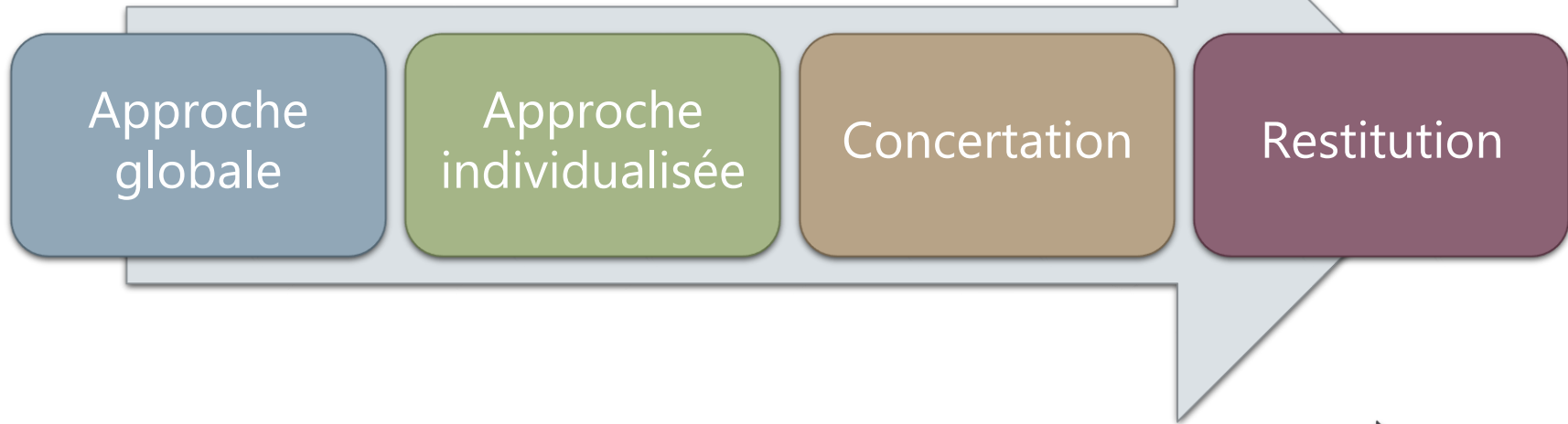
**28/06/2017**

# Méthodologie





# Méthodologie



## Approche globale

- **Mobilisation de données** cartographiques, bibliographiques, statistiques,
- **Visites de terrain** permettant de disposer **d'un état des lieux de l'activité et des dynamiques à l'œuvre** sur le territoire sur plusieurs décennies,
- **Mise à jour des spécificités** communales et à l'échelle de la commune

## Approche individualisée

- Transmission d'un questionnaire permettant de mener une **enquête individuelle auprès des agriculteurs** :
  - connaître l'exploitation au titre de son activité économique,
  - localiser les bâtiments agricoles et de déterminer leur impact sur le PLU au regard de leur vocation,
  - déterminer l'impact spatial en termes de cultures sur le territoire,
  - interroger les exploitants sur leurs projets à court, moyen et long terme.

## Concertation avec la profession

- Restitution de l'enquête au cours d'une **réunion spécifique avec la profession agricole**,
  - Présentation de la démarche de PLU,
  - Appréhender les incidences du document sur l'activité agricole,
  - Echange avec la profession,
  - Affiner l'analyse statistique et cartographique.
- Réunion intégrée au **processus de concertation** de la procédure de PLU.

# Le cadre législatif



- Le Plan Local d'Urbanisme est un document de **planification stratégique** ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même fixe les règles d'occupation des sols.
- Il a été instauré par la loi **SRU** en 2000, et a évolué suite aux lois **Urbanisme et Habitat** (2003) et **Engagement National pour l'Environnement** (2012).
- La récente loi **ALUR** (26/03/2014) a de nouveau fait évoluer ce cadre législatif, notamment pour une meilleure prise en compte de la densification et de la limitation de la consommation spatiale.

# Le cadre législatif



Aujourd' hui les objectifs du PLU sont traduits dans l' article L121-1 du code de l' Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) **Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;**

b) **L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;**

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La **diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

# Le cadre législatif



## Article L123-1-2 :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des **besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles**, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. **Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.**

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

**Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.**

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

## Article L123-1-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

# La zone agricole



## Article R\*123-7:

*« Les zones agricoles sont dites " zones A " : Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*En zone A peuvent seules être autorisées :*

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.\* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

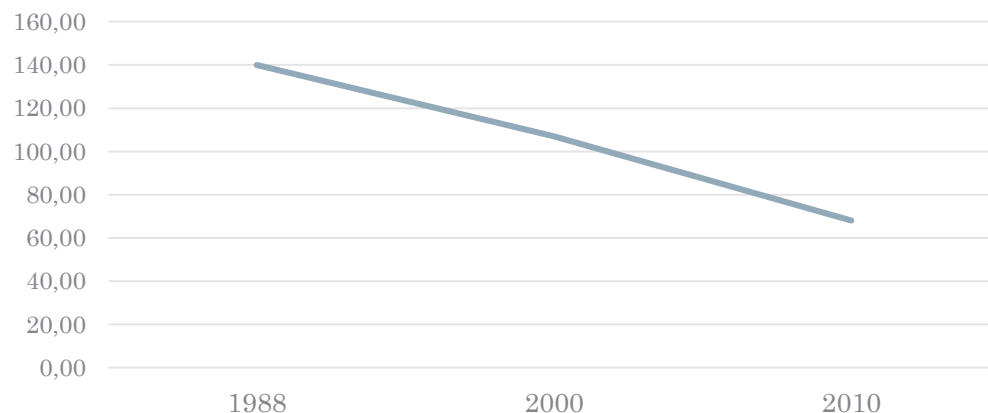
**Ne sont autorisées que les constructions « nécessaires » à l'activité agricole**

# Les exploitations

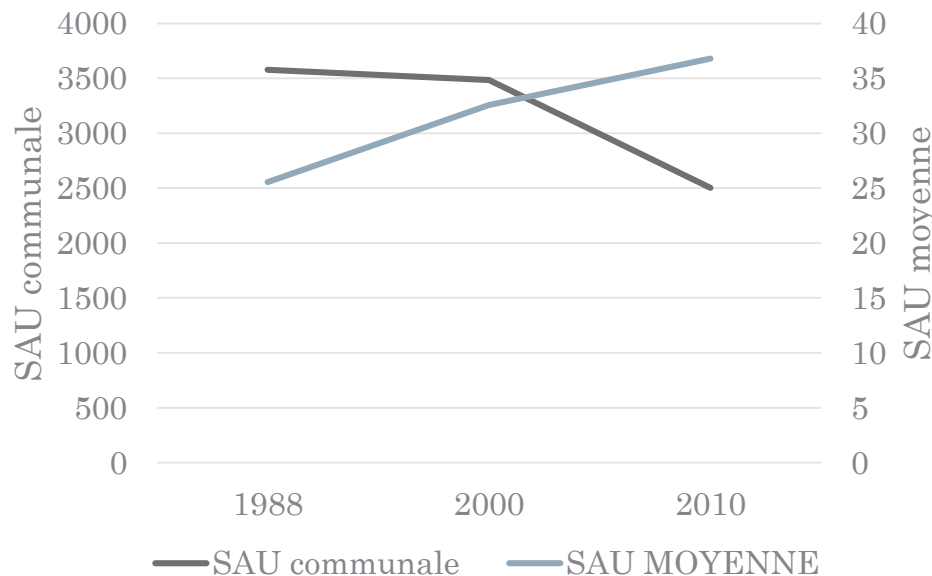
- En 2010, la commune de Castelnau d'Auzan Labarrère compte 68 exploitations ayant leur siège sur la commune. La commune a donc perdu plus de la moitié de ces exploitants en deux décennies,
- Durant la même période, la SAU du territoire a diminué et atteint 2 502 ha en 2010 ( 3 578 ha en 1988),
- Cependant, la SAU moyenne par exploitants est en augmentation. Ainsi, malgré la diminution des exploitants sur le territoire, les terres agricoles sont reprises.
- On constate ainsi une tendance vers la professionnalisation des exploitations puisque la SAU moyenne augmente alors que le nombre d'exploitations diminue.

SAU communale : surface agricole utilisée par les exploitations qui ont leur siège sur la commune. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune mais aussi hors de la commune. L'ensemble des terres est ramené au siège de l'exploitation.

Evolution du nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune 1988 - 2010



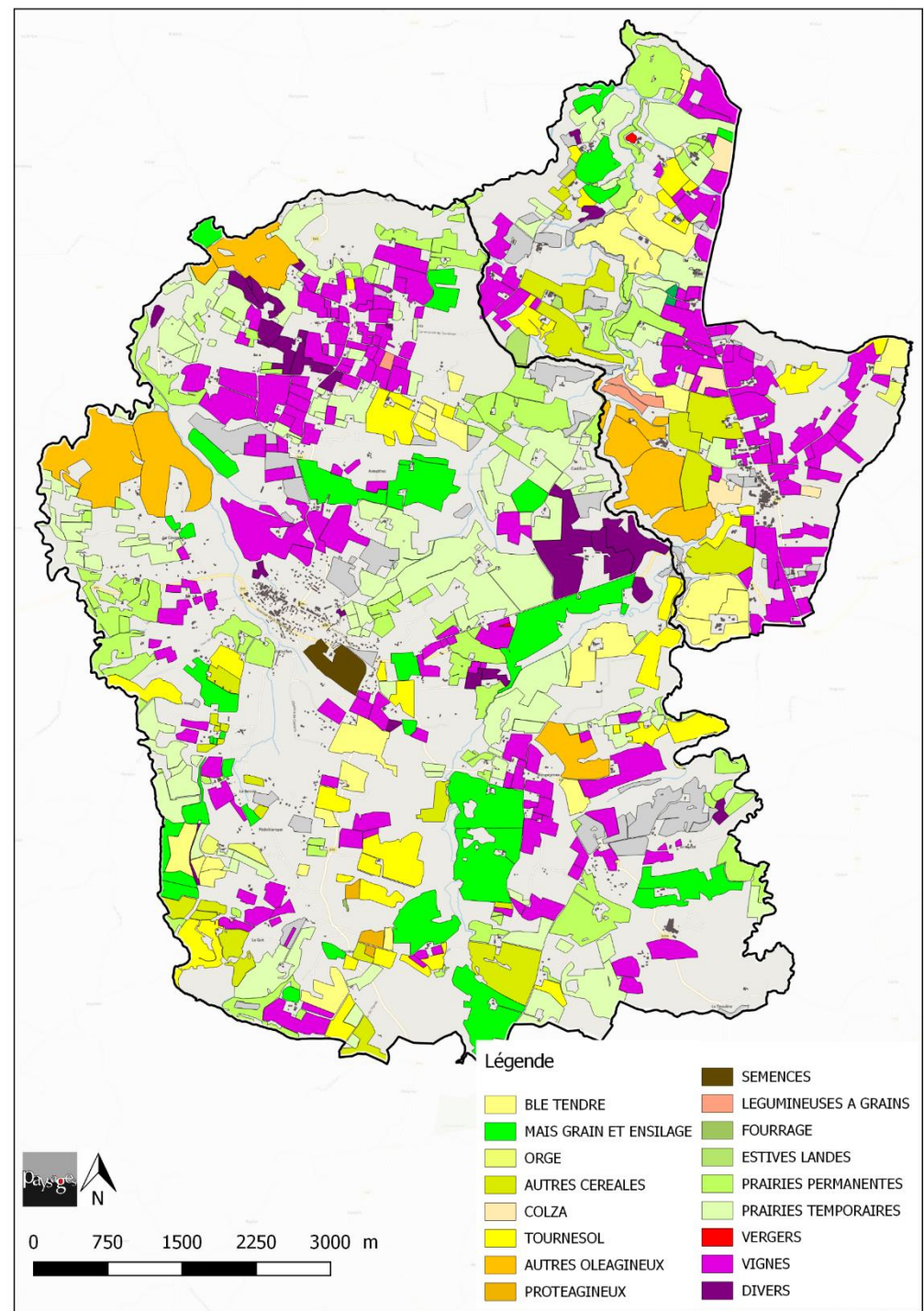
Evolution de la SAU



# La spatialisation de l'agriculture

CULTURE	SURFACE HA
BLE TENDRE	208,97
MAIS GRAIN	349,32
ORGE	9,94
AUTRES CEREALES	183,83
COLZA	23,29
TOURNESOL	205,39
AUTRES OLEAGINEUX	234,82
PROTEAGINEUX	6,64
SEMENCES	17,48
AUTRES GELS	176,44
LEGUMINEUSE	10,50
FOURRAGE	0,37
ESTIVES LANDES	9,19
PRAIRIES PERMANENTES	354,52
PRAIRIES TEMPORAIRES	567,41
VERGERS	1,03
VIGNES	658,83
ARBORICULTURE	1,79
DIVERS	106,93
<b>TOTAL</b>	<b>957,52</b>

- Superficies exploitées : 17% de la surface du territoire,
- Prédominance de la vigne : 658 ha, soit 69 % des espaces cultivés.





# Le recueil d'information de 2017



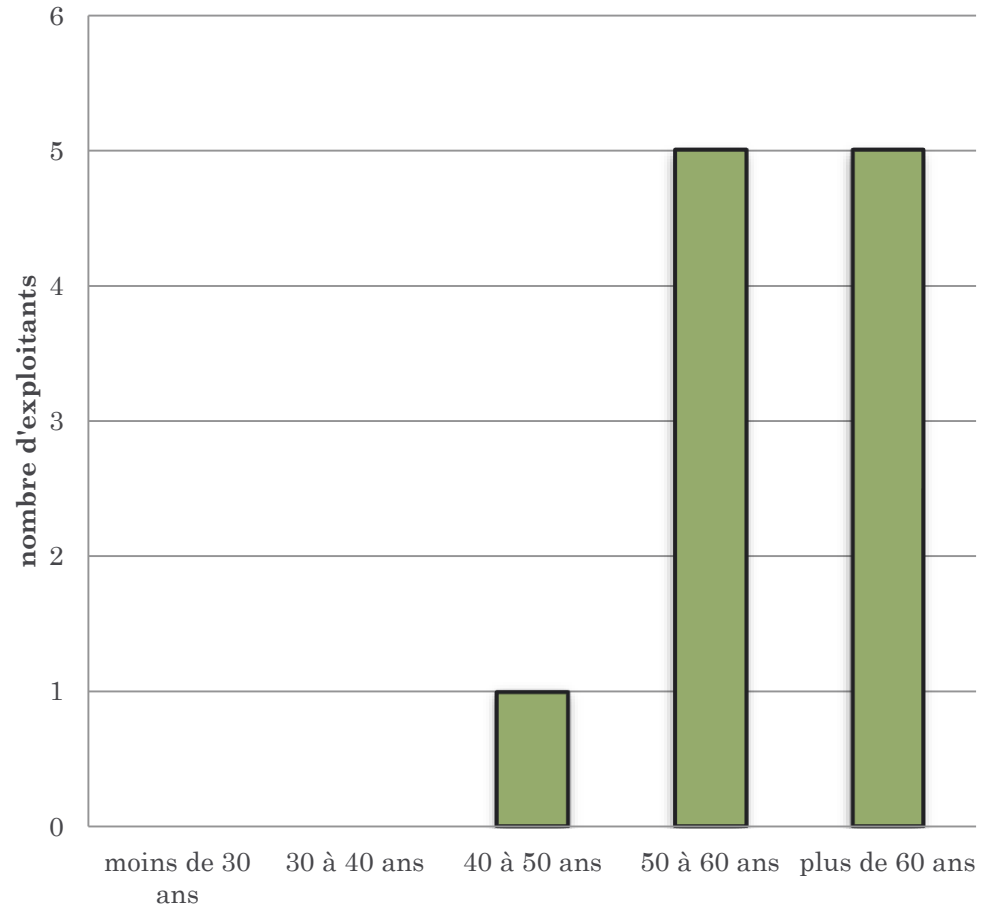
- ⊙ Le recensement Agreste ne permet pas d'identifier l'activité agricole du territoire dans la mesure où il ne prend en compte que les exploitations situées sur la commune.
- ⊙ Une enquête a été menée auprès des agriculteurs exploitant des terres sur la commune de Castelnau d'Auzan Labarrère sous forme de questionnaire.
- ⊙ A ce jour 15 exploitations ont répondu, dont la totalité possèdent leur siège sur la commune mais donc trois n'ont plus aucune activité agricole.
- ⊙ Ainsi, l'étude se porte sur les 12 exploitants encore actifs.

# Premiers résultats



- La moyenne d'âge des exploitants interrogés est de 60 ans, cette moyenne est largement plus élevée à ce que l'on peut observer par ailleurs (47.8 ans selon la MSA en 2011).
- La question du renouvellement de la profession se pose puisque qu'aucun exploitant de 40 ans n'est recensé et que 5 exploitants arrivent à la retraite à court terme.
- De plus, 6 exploitants de plus de 50 ans sur 10 ont déclaré avoir une succession incertaine.

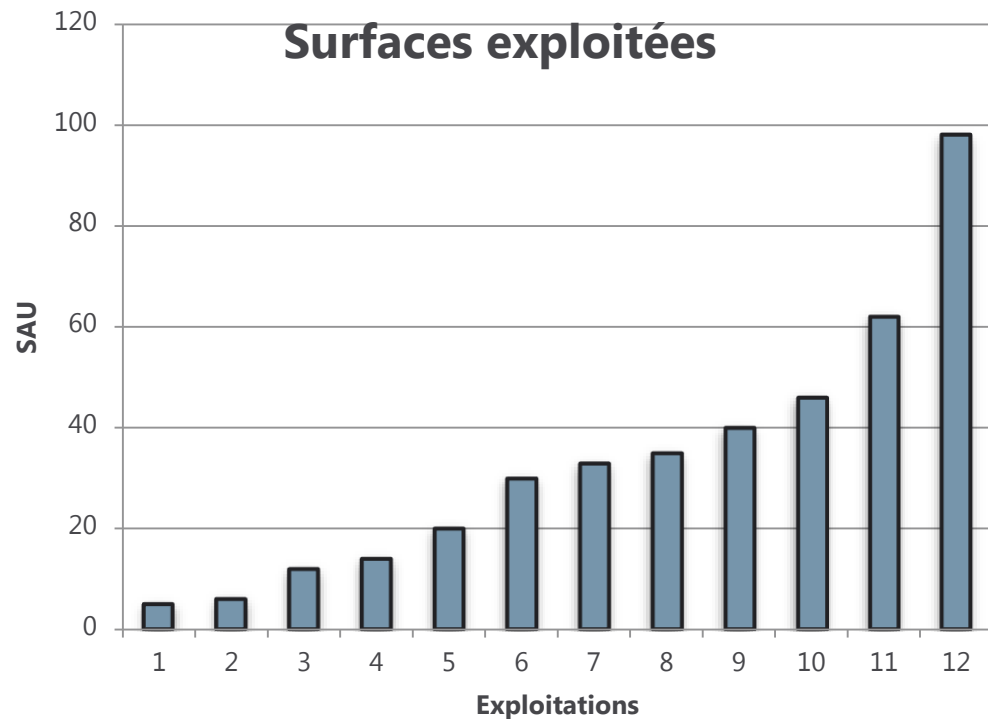
## Tranche d'âge des exploitants



# Premiers résultats



- La SAU moyenne est de 33 ha par exploitation, en comparaison la moyenne nationale est de 55 ha.
- Cependant, les superficies exploitées varient de 5 à 98 ha en raison de la diversité des activités des exploitations.
- Les exploitants ayant répondu ont productions orientées sur l'élevage et la vigne.



# Premiers résultats



- Les cultures sont orientées vers la vigne, mais on retrouve aussi une certaine diversité avec l'élevage de volailles ou de bovins viande, une production de blé, de colza, de tournesol ...
- Six exploitants ayant répondu à l'enquête agricole font de l'élevage.
- Profil « type » des exploitations du territoire :
  - Viticulteur
  - SAU autour de 33 ha,
  - Chef d'exploitation de plus de 50 ans





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 : **réunion publique**

Date : **4 Juillet 2018**

### **Animation de la réunion :**

- ✓ BEYRIES Philippe, Maire,
- ✓ SERVAT Adeline, bureau d'études PAYSAGES,
- ✓ RENARD Lucie, bureau d'études PAYSAGES.

### **Participation :**

- ✓ Une vingtaine de participants

### **Compte-rendu :**

#### Introduction :

- ✓ P. BEYRIES introduit la réunion remercie l'assistance de sa participation. Le territoire ne dispose pas de document d'urbanisme à l'échelle de la commune nouvelle. Une carte communale est en vigueur sur Labarrère alors que l'urbanisation de Castelnau d'Auzan est régie par le Règlement National d'Urbanisme. L'élaboration du PLU permettra d'harmoniser les règles d'urbanisme sur l'ensemble du territoire.

#### Présentation du projet :

- ✓ L. RENARD présente la synthèse du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, puis le PADD qui a été débattu en conseil municipal et présenté aux personnes publiques associées le 14/03/2018.

#### Questions/réponses :

- ✓ Quelle est la durée de vie du PLU ?
  - Le PLU n'a pas de durée de vie limitée. Il reste applicable tant qu'il répond aux objectifs communaux.
  - Il pourra être adapté pour prendre en compte de nouveaux projets par des procédures de modifications plus ou moins longues.
- ✓ Les documents sont ils consultables à la mairie ?
  - La consultation des projets aux différents états de réflexion est possible en mairie aux heures d'ouverture du public. Les

documents sont également consultables sur le site internet de la mairie.

- ✓ La densité de 8 lgts/ha est-elle une obligation nationale ?
  - La diminution des espaces agricoles au profil de l'urbanisation est un constat national. Depuis 2000, le cadre législatif a évolué pour limiter la consommation des terres agricoles et naturelles.
  - La densité est une moyenne applicable sur l'intégralité du territoire communal. L'objectif est de développer une offre diversifiée avec des terrains de tailles différentes pour répondre au plus grand nombre. Par exemple, des parcelles de plus petites superficies pourront être créées dans les cœurs de bourgs permettant d'avoir un tissu urbain moins dense à l'extérieur.
- ✓ Comment sera appliquée cette densité ?
  - La densité permet de calculer le potentiel foncier sur lequel le PLU devra s'appuyer. Le PADD définit un objectif de construction de 160 logements avec une densité de 8 lgts/ha, l'enveloppe foncière du PLU est donc de 20 ha.
  - La cohérence avec l'objectif de 20 ha et le zonage sera regardé par les différents services qui émettront un avis sur le dossier de PLU (état, SCoT, Chambre d'agriculture, ...).
- ✓ Les zones constructibles sont-elles déjà définies ?
  - L'élaboration du zonage intervient à l'étape suivante. Il devra être compatible avec le PADD.
  - L'objectif est de préserver au maximum la richesse environnementale du territoire communale en valorisant les secteurs proches des centres pour l'urbanisation.
  - Le potentiel total offert par les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) sur Castelnau d'Auzan et la carte communale de Labarrère est de 40 ha. Ce potentiel sera revu à la baisse pour répondre aux exigences législatives qui se sont durcies au fil des années.
- ✓ Il n'y aura plus de possibilités de construire sur sa propriété en dehors des zones urbanisables ?
  - La construction sur des parcelles isolées est d'ores et déjà interdites afin de limiter le mitage du territoire.
- ✓ Les agriculteurs ne pourront plus construire de bâtiments ?
  - En zone agricole ne sont autorisés que les bâtiments nécessaires à l'activité agricole. La maison de l'exploitant est

- considérée comme un bâtiment agricole. La nécessité du bâtiment sera jugée à l'échelle départementale.
- ✓ Les corps de ferme non habités auront-ils la possibilité d'être rénovés ?
    - Si le corps de ferme est lié à l'exploitation et que le changement de destination concerne une activité liée à l'activité agricole, la rénovation sera jugée à l'échelle départementale.
    - Pour que le corps de ferme devienne de l'habitat, il est nécessaire de l'identifier au PLU afin d'autoriser le changement de destination.
    - Un registre est disponible en mairie pour demander l'identification d'un bâtiment agricole qui pourrait changer de destination.
  - ✓ Quelles seront les évolutions pour les zones artisanales ?
    - Le PLU les identifie pour permettre leur évolution. Cependant, la commune n'est pas compétente en matière de développement économique, cette compétence dépend de l'intercommunalité.
    - Les activités non nuisantes (artisanat, services, professions libérales, ...) seront autorisées dans les zones urbaines.
  - ✓ La mairie dispose-t-elle d'outils pour inciter à la rénovation ?
    - Des outils fiscaux permettent de favoriser la reconquête des logements vacants.
    - Les démarches que la municipalité a engagé sur les espaces publics participent à la valorisation des centres en amenant de la modernité dans les cœurs de bourgs.
  - ✓ Une nouvelle réunion publique sera-t-elle organisée ?
    - Il n'est pas prévu de nouvelle réunion publique. La population est tenue informé de l'avancement du dossier via le bulletin municipal et le site internet de la mairie.
    - Un registre est disponible en mairie afin de recueillir les diverses demandes. Il est également possible d'écrire directement à Monsieur le Maire.
    - Une enquête publique sera organisée, elle permettra aux administrés de consulter l'intégralité du dossier de PLU et de formuler des requêtes auprès d'un commissaire enquêteur.
  - ✓ L'assistance n'ayant plus de question, la séance est levée.

A Balma, le 12 juillet 2018  
Lucie RENARD, PAYSAGES.