

Communauté de communes Armagnac Adour

ENQUETE PUBLIQUE

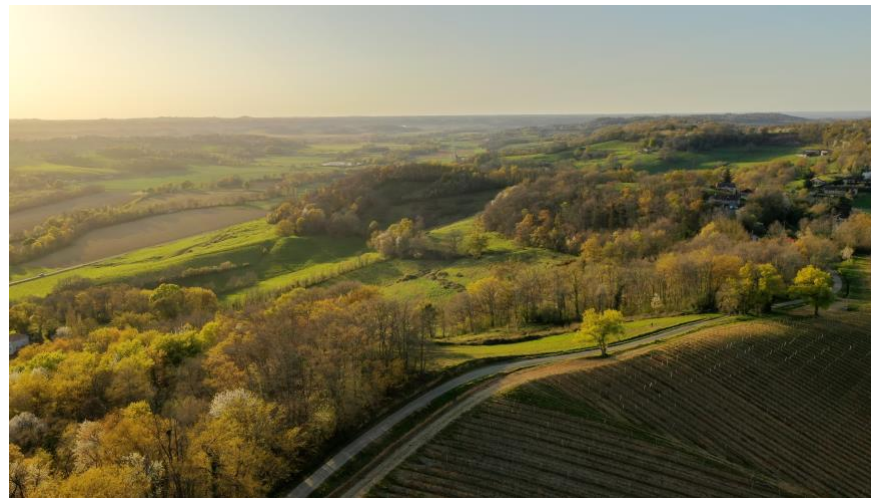
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Périmètre Délimité des Abords de l'église monument historique à *Riscle*

Périmètre Délimité des Abords de la parcelle de vigne monument historique à *Sarragachies*

Statut des cartes communales

Annexes – Document 2/3



Commission d'enquête :

Président M. Bernard BERNHARD
Membres titulaires : Mme Michèle BONNET-MEUNIER
Mme Sylvie BOURRUST

[Décision du 16/02/2023 N°E23000009/64](#)

ANNEXE

Observations du public avec réponses

Par communep 7

Par thèmep 25

Observations du public originaux numériques ou manuscrits avec les documents annexés :

WEB : n°1...p 43 n°10...p 148

Registres : n°501 p 167 n°520 p 193 n°540 p 203

Documents relatifs au procès-verbal des observations :.....p 238

Réponses de la CCAA aux Personnes Publiques Associées :.....p 245

Réponses de la CCAA aux questions de la Commission :.....p 335

SRCE/SRADDET secteur Aignan.....p 349

Courriers :.....p 350

TABLEAU DES COMMUNES

RISCLE	RISC
Aignan	AIGN
Avéron-Bergelle	AVER
Bouzon-Gellenave	BOUZ
Cahuzac-sur-Adour	CAHU
<u>Cannet</u>	CANN
Castelnave	CAST
Caumont	CAUM
Fustérouau	FUST
Goux	GOUX
Labarthète	LABA
Lelin-Lapujolle	LELI
Loussous-Débat	LOUS

Margouët-Meymes	MAME
Maulichères	MAUL
Maumusson-Laguian	MAUM
Pouydraguin	POUY
Sabazan	SABA
Saint-Germé	SGER
Saint-Mont	SMON
Sarragachies	SARRA
Tarsac	TARS
Termes-d'Armagnac	TERM
Verlus	VERL
Viella	VIEL

Codification en abrégé du nom des communes pour éviter les erreurs de saisie et opérer des tris sous excel

CODIFICATION DES OBSERVATIONS

Classement des observations

THÈME	SOUS-THÈME
-------	------------

	Pour les sous-thèmes en mettra en référence la zone de destination revendiquée : UA ,UB ...UD....
--	---

DEMANDE DE CLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE	
REMARQUE SUR LE ZONAGE	

Par la notation **CLAS** on entend les demandes de rattachement à une zone urbanisable contigüe ou dans la proximité

Par la notation **ZON** on reprend les observations sur le zonage et aussi des demandes d'accès à la constructibilité mais soit éloignées d'une zone constructible ou à créer ex nihilo

Classement des observations

THÈME	SOUS-THÈME
-------	------------

	Pas forcément de sous thème sauf si un ou autre émerge
--	--

INFO RMATION/VOIR	
AVIS SUR QUALITE DES DOC	
EAU	
ENV IRONNEMENT	
ESPACES BOIS ES/HAIES	
ENR	
PDA	

REG LEMENT	
OAP	
STECAL	
PTEC (point technique)	

DEMANDES AVEC REPONSES CLASEES PAR COMMUNES								
Commune concernée	N° OBS	Origine	Observation	theme	sous theme	Avis maître d'ouvrage	Avis Commission d'Enquête	N° OBS
AIGNAN	7	WEB	Bonhomme Vanessa Bonjour , nous avons acquis le Domaine du Castex il y a seulement 10 mois. Nous y avons mis toutes les économies d'une vie et plus encore. Toutes nos parcelles étaient en constructible, d'où la valeur du Domaine. Aujourd'hui , tout passe en touristique et sur un bon pourcentage du terrain ca ne changera pas notre projet . Par contre , nous sommes arrivés en famille et la partie habitation est bien trop petite pour nous 4 , nous avions le projet de nous construire une habitation et avec ces nouvelles dispositions nous ne pourrons pas faire plus de 50m2 de plancher. Autant que dire qu'à 4 : 2 cabanes et un chat	CLAS	UC	Le site est classé en zone UT. Les constructions à vocation de Logement ont été volontairement limitées car la vocation principale est touristique. Proposition : " Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 100 m² de surface de plancher " à la place de "Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 50 m² de surface de plancher".	La Commission partage l'avis du maître d'ouvrage	7
AIGNAN	11	WEB	Dupuis Anne Sur Aignan, le corridor écologique à l'est du village n'est pas pris en compte dans le projet d'une future urbanisation (cf : avis de la MRAe). De plus, les 5 à 10 structures "démontables" (yourtes, cabanes...) ne sont pas adaptées à la surface du lac et à l'environnement forêt Pourquoi ce camping supplémentaire qui dénaturera la forêt d'Aignan, zone Znieff et patrimoniale ?	ENV		Le corridor écologique à l'est d'Aignan : ce corridor devra être repositionné en enlevant de la constructibilité dans la continuité urbaine du bourg le long de la RD20 (route d'Eauze). Le projet touristique lac d'Aignan : les investigations écologiques ont permis de définir précisément des 3 sites d'implantations des 5 à 10 unités d'hébergements touristiques (comme demandé par la comité départemental du Tourisme). L'OAP précise que : Sur la partie lacustre, les hébergements seront uniquement flottants. Ils devront être conçus de façon à éviter tout ancrage sur les berges, sauf si une étude spécifique (ex : étude d'impact) permet de démontrer l'absence d'impact sur celles-ci, et la faune inféodée à ce type de milieu. Les hébergements insolites doivent être des structures démontables et légères. Ils ne devront être à l'origine d'aucun rejet de type domestique dans le milieu naturel. Leur installation potentielle se fera en priorité sur ou près de l'étang principal. Les hébergements insolites « au sol » doivent limiter leur emprise au sol autant que possible (ex : sur pieux ou sur pilotis) ... Il ne s'agit pas de dénaturer mais de valoriser le site touristique dans le respect de l'environnement et de la découverte et le préservation des milieux. Les ZNIEFF et les zones patrimoniales ne sont pas uniquement des lieux de sanctuarisation. Ils s'agit aussi de lieux de découverte de la nature dans le respect de celle-ci. C'est ce que le projet recherche à faire.	Il est important d'indiquer distinctement le corridor écologique à l'est de la commune d'Aignan et de le faire apparaître tant dans la cartographie que dans l'OAP de Guilhemblanc. Le projet touristique du Lac d'Aignan a été réduit mais devrait envisager un phasage dans sa réalisation en privilégiant l'espace proche des espaces déjà aménagés et devra être l'occasion d'envisager une gestion naturaliste et exemplaire du site et tout particulièrement des rives pour "éviter, réduire, comprendre" les nuisances.	11
AIGNAN	12	WEB	ici 3 dépositions identique depuis la même adresse IP	ENV				12
AIGNAN	13	WEB	Dupuis Anne Sur Aignan, le corridor écologique à l'est du village n'est pas pris en compte dans le projet d'une future urbanisation (cf : avis de la MRAe). De plus, les 5 à 10 structures "démontables" (yourtes, cabanes...) ne sont pas adaptées à la surface du lac et à l'environnement forêt Pourquoi ce camping supplémentaire qui dénaturera la forêt d'Aignan, zone Znieff et patrimoniale ?	ENV		Cf. observation précédente	Cf. observation précédente.	13

AIGNAN	15	WEB	<p>DUMAY Sandra Mesdames, Monsieur, Je me permets de compléter les observations déposées dans le cadre de l'enquête publique lors de mes passages à VIELLA le 27 avril et à AIGNAN le 4 mai accompagnés de Juan-Pablo GUERRERO et de Francis CAUMONT qui ont également déposé leurs observations.</p> <p>Notre problématique concerne la parcelle E827 sise sur la commune d'AIGNAN qui est projetée dans le cadre du PLUi en zone agricole alors qu'elle dépend actuellement de la zone constructible.</p> <p>Nous bénéficions lors de notre dernier passage du 4 mai d'un CU opérationnel positif pour le projet de construction. Aujourd'hui nous avons déposé un permis de construire qui a été enregistré sous le n°032 001 23 00007. Comme a pu le constater la commissaire enquêtrice qui nous a reçu à Aignan le 4 mai, il y a de nombreuses incohérences des nouvelles zones définies sur ce secteur notamment l'ensemble des parcelles de la famille CAUMONT (qui passeraient en ZN ou ZAP). Par ailleurs, il n'apparaît pas que le fait de laisser la parcelle E827 en ZC soit de nature à compromettre la réalisation des objectifs du PLUi dans sa globalité.</p> <p>Monsieur PERES, Maire d'Aignan et Mme SARNIGUET, sa première adjointe nous ont confirmé leur soutien sur notre projet</p> <p>Nous sommes particulièrement attachés à notre village natal et à la possibilité d'y bâtir notre maison qui sera tout à fait respectueuse de l'environnement (maison bios sur pilotis sans dalle béton notamment).</p> <p>Je vous remercie de l'attention portée à notre demande.</p> <p>Bien cordialement, Sandra DUMAY</p>	CLAS	UC	<p>La parcelle E827 est actuellement en zone constructible de la Carte communale mais ce document ne répond plus aux attendus de la loi et du obligations édictées dans le code de l'urbanisme notamment d'extension linéaire le long des voies et la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. La parcelle bénéficie donc d'un CU opérationnel positif déposé début 2023, après l'arrêt du PLUi. Un permis de construire peut donc être déposé pendant la durée de validité du CUB soit pendant 18 mois. Une fois le délai passé, le permis de construire sera refusé.</p>	<p>La Commission partage l'avis du maître d'ouvrage. La limite de la zone constructible retenue par le PLUi est pertinente au regard de l'ensemble des justificatifs avancés et constitue une limite claire d'un point de vue topographique et paysager entre espaces construits et paysage ouvert.</p>	15
AIGNAN	18	WEB	<p>ROURE Rodolphe Veuillez trouver en pièce jointe la contribution de la société Voltalia, développeur français d'énergie renouvelable. Bien cordialement</p>	ENR	<p>Choix des élus ? Le courrier de la société Voltalia est argumenté pour faire évoluer le texte du règlement de la zone A. Cette remarque rejoint la remarque de la CDPNAF sur la définition des sites dégradés.</p> <p>Proposition zone A : soit nouvelle rédaction « Les installations et constructions de production photovoltaïque devront préférentiellement se localiser sur des espaces artificialisés ou pollués ». Soit supprimer la condition comme demandés par le demandeur.</p> <p>Pour le règlement des secteurs Ap ajouter : * Les constructions et installations photovoltaïques à condition de respecter les règles suivantes : o L'installation ne doit pas être incompatible avec le maintien d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées. o Les installations et constructions de production photovoltaïque ne soient pas en covisibilité avec un site touristique, un monument historique, ... o Les installations et constructions de production photovoltaïque devront préférentiellement se localiser sur des espaces artificialisés ou pollués , o Les installations et constructions doivent être compatibles avec la préservation des enjeux environnementaux et des espaces protégés, les risques, les réseaux, ... o Les installations, les constructions de production photovoltaïque et l'aménagement permettant la réversibilité du projet une fois l'exploitation du site terminée et dans la mesure où cela reste compatible avec les enjeux de frame verte et de qualité paysagère.</p>	<p>Avis défavorable, à la modification du règlement tel qu'il est actuellement rédigé. Ces propositions de la société de Voltalia remettent en cause les choix initiaux de la CCAA dans son PADD "Localiser et encadrer les projets de production d'énergies renouvelables sur des sites peu vulnérables d'un point de vue agricole, paysager et écologique". Aussi, il convient bien de confirmer l'acceptabilité préférentielle sur les sites situés en zone A dans les conditions proposées initialement et de ne pas les autoriser par principe dans les sites Ap, comme le prévoit la rédaction actuelle du règlement.</p>	18	

AIGNAN	516	REG	Jean-François DUCLOS 24/04/2023 Aignan Je souhaite rendre constructible la parcelle n°170, une parcelle (en partie) 169 afin de créer une résidence intergénérationnelle. Sur le cadastre existe une mare qui sur le terrain n'existe plus depuis plus de 50 ans. La parcelle 170 est actuellement qualifiée de dent creuse. Ma volonté de diviser la parcelle 169 sera faite dans l'alignement de la parcelle 168 vers l'angle de la parcelle 172. Ces terrains plats d'accès vers le centre-ville permettra une déambulation aisée des résidents pour se rendre dans les commerces ou vaquer à leurs occupations.	CLAS	UB	Localisation des parcelles sans sections cadastrales ? Quelle est le programme de cete résidence intergénérationnelle ? Nombre de chambres ? Surface de planche ? Emprise au sol ? Sans ces information, il est difficile d'inscrire une extension de la zone constructible UA qui touche la parcelle 170 (si c'est la bonne parcelle ?). et de répondre favorablement à la demande.	Il s'agit de la parcelle E 170 en centre du village derrière l'église, les parcelles voisines le 2 côtés de la voie sont contruites et classées en zones UA ou UB. Cependant, il n'a été retenu de rendre constructible ce côté de la voie.	516
AIGNAN	519	REG	Sandra DUMAY AIGNAN Originnaire du village. Je souhaite faire l'acquisition d'un terrain constructible sur la commune d'aignan pour y construire une maison bois sur pilotis, totalement respectueuse de l'environnement. J'ai contacté Monsieur Francis CAUMONT. Domicilié à Aignan et nous avons convenu qu'il me cède la parcelle E 827 Chemin lasberdesque, le CU opérationnel. A été déposé au mois de mars. Maitre Delzangles, notaire à EAUZE a été mandaté pour réaliser la vente. Je me suis présenté hier à la mairie d'Aignan pour avoir des nouvelles du CU. J'ai demandé à consulter le nouveau PLUI et j'ai eu la mauvaise surprise de constater que la parcelle 827 était passée en zone AP. Je sollicite pour que le projet aboutisse, étant précisé qu'il est actuellement impossible de se loger sur le secteur, d'autoriser que la parcelle 827 soit en zone UC. La parcelle E 827 est en continuité de la parcelle occupée par M et Mme Brahim. Parcelle 835. Le chemin Lasbesdesque passe devant la parcelle et je ne comprends pas ce changement par rapport à ce que prévoyait la carte communale. Je vous remercie de l'attention portée à ma demande. Cordialement.	CLAS	UC	cf réponse observation 15	cf.Observation de la réponse n°15	519
AIGNAN	526	REG	Francis CAUMONT 4/05/2023 Aignan Propriétaire de la parcelle E 827 conteste son classement en zone Ap (de constructible à agricole), cette parcelle était en zone constructible, elle est en cours de cession et un certificat d'urbanisme opérationnel positif a été pris le 4 mai 2023. En espérant une réponse favorable. Cordialement	CLAS		Cf réponse observations n° 15 et 519	cf.Observation de la réponse n°15 & 519	526
AIGNAN	527	REG	Je soussigné, M. GUERRERO Juan Pablo, futur acquéreur de la parcelle E 827 sollicite son maintien en zone constructible pour une projet de maison bois écoresponsable respectueuse de l'environnement.	CLAS		Cf réponse observations n° 15, 519 et 526	cf.Observation de la réponse n°15, 519 & 526	527

AIGNAN	528	REG	Francis CAUMONT 4/05/2023 Aignan Demande à ce que les parcelles n°832, 833, 834, 828 passent en zone UC. Elles ne peuvent être en zone N étant donné que les bâtiments et la maison sont sur les dites parcelles (notamment 832, 833, 834). La parcelle 828 est en prolongement de la parcelle 827 soit celle qui est en cours de cession au profit de Mme Dumay et de M. Guerrero. En ce qui concerne la parcelle 843, 844 qui sont aussi ma propriété avec un hangar, étable et maison d'habitation, je sollicite également le passage en zone constructible. Vous remerciant de l'attention portée à ma demande.	CLAS	UC	Les parcelles n°832, 833 partiellement et 828 ne sont classées en zone urbaines dans la carte communale. Ce classement en extension le long d'une voie est contraire à la loi SRU qui interdit l'extension linéaire le long des voies, d'autant plus que ces parcelles se situent le long d'une départementale et de dehors des panneaux d'agglomération. La parcelle 828 fait partie d'un ensemble agricole. Accorder une constructibilité reviendrait à consommer des espaces agricoles supplémentaires en extension d'une zone urbaine qui est contraire au principe de limiter la consommation d'espaces agricoles. Les parcelles 833 pour partie, 834 sont classées en zone constructible de la carte communale de Aignan mais elles ne font pas partie des enveloppes prioritaires de développement dans le PLUI en extension du bourg. De plus les parcelles sont boisées et paysagères, c'est pour cette raison que ces parcelles sont classées en zone naturelle N. toutefois, les habitations existantes dans la zone naturelle peuvent faire l'objet d'extension mesurée, peuvent construire des annexes (surface inférieure à 75m²) et d'une piscine à condition que le piscine ne soit éloignée de plus de 30m de l'habitation. Parcelles 843 et 844 le long de la RD115 : ces parcelles sont classées en zone agricole ou naturelle dans la carte communale de Aignan. Classer en zone constructible ces deux parcelles irait à l'encontre des principes développés par le code de l'urbanisme : à savoir renforcer une urbanisation le long d'une voie en dehors des panneaux d'agglomération. En zone A, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension mesurée, peuvent construire des annexes (surface inférieure à 75m²) et d'une piscine à condition que le piscine ne soit éloignée de plus de 30m de l'habitation.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage.	528
AIGNAN	545	REG	M. Patrick et Mme Martine BOUTES Volitalia, développeur indépendant et français d'énergies renouvelables, développe un projet sur mes parcelles lieu-dit Pierrys concerné par le PLUi	ENR		Projet photovoltaïque cf. réponse observation n°18	cf. observation à la réponse n°8.	545
AIGNAN	546	REG	Sabine MATIGNON Habitante du village d'Aignan, je viens soutenir l'entretien et le possible développement de ma commune tant que la conscience patrimoniale reste préservée, c'est-à-dire conserver les zones naturelles non-bâties et éviter la croissante dégradation des zones déjà par trop investies. Ce village est à classer parmi les plus anciens du département situé sur une zone bien délimitée par le paysage, il serait déplorable de le désolidariser de son propre environnement. Sols et paysages sont nos biens communs les plus précieux, prêtons-y toute notre attention. Le paysage armagnacais est notre trésor, continuons d'y penser, d'en prendre conscience et à envisager cet état de fait ensemble. Merci de tenir compte des choses dans leur globalité.	ENV		dont acte	La commission prend acte des qualités paysagères du bourg et de la nécessité de les préserver.	546

AIGNAN	550	REG	<p>Nicolas BOOM SMA et Eve GUERRERO</p> <p>Propriétaires des parcelles E197, E 198</p> <p>Nous souhaiterions faire quelques observations concernant l'OAP « Jiscard » sur la commune d'Aignan. Comme cela a été mentionné, ce quartier est un lieu très fréquenté et permet un lien direct entre le village et la campagne. C'est pour cela qu'il faut considérer le point de vue dégagé à l'ouest qui offre une perspective remarquable sur le soleil couchant, les collines et le clocher de Sabazan. La construction d'une gendarmerie et pavillons que projette la mairie sur cette parcelle dite « Navarre » (cf. compte rendu du Conseil municipal) semble incompatible avec la qualité paysagère du lieu. Ne serait-il pas plus cohérent de faire de cette zone « la ceinture verte » d'Aignan ?</p> <p>D'une part, pour répondre à l'objectif du PLUI de mettre en valeur ces paysages ruraux.</p> <p>D'autre part, afin de répondre à la forte demande des habitants.</p> <p>Et, enfin pour entrer en cohésion avec notre projet de création d'un camping écologique (E197 et E198).</p> <p>Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à nos observations car cela impacterait indéniablement la qualité paysagère de cette partie du village,</p> <p>Cordialement</p>	OAP	<p>L'OAP Jiscard permet de préserver ce vallon paysager avec l'ouverture visuelle vers l'ouest et Sabazan.</p> <p>Cette OAP permet de garantir à la fois la préservation des paysages et de limiter l'impact visuel des constructions, notamment le projet de gendarmerie.</p> <p>En effet, la promenade est préservée et maintenue dans sa constructibilité dans le vallon afin de maintenir le caractère naturel dominant.</p> <p>La zone laisse de la place pour un projet d'équipement et l'extension de la déchetterie toute en ménageant un espace nécessaire et suffisant de recul pour éviter un impact des constructions sur le paysage.</p>	<p>Ce site est un des très beaux sites d'Aignan par son relief, son paysage, ses points de vue, son lien avec le centre du bourg, le patrimoine communal et son contrepoint naturel, c'est également un chemin d'accès possible au lac. Il mérite pleinement sa nature d'OAP patrimoniale. Son enclavement et donc son accessibilité interroge au regard de la réalisation d'un équipement public.</p>	550
AIGNAN	551	REG	<p>Une nouvelle gendarmerie à Aignan (terrain militaire avec palissade sécurisée sur près de 3 hectares (zone Aignan-Jiscard) est une aberration</p> <p>1) qui occulte le point de vue remarquable de la campagne aignannaise et sur le patrimoine environnant (église et village de Sabazan),</p> <p>2) ne tient pas compte de l'environnement immédiat (champs, jardin avec le projet de la propriétaire de camping écologique, serres municipales, promenade derrière le cimetière.</p> <p>Ces espaces devraient être une zone agri-écologique, reliée à la déchetterie avec création d'une ressourcerie, de jardins partagés (forte demande des habitants), compost et BRP collectifs, parcours de promenade, plus en phase avec la préoccupation du changement climatique, la nécessité de relocaliser les ressources (produire et manger local). Par référence, la synthèse de l'avis de la MRAe : « Le principal point sensible de la présente version du PLUI réside dans la consommation d'espaces agricoles et naturels. »</p> <p>Par ailleurs, au lieu de construire et mitiger le territoire de logements et (pavillons avec jardin neufs sans valeur patrimoniale) ne vaudrait-il pas mieux, comme le préconise la MRAe, un recensement de tous les logements et locaux susceptibles d'accueillir de nouvelles familles et entreprises ? La MRAe déplore la surproduction de logements lors des 10 dernières années alors même que la population locale diminuait. Les villages qui ont su protéger leur patrimoine architectural (La Romieu, Lavardens, Lectoure, Fourcès... les plus connus) sont aussi ceux qui attirent touristes et nouveaux habitants.</p> <p>En bref, chaque développement envisagé dans le PLUI devrait tenir compte de</p>	ZON	<p>cf. réponse observation précédente</p> <p>Un recensement des logements vacants a été réalisé qui montre que le nombre de logements recensés est très inférieur aux chiffres de l'INSEE.</p> <p>De plus, ces locaux ne sont pas en mesure de changer de vocation ou de rester des logements car les réseaux ne sont pas en capacité suffisante et les propriétaires puisqu'il s'agit de biens privés ne peuvent pas être remis sur le marché car les propriétaires ne sont pas vendeurs ou n'ont pas de projet.</p>	<p>Cf. observation précédente.</p>	551
AIGNAN	552	REG	<p>Mme Marie Darrax fille de M. François Darrax, propriétaire de la parcelle E210 domiciliée à Aignan.</p> <p>Je fais la demande à cette enquête pour qu'une partie de cette parcelle sur le haut passe en zone constructible. La parcelle juste avant est en zone constructible. Un transformateur électrique se trouve à l'entrée de cette parcelle donc les réseaux sont à proximité. Il est possible de passer qu'une certaine surface et donc de garder l'autre zone agricole et en respect de l'environnement. Vous remerciant de l'attention portée à ma requête.</p>	CLAS	<p>Seule une petite partie de la parcelle 209 est constructible et attenante à la zone urbaine.</p> <p>Il n'existe pas de continuité directe car les parcelles sont vides de toutes constructions. La parcelle n'est pas classée en zone constructible dans la carte communale.</p> <p>Le projet de PLUI a favorisé le regroupement autour du bourg principal et a redéfini la limite entre la zone constructible et la zone non constructible selon une certaine profondeur pour éviter que les constructions ne s'implantent trop loin des réseaux.</p> <p>De plus, l'urbanisation le long des voies est contraire aux principes de développement urbain définis par le code de l'urbanisme.</p> <p>Enfin, la parcelle se situe en face du site d'activité de Pierre Fabre. Ce n'est pas le site privilégié pour le développement urbain résidentiel.</p>	<p>La Commission partage l'avis du maître d'ouvrage.</p>	552

AIGNAN	553	REG	Je suis Vanessa BONHOMME habitante de Aignan et nouvelle propriétaire du Domaine du CASTEX. Notre parcelle E 1296 juste derrière le tennis municipal est en partie stabilisée et goudronnée(ancien tennis). La maison où se trouve notre logement de fonction est trop petite pour accueillir notre famille de 4 personnes+ 2 chiens et un chat et lors de notre achat en juin 2022 nous pensions pouvoir construire un logement pour nous sur cette parcelle. Aujourd'hui, la zone UT ne nous permettrait que 50m2, ce qui serait bien sûr bien trop petit, je vous demande donc s'il vous plait de laisser cette parcelle en constructible. Merci de votre compréhension,	CLAS	UC	cf réponse observation n°7	Cf. réponse à l'observation N°7.	553
BOUZON-GELLENAVE	524	REG	Eric STRUGAREK 4/05/2023 Bouzon-Gellenave Le Campet du Bas, lieu-dit Saint-Go, Parcelles 564, 554, 618, 621, 622, 18 et 20. Achat de ces parcelles il y a 8 ans en parcelles constructibles au cœur d'un hameau d'au moins 8 maisons. La révision actuelle du PLUi fait passer la totalité de ce hameau en zone agricole bloquant ainsi toutes possibilités d'aménagement quelles qu'elles soient. Ma demande est de rester dans le zonage initial sans déclassement, faisant partie d'un ensemble cohérent construit qui n'a aucune vocation à devenir agricole.	CLAS		Localisation des parcelles sans section cadastrales ? Les parcelles B564, 554, 618, 621, 622, 18 et 20 sont classées en zone constructible de la carte communale de Bouzon-Gellenave mais elles ne font pas partie des enveloppes prioritaires de développement dans le PLUI. Le PLUI recense l'ensemble des potentialités de constructibilité au sein des bourgs et hameaux structurants existants en reclassant de nombreuses parcelles non construites en zone agricole ou en zone naturelle. Les parcelles B564, 554, 618, 621, 622, 18 et 20 ont été classées en zone agricole. Toutefois, les habitations existantes dans la zone agricole peuvent faire l'objet d'extension mesurée, peuvent construire des annexes (surfaec inférieure à 75m²) et d'une piscine à condition que le piscine ne soit éloignée de plus de 30m de l'habitation.	La Commission partage l'avis du maître d'ouvrage.	524
CAHUZAC-SUR-ADOUR	529	REG	De Cluzel Christine Cahuzac sur Adour Je souhaite que la mention N (Naturel) soit validée sur la parcelle 106) à Cahuzac sur Adour comme mentionné sur la carte de zonage PLU vu à la Mairie avec Mr Terrain. 21 04 2023. Section B ou C l'une et l'autre en N	ZON		La parcelle B106 est bien classée en zone naturelle N.	La commission constate qu'il n'y a aucun problème	529
CANNET	537	REG	MIALOCQ Nathalie 806 route de Saint Lanne Cannel 32400 RISCLE <i>consultation du dossier</i>	INFO			Vu	537
CANNET	554	REG	Castets Karine Cannel Château de Fitère Demande de modification du tracé du trop plein du lac, parcelles C250/C291/C292...pas de tracé (champs cultivés) à mettre sur C59/C25/C27/C22. Retirer la mare inexistante sur parcelle C295 et idem mare sur B55 et sur B1	ENV		Les adaptations de tracé sur le parcellaires ne sont pas du fait du PLUI. C'est l'administration fiscale (cadastre) qui doit faire cette modification de tracé.	Information à transmettre à l'intéressée	554
CANNET	555	REG	Castets Karine Cannel Château de Fitère Projet oenotouristique habitat insolite (chalets en bois) parcelles C235/C254/C255/C257 et C258 pour partie, accès et électricité à proximité. Nous vous sollicitons afin de bien vouloir nous permettre la réalisation de ce projet. Ce projet s'insère dans notre activité viticole.	ZON		C250 : parcelle limite d'un plan d'eau et terrain agricole : question de la localisation de l'implantation. Attention à la proximité du corridor écologique et de la trame verte et bleue à proximité. C254, 255, 257: parcelles viticoles. Les implantation de chalets en zone agricole ne seront pas autorisés dans la zone A Une zone Aag de diversification existe à proximité Le projet comprendrait combien de chalets ? Quelle surface ? Localisation d'el'accès ? Localisation des réseaux ? Nous vous besoin des même renseignements que les autres porteurs de projets pour définir des STECAL. De plus, si le STECAL At peut être défini, le PLU devra repasser devant la CDPENAF pour avis avec approbation. En attente d'information complémentaire	Le projet n'est actuellement pas assez avancé, beaucoup de précisions doivent être apportées pour aller vers un aboutissement	555
CANNET	532	REG	LANNUX Alain demande modification du tracer du ruisseau RIOTORT de CANNET SECTION A 245 et 247 laisser le tracer actuel modifier dans les années 1980. En fait RISCLE voir aussi photo	ENV		Nous ne pouvons pas modifier le tracé du ruisseau sur le cadastre.	Demeure cependant le problème du classement Abords des cours d'eau Nb:classé à RISCLE pour une recherche cadastrale, dans le PLUI secteur CANNET	532

FUSTEROUAU	543	REG	Jean-Pierre Musset, Maire12/05/2023Fustérouau Demande le classement des parcelles au lieu-dit Lassus A 106, A 743 pour l'activité économique et touristique. Projet vélorail que la maison abandonnée au lieu-dit Soubé parcelle B 779 puisse être restaurée (règlement de l'indivision), que la parcelle au lieu-dit « devant la gare » B 243 soit classée pour l'activité économique. Merci de porter attention à ma demande.	CLAS		Les parcelles A 106, A 743 sont classées en STECAL At pour le projet vélo rail dans la projet de PLUI. Parcelle B779 : demande de restauration d'une maison abandonnée. La maison est une habitation existante, donc elle peut être restaurée en zone agricole sans changement de destination. De plus, le siège de cette exploitation est classé en STECAL Aag, permettant la diversification de l'activité agricole. Parcelle B243 : demande de classement en STECAL d'activité économique. Pour répondre il faudrait connaître le projet qui sera développer sur la parcelle. Nécessité de repasser en CDPENAF pour avis sur la création de ce STECAL avant approbation du PLUI.	La commission partage l'avis du maitre d'ouvrage	543
GOUX	531	REG	Sur la commune de Goux, nous aimerions construire une maison sur la parcelle 178 section C Mr Mme TARAN Francis	CLAS		Une partie de la parcelle C178 a été classée en STECAL AH afin de permettre la construction d'une maison. Les avis des PPA ont pointé de STECAL commeun zonage non cohérent car ne répondant pas aux critères du SCOT.	La commission propose le maintien en Ah d'une partie de cette parcelle (1100 m2 environ). Le recours au classement en Ah concernera seulement 7 situations dans ce PLUI; le cas le plus problématique a été traité par la CDPENAF,	531
LABARTHETE	533	REG	Dominique BOUEILH Labarhète 32400 1435 Chemin du Village. J'ai déposé à ma mairie de Labarhète en 2021 une demande d'urbanisation sur l'intégralité de la parcelle 109 , section D, pour une création de deux lots constructibles. Cette demande est en cours d'instruction. La nouvelle carte d'urbanisation réduit la surface constructible de la parcelle 109 de plus de la moitié, ce à quoi je m'oppose au motif suivant : - les deux lots initialement proposés offraient la possibilité d'implanter 2 maisons et d'offrir un terrain paysager en complément - constitue un préjudice financier au propriétaire.	CLAS	UC	Dans la carte communale de Labarhète, l'intégralité de la parcelle D109 n'est pas en zone constructible. De plus, cette zone est proposée en zone urbaine dans le PLUI afin de maintenir une partie de la parcelle en constructible. Quid de l'instruction de 2021 ? PC, CU ? Si CU , le droit est arrivé en fin de validité. Le PLUI propose toutefois le maintien d'une partie de la parcelle en zone constructible alors que le zone ne répond pas aux critères du SCOT. Toutefois, la CDPENAF demande de supprimer et déplacer éventuellement, sous réserve des capacités des réseaux, l'extension de la zone UC de la parcelle 32170000D0317 en prolongement de l'extension dans la zone UC sur la parcelle 32170000D0108, commune de Labarhete. Proposition : proposition de supprimer l'extension de la zone UC de la parcelle DD0317 en prolongement de l'extension dans la zone UC et de reporter la constructibilité sur la parcelle OD0108 ou OD0109	La commission partage l'avis du maitre d'ouvrage et approuve le transfert de la parcelle D 317 sur la parcelle D109 pour une surface équivalente	533
LELIN-LAPUJOLLE	1	WEB	bonjour Monsieur A ma grande surprise , j ai découvert que des terrains à bâtir avaient été mis sur mes parcelles (c199 et c196)de la commune de lelin lapujolle sans mon accord Sur la parcelle c196 un pivot irrigation a été monté en début d année, il est impossible de bâtir. Concernant la parcelle c 199 ,elle est juste en bordure de ma maison et de la ferme . Il est hors de question que je vende ce terrain je souhaite maîtriser l'espace autour de ma ferme ,afin d éviter tout conflit de voisinage.	ZON		Les parcelles C196 et C199 peuvent être sorties de la zone constructible puisque la vocation de ces deux parcelles restera agricoles pendant la durée d'application du PLUI, le proriétaire souhaitant que le terrain reste à vocation agricole.	La commission partage l'avis du maitre d'ouvrage	1
LELIN-LAPUJOLLE	2	WEB	bonjour Monsieur je constate que l'on va densifier l' ilot route de Lapujolle sur la commune de Lelin Lapujolle. C'est une bonne idée, mais il y a un problème à résoudre concernant la défense extérieure contre l'incendie (DECI). Il n'y a pas de poteau incendie dans cette zone du fait qu'il est impossible d'en installer (débit d' eau trop faible) malgré tout il est nécessaire de se mettre aux normes. La commune devrait penser à installer une réserve souple incendie pour remplacer l'absence de poteau incendie. Je rappelle en cas de sinistre les assurances peuvent se retourner vers la commune (il y a eu déjà plusieurs cas en France) Patrick LABORDE	PTEC		Un emplacement réservé pour la création d'une réservé incendie peut être appliqué sur le zonage. Il reste la localisation à définir.	La commission partage l'avis du maitre d'ouvrage	2

LELIN-LAPUJOLLE	5	WEB	Barboteau Thibaut La société Enova Energie, filiale du groupe Enoé, porte un projet photovoltaïque sur des parcelles privées de la commune de Lelin-Lapujolle (C 96, C 97, C 144, C 145). Actuellement constructible selon la carte communale, il est prévu qu'elles soient classées en zone agricole selon le PLUi. Nous sommes venus le 25/04/2023, pour rencontrer le commissaire enquêteur afin de lui présenter le projet. Nous souhaiterions donc une zone permettant l'installation de ce projet photovoltaïque au sol. Après consultation du règlement écrit du futur PLUi, nous proposons l'utilisation du zonage suivant qui est davantage en adéquation avec les éléments cités précédemment : 1AUpv. Vous trouverez ci dessous: la délibération favorable du conseil municipal concernant le projet, le CUa de la zone concernée, la présentation du projet ainsi qu'une fiche récapitulative pour l'enquête publique. Documents en annexe	ENR		Choix des élus ? Le création de cette zone 1AUpv consommera de l'espace agricole car même si le terrain est en zone constructible dans la carte communale, l'occupation des sols est à dominante agricole. Le règlement de la zone aricole n'interdit pas strictement ce type d'occupation des sols mais il est conditionné. Le mémoire joint ne répond pas aux critères définis dans la règlement. Enfin, pour calsser le terrain en zone 1AUpv, il est nécessaire de fournir une étude d'impact (montrant que ce site est le plus judicieux pour implanter un projet photovoltaïque sur Lelin Lapujolle), étude que nous pourrions annexer à l'évaluation environnementale du PLUI pour justifier la création de cette zone.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Le classement en zone A permet les ENR dans certaines conditions	5
LELIN-LAPUJOLLE	16	WEB	BIERENT véronique et philippe Mon épouse et moi-même sommes propriétaire du gîte d'étape (la grange à dubarry) situé à cette adresse et sommes étonnés de ne pas être classé en unité touristique pour les parcelles OA 217,218 et 219; quelles structures sont classées en unité touristique ? Quelle différence pour nous avec par exemple le camping; je vous rappelle que c'est un gîte d'étape et non une chambre d'hôtes. Dans l'attente de votre réponse veuillez recevoir nos meilleures salutations	ZON		Parcelles A218 et 219 Ce gîte peut faire l'objet de la cration d'un STECAL At. Le scetur At permet : Toutes les constructions, installations et aménagements, tout en maintenant la capacité de production agricole du site, en particulier : - Les résidences atypiques et/ou démontables constituant une habitation touristique, dans la limite de 20 m² par unité. - Les constructions permettant l'accueil du public et l'hébergement touristique ou d'affaire ;	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage pour la création d'un STECAL At	16
LELIN-LAPUJOLLE	17	WEB	IDENTIQUE AU 16	ZON			La commission partage l'avis du maître d'ouvrage pour la création d'un STECAL At	17
LELIN-LAPUJOLLE	507	REG	BARBOTEAU , Société ENOVA ENERGIE , porteur de projet photovoltaïque au sol, souhaite un changement de zonage au PLUI des parcelles C96 ,C97, C144 et C 145 sur la commune de Lelin-Lapujolle. Le zonage projeté est A et n'est pas compatible avec l'implantation de ce projet. Nous souhaitons un zonage 1 AUPV pour ces parcelles. Les parcelles sont actuellement en zone constructible de la carte communale et le conseil municipal a émis un avis favorable au projet.	ENR		cf réponse observation n°5	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Le classement en zone A permet les ENR dans certaines conditions.	507
LELIN-LAPUJOLLE	510	REG	Mathieu PLOUVIER KUNZ LELIN LAPUJOLLE B1338 Propriétaire exploitant de la parcelle BM 1338. Au vu du plan proposé par le Bureau d'études pour le PLUI, la parcelle retenue en constructible, ne comporte aucun problème vis-à-vis du bâtiment de poules pondeuses Bio avec intégration paysagère car la limite de la zone constructible est à plus de 200 M. Je suis donc pour le maintien de la zone en constructible.	CLAS		Les services de l'Etat et de la CDNEPAF regrettent une conosmation d'espace agricoles en définissant une zone constructible sur la parcelle B1338. La doctrine locale (Gers) pour la définition d'une zone Urbaine ou d'un STECAL en zone agricole et de ne pas traverser uen voie, ce qui est fait pour la parcelle B1338. La parcelle est actuellement cultivée.	La commission prend acte de la décision de la CDPENAF	510
LELIN-LAPUJOLLE	511	REG	DUJOURNAU Marc. Maire de LELIN LAPUJOLLE B1338 Je soussigné. Marc Ducournau. Maire de Lelin-Lapujolle certifie que la parcelle B 1338 se situe à plus de 100 M du bâtiment d'élevage où une intégration paysagère a été créée. Je pense vivement que cette partie de terrain, face à d'autres maisons déjà construites, avec tous les réseaux à proximité, doit être déclaré constructible.	CLAS		cf. réponse observation précédente	La commission prend acte de la décision de la CDPENAF	511
LELIN-LAPUJOLLE	512	REG	DUJOURNAU Marc Maire de LELIN LAPUJOLLE B 1370 B 176 A 272 A 459 C 71 Je soussigné Ducournau Marc, maire de LELIN LAPUJOLLE souhaite fortement que les parcelles B 1370. D 176. À 271, A272 A 459 et C71 pressenties pour être constructible, soient retenues dans le futur zonage du PLUI. Le travail approfondi a reçu l'aval des services de l'administration et permettra ainsi à notre commune de pouvoir se développer durant les 10 prochaines années en raison de 2 constructions nouvelles par an.	ZON	UC	Les services de l'Etat et de la CDPENAF ont signalés l'importance de cette zone composée de plusieurs parcelles. Ils ont toutefois oublié qu'une participaton pour voie et réseau a été établie. La zone est maintenue en zone constructibles mais une OAP sur le secteur SUD du Bourg à Lelin sera développée, définissant le nombre de constructions à réaliser.	Les parcelles concernées ne sont pas contiguës mais réparties sur la commune. La commission propose de conserver le classement initial pour chacune de ces parcelles. La parcelle A 459 ne fait pas partie du zonage UC, elle ne peut y être jointe que si les réseaux sont présents (1 lot 1000 m2 maximun 2 lots 2100 m2)	512

LELIN-LAPUJOLLE	544	REG	ZBINDEN TOUSSAINT Jeanine à LELIN LAPUJOLLE LAPUJOLLE Je souhaite remettre en zone constructible les parcelles A 733, A735 Dernière demande de CU 29.11.2019 (accordée) merci	CLAS		Le CU date de 2019. Sa validité est dépassée. Aucun nouveau CU n'a été déposé pour renouveler sa validité. Il s'agit d'un arrière de parcelle (jardin) qui a vocation à être préservé acr en limite avec une zone agricole. La parcelle A735 est partiellmenet constructible car une construction existe sur cette parcelle.	La commission partage l'avis du maitre d'ouvrage. Maintien du classement initial.	544
MAULICHERES	541	REG	Maulichères 324 00 J'ai déposé 3 CU sur une parcelle nous appartenant (n°B 96) se situant entre 2 maisons et en bout de nos terres agricoles souhaitant construire sur notre domaine en ayant la possibilité dans l'avenir de monter un projet de maraîcher sur le bas de ce terrain. J'en appelle à la réflexion sur l'avenir de ce terrain se situant sur une ligne de 6 maisons ayant l'eau et l'électricité aux abords. BUFFALAN Hugo 4 rue des Acacias 32400 RISCLE	CLAS		La parcelle B96 se situe dans une discontinuté de plus de 100m entre deux constructions. Il s'agit donc d'une rupture au regard des critères du SCOT. De plus ce secteur, la parcelle n'est classée en zone urbaine dans la carte communale. Ce classement en extension le long d'une voie est contraire à la loi SRU qui interdit l'extension linéaire le long des voies. La parcelle fait partie d'un ensemble agricole. Accorder une constructibilité reviendrait à consommer des espaces agricoles supplémentaires en extension d'une zone urbaine qui est contraire au principe de limiter la consommation d'espaces agricoles.	La commission partage l'avis du maitre d'ouvrage. Maintien du classement initial.	541
MAUMUSSON-LAGUIAN	14	WEB	CAPMARTIN Jean-Pierre Je suis propriétaire à MAUMUSSON-LAGUIAN de diverses parcelles cadastrées Section A - numéros 505 à 508 et 510 et 512. Ces parcelles sont, soit en totalité, soit en partie, situées en zone UC du projet de PLUI. Concernant la parcelle A - 510 le plan de zonage fait apparaître un retrait au niveau de la parcelle A - 508. Je souhaiterais la suppression de ce retrait et l'intégration en zone UC du terrain correspondant (hachuré orange). Aussi, je demande le redressement de cette limite de zone afin d'avoir une meilleure configuration. Vous trouverez, en pièce jointe, un croquis explicatif permettant de procéder à la modification du plan comme demandé ci-dessus	CLAS	UC	La limite a été établie sur la base de la photo aérienne et l'occupation des sols. En effet, la limite des vignes s'arrête au niveau de la limite de la parcelle 508. Sur la parcelle 510, la zone urbaine s'arrête elle aussi à la limite des vignes, c'est ce qui explique le découpage proposé. Seul une langue de la parcelle 510 avec 3 bout de rang de vignes est intégré à la zone Urbaine. La proposition de zonage arrêté correspond donc à la réalité du terrain s'agissant de limiter la consommation de terres agricoles plantées en vigne.	Le découpage proposé n'intredit pas l'urbanisation. propose de s'y adapter.	II 14
RISCLE	504	REG	HARTMANN Colette 20avril à 11h Lieu dit P....Chemin du BIAOU SECTION B N 33 Commune de CANNET. Il n'y a jamais eu de mare, c'est un réservoir créé en 1990 pour servir de relais pour irriguer des serres (activité légumière) au goutte à goutte, activité arrêtée depuis 2003	ZON		Le cadastre fait apparaître un espace eneau : nous nottons que c'est un réservoir et que celui-ci est inscrit au cadastre. Quel est la demande ?	Nous pensons que la demande concerne un éventuel comblement de ce réservoir. peut être judicieux de se rapprocher dans ce cas des services de la DDT	II 504
RISCLE	19	WEB	REPRISE DE LA PARTIE B DU N 9 sur la commune de Riscle: le statut de zone agricole de la zone traversée par la route allant de riscle à saint mont devrait être préservé et le développement de zone / d'activité commerciale ou de lotissement écartée. En raison notamment de la qualité du paysage (avec en particulier vue sur les coteaux vers le sud et plus loin chaîne des Pyrénées)			cf. réponse observation n°9	voir Obs 9	19
RISCLE	501	REG	LAJOS Pierre 20 04 2023 à 9h 15 Vérification de la trame verte sur la carte	INFO		RAS	VU	501
RISCLE	502	REG	BERGERIE 20 4 23 Au parc du tucot : Positionnement de la bande herbée sur un côté du fossé . non sur les deux. Parcelles 111 et 313.	ENV		La zone Np ne correspond pas à la bande enherbée sur un côté du fossé. En compatibilité avec les SAGE, il s'agit d'un espace de préservation le long des fossés permettant à la fois de gérer les écoulements des eaux (GEMAP) et participer à la reconstitution des haies dans un cadre d'actions spécifiques (cf avis de CLE Adour amont et Midouze). Le zonage de la zone Np sera maintenu comme sur le plan du zonage arrêté.	VU	502
RISCLE	503	REG	LARBIOU André 664 rte de Cannet Possède 3 lots constructibles avec CU valide jusqu'en juillet 2023.Parcelles 740, 742 rte de Cannet. Un permis a été déposé sur le lot n 2	CLAS		Les parcelles 740 et 742 sont actuellement en zone constructible de la Carte communale de Riscle mais ce document ne répond plus aux attendus de la loi et du obligations édictées dans le code de l'urbanisme notamment d'extension linéaire le long des voies et la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. Les parcelles bénéficient donc d'un CU opérationnel positif jusqu'en juillet 2023. Un permis de construire peut donc être déposé pendant la durée de validité du CUb. Une fois le délai passé, le permis de construire sera refusé. Le PC en cours de validité sur le LOT n°2 peut faire l'objet d'une construction	Effectivement il faut s'appuyer sur les CU obtenus avant le 23 juillet 2023	503
RISCLE	505	REG	FORNACIARI Micheline 20 avril 11h30 3 place du Foirail. Quid de l'aménagement de la place du Foirail : parking ? arbres ? proximité de la départementale ? canal ? Parcelle AD 174 quid des camions qui ne sont pas une desserte locale et qui ne cessent de passer.....sur la départementale créant des nuisances nuisances...et autre (désertification du centre) ou passent en catimini ailleurs.	ENV		Cf. élus	Ces aménagements sont de la responsabilité des autorités locales, se renseigner auprès de la Mairie	505

RISCLE	509	REG	LARBIOU André Je soussigné LARBIOU André Demeurant au 520 rt de Cannet, possède 3 terrains à bâtir au 664 rt de Cannet : terrain A 2583 m2 E762 et E768 – terrain B 2563 m2 E764 et E769 – terrain C 1597m2 E766 et E770 (nouvelle numérotation) sollicite que ces terrains rentrent dans la zone constructible	ZON		Idem observation n°503	Il n'est pas envisagé de réintégrer cette zone comme espace constructible. La seule possibilité en ce domaine est évoquée en réponse à l'observation 503	509
RISCLE	536	REG	MEROTTO Christophe 05 62 69 89 28 - Concernant l'éco-centre Pierre et Terre et l'association Spirale Riscle) - que la zone UE passe en UT en totalité des BEA5(bail emphytéotique administratif) existant pour un projet d'accueil des résidences d'artistes. - Pour le UX mitoyen, axer le chemin avec l'entrée du silo notamment pour préservation du goudron. - Pour les façades , rajouter le matériau « Terre » à la chaux aérienne et les bardages en bois naturel. - Pour les clôtures , garder la possibilité de haie de feuilles persistants diversifiés. - Pour les toitures, garder la possibilité pour tout type de construction de couverture naturelle type bois. - Pour les façades en jaune patrimoine, favoriser les volets bois (en complément de volet autre si besoin. Le 11/05/2023	ZON		La vocation de la zone UE sur l'éco-centre Pierre et Terre et l'association Spirale n'est apparemment pas la bonne destination : reclassement de la zone UE en zone UT et extension s à l'ensemble de la parcelle 349 ? - Pour le UX mitoyen, axer le chemin avec l'entrée du silo notamment pour préservation du goudron. Observation non comprise - Pour les façades , rajouter le matériau « Terre » à la chaux aérienne et les bardages en bois naturel : le bois et la terre ne sont pas interdits pour les façades dans la zone UT. - Pour les clôtures , garder la possibilité de haie de feuilles persistants diversifiés : non, il s'agit de privilégier les végétaux locaux, et d'éviter les thuyas par exemple - Pour les toitures, garder la possibilité pour tout type de construction de couverture naturelle type bois : le bois n'est pas interdit pour les toitures dans la zone UT. - Pour les façades en jaune patrimoine, favoriser les volets bois (en complément de volet autre si besoin) : Il n'y a pas de prescriptions pour les volets. Le demandeur pourra mettre des volets bois s'il le souhaite.	La commission note avec satisfaction le reclassement en zone UT. Le problème relatif à l'axe du chemin d'accès doit être vu avec les élus et les reponsables des silos préalablement à un déplacement de l'espace réservé à cet effet si c'est la meilleure solution, ceci avant report sur le règlement graphique	536
RISCLE	539	REG	FAURE Serge souhaite que les parcelles section AI parcelles , ° 47 – 45 - 138 – 139 – 140 soient classées constructibles. Section AK parcelles n° 2- 51- 66 également RISC	CLAS	UB	Les parcelles AI 47 – 45 -138 – 139 – 140 font partie d'une exploitation agricole. Le choix des élus est de maintenir cette activité agricole. Les parcelles AK n° 2- 51- 66 font partie d'une unité foncière agricole d'un seul tenant. Le code de l'urbanisme, renforcé par la loi Climat et résilience pose comme principe la réduction de la consommation des espaces agricole notamment. Le classement en zone constructible de cette grande surface agricole est en totale opposition avec les principes édictés par la loi et non compatible avec le SCOT qui préserve ces parcelles en zone agricole.	La réponse est totalement logique, et de façon absolument évidente en ce qui concerne les parcelles AK n° 2- 51- 66. La position d'enclave des parcelles AI 47 – 45 -138 – 139 – 140 est sensiblement différente et pourrait être arbitrée autrement si un véritable projet était envisagé.Mais actuellement de nouvelles surfaces ne sont pas nécessaires.	539
RISCLE	540	REG	BEDEAU DE L'ECOCHERE , section AI parcelles n° 233, 234, 235 RISCLE. 1. il n'apparaît pas l'abri de jardin sur la parcelle 233 surface 15 m2 2 Qu'est ce qui justifie la modification de notre terrain alors que cette partie de terrain donne sur une pente non exploitable par un agriculteur ? 3 Nous contestons la limite imposée car celle-ci arrive à la limite de nos fenêtres de séjour, quid si nous décidons de faire une véranda ? 4 Quelle sera l'incidence sur notre taxe foncière ? 5 Si ce PLUI est adopté nous ne sommes pas opposés mais demandons que la limite soit reculée car vraiment trop près de la maison. -	ZON	UB	1. Nous ne pouvons pas adapter le cadastre pour faire apparaître l'abri de jardin sur la parcelle AI233. 2. la parcelle se situe de l'autre côté de l'ancienne voie ferrée qui continue une limite au-delà de laquelle le développement est limité. Classifier cette parcelle en zone A ou N revient au même. La construction d'une habitation n'est pas envisageable. Déplacer la limite de zone A/N ? 3. L'implantation de la maison sur la parcelle AI224 en zone N laisse la possibilité de faire une extension. 4. ? 5. Décision des élus ? Déplacer la limite de zone A/N ?	La commission propose un déplacement de 4 m sur la parcelle AI233.	540
RISCLE	542	REG	M BECHATRI pour consultation emplacements urbanisables le 21/04/2023	INFO		RAS	Vu	542

RISCLE	556	REG	Lionel FOULQUIER Energie solaire RISCLE J'ai rencontré M le président de la CE le mardi 23 mai pour lui remettre un courrier et des documents concernant le projet photovoltaïque au sol porté par ma société au lieu-dit Huratère(parcelle B 211) sur la commune de RISCLE. J'ai demandé que les terrains du projet soient classés en un zonage compatible avec la réalisation d'un projet photovoltaïque au sol. Energie solaire RISCLE 62 rue de Sarron 40800 AIRE SUR l'ADOUR documents en annexe	ENR		Le courrier du demandeur est argumenté. La création de cette zone 1AUpv consommera de l'espace agricole cependant, le projet permettrait la valorisation d'un site pollué impropre à l'agriculture (BASOL). Le règlement de la zone agricole n'interdit pas strictement ce type d'occupation des sols. Enfin, pour calsser le terrain en zone 1AUpv, il est nécessaire de fournir une étude d'impact (montrant que ce site est le plus judicieux pour implanter un projet photovoltaïque), étude qui a fait l'objet d'une dispense par la DREAL en date du 12 mai 2023. En application de la charte pour le développement des énergies renouvelables dans le département du Gers, les élus ne souhaitent pas identifier les terrains favorables aux projets photovoltaïques dans le PLUI. Ils se laissent ainsi la possibilité d'accepter ou non ce type de projet au cas par cas en fonction des critères définis dans le règlement des zones A. Cette charte pour le développement des énergies renouvelables dans le département du Gers sera adoptée le 19 juin 2023 en conseil communautaire. Le règlement de la zone A permet la réalisation de tel projet sans changement de zonage.	La réponse n'est pas défavorable au projet. Elle explicite le cadre dans lequel il peut être mené.	556
RISCLE	557	REG	Monsieur Christophe TERRAIN maire de RISCLE, Sur la commune de Riscle à l'est de la rue de accacias il existe du pavillonnaire et des parcelles en prairies. Ces parcelles étaient constructibles dans la carte communale et dans les premières esquisses du projet de PLUI. Ce retrait des parcelles prairies peut apparaître comme discriminant car complètement en zone urbaine. Les parcelles AH 72 et AH84 pourraient être reconsidérées constructibles, la parcelle AH 85 restant zone tampon entre l'activité logistique des engrais de la coopérative VIVADOUR et la zone pavillonnaire (gare-rue de accacias) existante et à créer pour extension.	CLAS		Les parcelles AH 72 et 84 ne sont pas des terrains construits. Les différents avis des services de l'Etat soulignent le nomvre imprtant de zone constructibles dépassant les objectifs du SCOT en matière de logement et de consommation d'espaces naturels et agricoles. Pourquoi en rajouter encore ? Si tel était le cas, il serait nécessaire de redéfinir une OAP sur les les deux parcelles. De plus, mettre ces parcelles en zones constructibles contribuerait à la consommation d'espaces agricoles qui, suite aux avis des PPA est qualifiée d'importante. Accorder une constructibilité sur ces parcelles reviendrait à consommer des espaces agricoles supplémentaires en extension d'une zone urbaine qui est contraire au principe de limiter la consommation d'espaces agricoles.	La commission n'est pas elle-même favorable à cette demande. De plus ces parcelles à proximité du cimetière seraient soumises à servitude.	557
RISCLE	558	REG	Monsieur Christophe TERRAIN maire de RISCLE Il ya maintenant plus de 30 ans sur la commune de Riscle les parcelles C863 et C864 ne faisaient qu'une seule parcelle délimitée par le ruisseau RIEUTORT. La division en C863 et C864 a été réalisée après des travaux de redressement du dit ruisseau. Les parcelles C863 C403 C402 C404 ont été regroupées en une seule et même parcelle cultivée. Donc depuis plusieurs decennies les cartes reportent des tracés non opportuns. Par les photos satellites de la PAC agricole ces modifications et redressements de ruisseau sont une réalité.	ENV		Les adaptations de tracé sur le parcellaires ne sont pas du fait du PLUI. C'est l'administration fiscale (cadastre) qui doit faire cette modification de tracé.	Même réponse que dans le cas 554 et plusieurs autres sans doute qui ne se sont pas manifestés. Il conviendrait donc de se rapprocher de ces services	558
RISCLE	560	REG	MERROTTO Christophe 05 62 69 89 28 - Concernant l'éco-centre Pierre et Terre et l'association Spirale Riscle) reprise de le la 2ème partie du n 536 - Pour les façades , rajouter le matériau « Terre » à la chaux aérienne et les bardages en bois naturel. - Pour les clôtures , garder la possibilité de haie de feuilles persistants diversifiés. - Pour les toitures, garder la possibilité pour tout type de construction de couverture naturelle type bois.- Pour les façades en jaune patrimoine, favoriser les volets bois (en complément de volet autre si besoin. Le 11/05/2023	REG		cf réponse observation n°536 Pour les façades , rajouter le matériau « Terre » à la chaux aérienne et les bardages en bois naturel : le bois et la terre ne sont pas interdits pour les façades dans la zone UT.	A notre avis la réponse semble répondre au questionnement	560

SABAZAN	517	REG	<p>Alberte DELARBRE 24/04/2023 Sabazan</p> <p>Il m'a été attribuée une zone Ace et Aag. Je désirerai étendre la zone Ace ou Aag à la parcelle n°12 qui est plate.</p> <p>Les parcelles n°21, 24 et 28 pentues peuvent être classées en Ap. J'ai l'intention de couvrir une carrière en sable sur la parcelle 15 en panneaux photovoltaïques, doit-elle change de zonage ?</p> <p>Un projet de 2 roulottes en habitat d'hébergement activité équestre est envisagé sur la parcelle 14, est-ce possible sur le zonage Ace ou doit-on l'envisager sur une zone Aag qui devrait être étendue ?</p>	ZON	<p>Parcelle 15 : le STECAL Ace permettra de réaliser la couverture de la carrière.</p> <p>Parcelle 12 : une extension du STECAL Ace peut être envisagé si et seulement si le zonage Ace est supprimé sur les parcelles 21, 24 et 28. Ces parcelles seront reclassées en zone Ap.</p> <p>Les roulottes ne pourront être réalisées que dans le secteur Aag donc pas sur la parcelle 14.</p>	<p>La commission considère que les demandes sont globalement prises en compte, la commission propose que le secteur Aag puisse être modifié, réduit sur les parcelles correspondantes et étendu sur les parcelles 12 ou 14.</p>	517
SABAZAN	525	REG	<p>Pascal JULIAN 4/05/2023 Sabazan</p> <p>Je possède les parcelles 10, 11, 244, 245, 246, 249, 250, 251, 254 et 256, j'envisage l'achat de la parcelle 257. Je suis installé en agriculture biologique pour du maraîchage sur la parcelle n°244. J'ai en projet d'installer 2 cabanes insolites pour de l'hébergement touristique sur la parcelle n°250 qui a été aménagée en parc botanique de loisirs il y a une quarantaine d'années et que j'ai remis en état. Aussi, je demande la prise en compte de la totalité de la parcelle en zone Nt. La partie est correspond au chemin d'accès des autres parcelles boisées dont je suis propriétaire, pour une question de cohérence.</p>	ZON	<p>Une petite partie de la parcelle 250 n'est pas classée en zone Nt. Ce reliquat de surface n'apportera pas de constructibilité supplémentaire au projets de 2 cabanes insolites.</p> <p>Attention toutefois, le chemin d'accès aux parcelles est un chemin rural qui appartient à la commune (chemin cadastrés chemin rural n°4 dit de lasserre).</p>	<p>La commission partage l'avis de du Maître d'ouvrage. Le chemin d'accès auquel M. Julian fait référence est le chemin présent sur la parcelle en question pour pénétrer dans les autres parcelles forestières voisines et non le chemin rural d'accès n°4 dit de lasserre. Aussi, cette extrémité pourrait être incluse dans le zone Nt bien qu'elle n'apporte pas de constructibilité supplémentaire au projet de 2 cabanes insolites, mais en constitue l'accès.</p>	525
SAINT-GERME	3	WEB	<p>bonjour Monsieur,</p> <p>J'ai vendu un terrain à bâtir, sur la parcelle A59 route de lelin lapujolle, situé sur la commune de Saint germé. ce terrain a été vendu en fin d'année 2022. Je découvre que ce terrain ne fait plus parti du plan de zonage de Saint germé. Il ne sera plus constructible dès la mise en place du nouveau document d'urbanisme (dans 2 mois environ) Lors de la vente ni le propriétaire ni le notaire n'ont pas été prévenu par la commune que ce terrain ne sera plus constructible dans quelques mois. Or l'acheteur qui est un résident belge n'a pas prévu de faire construire de suite. Il va se trouver lésé (achat d'un terrain à bâtir qui redevient terrain agricole). Je précise que la commune a perçu 10% du prix de vente (taxe aménagement) Je vous demande ci possible de réintégrer ce terrain dans le document d'urbanisme afin que l'acheteur ne soit pas lésé suite au défaut d'informations de la commune de Saint Germé. cordialement</p>	CLAS	<p>Une petite partie de la parcelle A59 est en zone constructible dans le projet de zonage là où se situe le point rouge, en continuité de de la parcelle 612. L'intégralité de la parcelle ne peut pas rester en zone constructible car la surface de la parcelle est trop importante (1,2 ha). la mairie avait prévenu de la transaction, c'est pourquoi une partie de la parcelle a été maintenue en zone constructible.</p>	<p>La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Maintien du classement initial.</p>	3
SAINT-GERME	6	WEB	<p>Barboteau Thibaut</p> <p>La société Enova Energie, filiale du groupe Enoé, porte un projet photovoltaïque sur une parcelle privée et une parcelle communale (A 208 et A 211) de la commune de Saint-Germé. En effet, les parcelles sont aujourd'hui identifiées en zonage N (Annexe 1) au sein du PLUi. Ces parcelles étaient auparavant utilisées en tant qu'ancienne décharge d'ordures ménagères comme l'indique la fiche BASIAS MPY3203287. Nous sommes venus le 25/04/2023, pour rencontrer le commissaire enquêteur afin de lui présenter le projet. Nous souhaiterions donc un zone permettant l'installation de ce projet photovoltaïque au sol. Après consultation du règlement écrit du futur PLUi, nous proposons l'utilisation du zonage suivant qui est davantage en adéquation avec les éléments citées précédemment : 1AUpv. Vous trouverez ci dessous: la délibération favorable du conseil municipal concernant le projet, la fiche Basias, la présentation du projet ainsi qu'une fiche récapitulative pour l'enquête publique. Documents en annexe</p>	ENR	<p>Choix des élus ?</p> <p>Le création de cette zone 1AUpv consommera de l'espace naturel cependant, le projet permettrait la valorisation cette ancienne décharge (BASIAS MPY3203287).</p> <p>Le règlement de la zone naturelle interdit strictement ce type d'occupation des sols.</p> <p>Enfin, pour classer le terrain en zone 1AUpv, il est nécessaire de fournir une étude d'impact (montrant que ce site est le plus judicieux pour implanter un projet photovoltaïque), étude que nous pourrions annexer à l'évaluation environnementale du PLUI pour justifier la création de cette zone.</p>	<p>La commission partage l'avis du maître d'ouvrage.</p>	6

SAINT-GERME	10	WEB	anonyme le projet d'implantation de centrale photovoltaïque sur la commune de saint germé et du Lin doit impérativement être encadré pour éviter un impact fort sur le paysage depuis le bourg de Saint mont et en particulier l'église et le prieuré. également l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toits doit faire l'objet d'une réglementation restrictive de façon à en limiter l'impact sur les paysage (en particulier du fait de la moindre intégration visuelle des panneaux sur les toits en tuiles canal - contrairement aux toits en ardoises)	ENR	Avant d'être autorisé, un parc photovoltaïque doit faire l'objet d'une étude d'impact et d'une évaluation environnementale (au stade du projet) afin que le projet soit intégré à l'environnement et au paysage. Pour être intégré au PLU, il est nécessaire que le proteur de projet produit cette étude d'impact comme pour le projet de Cahuzac. Concernant les panneaux photovoltaïques sur les toitures, le règlement du PLU impose que "Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture)". la difficulté est la question de la visibilité depuis les points hauts et les points de vues. Les élus ont souhaité une certaines souplesse réglementaire pour permettre au plus grand nombre d'accéder aux énergies renouvelables.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage.	10
SAINT-GERME	508	REG	BARBOTEAU , Société ENOVA ENERGIE De la même façon ,pour les parcelles A208 et A211 de la commune de Saint Germé.Le zonage projeté est N et nous souhaitons un zonage 1AUPV. Le conseil municipal a émis un avis favorable au projet	ENR	cf réponse observation n°6	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Voir 6	508
SAINT-GERME	513	REG	CAZALET Jacques SAINT GERME Je soussigné CAZALET Jacques propriétaire de la parcelle O 585 ne comprend pas que la parcelle ne soit plus constructible. En effet, 2 maisons ont déjà été bâties avec un chemin d'accès desservant la parcelle où mon fils souhaitait construire sa maison d'habitation pour qu'il puisse être à proximité de l'exploitation dont il est le gérant.	ZON	La parcelle OB585 ne fait pas partie des enveloppes prioritaires développement. Le PLU recentre l'ensemble des potentialités de constructibilité au sein du bourg et sa périphérie existante en reclassant de nombreuses parcelles non construites en zone agricole ou en zone naturelle. Une zone urbaine UD est créée qui permet la gestion des constructions existantes sans développement, ni nouvelles constructions. La parcelle OB585 n'est pas urbanisée, elle est considérée comme une espace agricole.	Il s'agit d'un espace agricole en second rang de la zone UD (réseaux susceptibles d'être insuffisants). Les autorisations d'urbanisme obtenues précédemment sont caduques. On maintient en A	513
SAINT-GERME	514	REG	CAZALET Jacques SAINT GERME Je soussigné CAZALET Jacques propriétaire de la parcelle O 108 et O 109, s'étonne du classement de ces 2 parcelles en zone UX et ZAUX alors qu'un jeune agriculteur est exploitant dessus et en zone Mais semences. Aucun accès à la parcelle n'est aménagé	ZON	Il s'agit d'une orientation majeure de la stratégie de développement économique en extension de a zone d'activités existante et en continuité de la zone d'activités de Barcelone du gers. Il s'agit de favoriser le renforcement et le développement de la fonction économique des pôles existants et de développer le rôle de grande proximité joué par ces zones et ces activités permettant ces pôles économiques locaux à proximités des infrastructures routières, ferroviaire (projet de de ligne capillaire fret Mont de Marsan-Barcelonne du Gers porté par la SCNF et la région Nouvelle Aquitaine, l'ancienne ligne ferroviaire de fret jusqu'à Tarbes). Cette extension est l'expression d'une stratégie foncière à long terme (réutilisation du foncier et valorisation paysagère), si possible à l'échelle intercommunale, permettant de maîtriser les futures implantations d'activités, notamment les activités industrielles et artisanales, principales composantes du système économique du territoire Armagnac Adour et à plus grand échelle du pays Val d'Adour, et d'éviter parallèlement la dispersion des zones d'activités sur le territoire. En effet, elle est stratégique car localisée à proximité des axes de déplacements qui auront un haut niveau de service.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Le classement correspond au développement économique voulu par la CCAA. De plus rien n'empêche de poursuivre la culture si le propriétaire le souhaite	514

SAINT-GERME	515	LET	M et Mme DUCOURNAU Serge et Christiane Quartier du Bourdalat 32 720 Barcelonne du Gers Monsieur Le Président Monsieur Le Président , Par ce courrier, nous souhaitons contester la décision prise par la communauté des communes concernant le PLUI, qui enlève les parcelles A836 et A838 situées au lieu dit A Pelut 32 400 Saint Germé, de la zone constructible, Pour rappel, un avis favorable au CU327805N3017 a été délivré le 11/10/2005, Celui-ci mentionnait en observation (Cadre 12 du CU) qu'une demande de permis de lotir devait être faite avant tous travaux. La demande de permis de lotir noL3237805N5001 a été accordé par arrêté du 27/03/2006, Une demande d'autorisation de voirie a été accordé par arrêté municipal en date du 16/01/2006, Tous les travaux d'accès et de réseaux (eau, électricité, téléphone, gaz) ont été effectués pour chacun des lots, Le lots n° 1 et 2 ont été vendus en 2008 Concernant les lots n°3 et 4, restant invendus à ce jour, nous souhaitons vous signaler le fait que nous avons refusé la vente pour préserver la qualité de vie du voisinage (élevage de chiens et gens du voyage), C'est pour cela, Monsieur Le Président, que nous vous demandons de prendre en considération notre demande et ainsi réintégrer les parcelles A836 et A838 dans la zone constructible comme elles l'étaient auparavant Fait à Barcelonne du Gers, le 26 avril 2023 En annexe PDF voir le dossier complet	CLAS	UC	Les autorisations datent de plus de 10 ans. Les parcelles ne font pas partie des enveloppes prioritaires développement. De plus, elles participent à renforcer un développement linéaire le long des voies qui est contrairement aux attendus de la loi SRU de 2000 et traduite dans la code de l'urbanisme. Une zone urbaine UC est créée qui permet la gestion des constructions existantes mais les 2 parcelles ne seront intégrées à la zone constructible.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage	515
SAINT-GERME	559	REG	Mr Philippe POITREAU Maire de la commune de ST GERME Je souhaiterais que la parcelle B562 puisse être mise en zone 2Aux car elle permettrait l'extension de la zone artisanale de l'autre côté de la D935 qui possède déjà un aménagement pour accéder à la ZA. La zone actuellement retenue pour l'extension future de la ZA n'a pas d'accès sur la voirie de la ZA. Seule l'entreprise LAUAK pouvait s'agrandir mais interdisait(ou interdirait) l'installation de nouvelles entreprises	ZON		Cette demande n'est pas compatible avec les prescriptions du SCOT. Rappel : le projet d'extension de la ZA de Saint Germé a été accepté par le SCOT car justifier par le projet d'aménagement de la ligne frêt Mont de Marsan Barcelonne du Gers et les PPA. L'accès à la zone est conditionné par l'accès existant et en traversant la parcelle le Lauak. de plus cette extension consommerait des espaces agricoles importants qui ne seront pas acceptés par le contrôle de légalité.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. La parcelle (grande)se situe de l'autre côté de la route et ne répond pas aux critères du SCOT	559
SAINT-MONT	4	WEB	Bonjour, Je souhaite vous faire remarquer que mon siège d'exploitation à St Mont n'est pas identifié en Aag comme les autres exploitations. Je pense donc qu'il serait normal que les parcelles AE44 et AE39 (en partie) soient identifiés en STECAL afin que je puisse éventuellement faire des constructions nécessaires à mon activité agricole. Image en PJ pour mieux comprendre Restant à votre disposition. Matthieu PLOUVIER-KUNZ	STECAL		En effet, ce siège d'exploitaion a été oublié. Un STECAL Aag sera matérialisé sur les parcelles AE44 et AE39. En zone A (sans le STECAL), les constructions à usage agricole sont autorisées. Le STECAL Aag permet d'assurer une diversification dusiège d'exploitation avec des activités complémentaires.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Création d'un STECAL en Aag.	4

SAINT-MONT	9	WEB anonyme observations relatives à la commune de Saint Mont (et partiellement Saint Germé): - la classification de la zone comprenant l'église et ses abords en zone UT paraît insuffisamment protectrice car permettant des aménagements touristiques pas forcément respectueux de l'ensemble architectural. Il en est de même de l'ancien prieuré et de son parc. Avant d'être une zone touristique, il s'agit d'un ensemble architectural à préserver en l'état. Il ne devrait pas être possible de continuer à dénaturer cet ensemble (comme cela a été fait ces dernières années au moment de la transformation du prieuré en hôtel - terrassements importants, abattage d'arbres etc ...) - la classification UB pour la partie située de l'autre côté de la rue principale traversante du bourg paraît inappropriée car cette zone comprend en particulier une maison d'une grande qualité patrimoniale avec un superbe portail notamment. cette zone devrait être protégée dans les mêmes conditions (zone UA) que le haut du bourg du fait de son appartenance au même groupe architectural (a fortiori en terme de vue du village depuis les hauteurs de Labarhète et depuis la route vers ce dernier village et corneillon). - la classification UC de l'entrée du bourg (route depuis Riscle) paraît trop peu protectrice au vu de son importance visuelle dans la perception de l'ensemble du bourg, aucune nouvelle construction ne devrait y être prévue. - protection des paysages depuis l'église en direction de saint germé: la protection de la vue sur la vallée de l'adour (y compris pour la zone allant jusqu'au bourg de Saint germé) et l'atténuation de l'impact de la gravière existante devraient être renforcées. Les documents prévoient une protection du paysage du nord vers le sud mais il y a lieu de prévoir la protection du sud vers le nord notamment en raison du dénivelé et donc du point haut de la vue à prendre en compte). Au vu de la présence d'un classement MH, la conversion du site de la gravière en centrale solaire comme envisagée à Cahuzac doit être écartée dès à présent afin d'éviter la planification de	ZON	La classification de la zone comprenant l'église et ses abords en zone UT ... : L'église et l'ancien prieuré sont classés Monuments Historiques. Tout aménagement ou toute nouvelle construction dans un périmètre de 500m autour de ce 2 édifices seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France quel que soit le zonage et le règlement de la zone. L'ABF sera en mesure d'imposer des règles supplémentaires de préservation. Tous les travaux sur le prieuré sont eux aussi soumis à l'avis conforme de l'ABF. la classification UB pour la partie située de l'autre côté de la rue principale traversante du bourg ... : l'ensemble bâtiment est fait partie du patrimoine identifié au titre de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme. De plus, la construction se localise dans le périmètre des 500m autour du Prieuré. Tout aménagement ou toute nouvelle construction seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. L'ABF sera en mesure d'imposer des règles supplémentaires de préservation. - la classification UC de l'entrée du bourg : choix des élus ? - protection des paysages depuis l'église en direction de saint germé : lorsque la gravière cessera son activité, un plan de remise en état devra être développé. La question du développement de la production d'énergie renouvelable se posera alors. Tous les arguments présentés sont recevables. Pour l'instant, la gravière est en exploitation et le zonage reprend le périmètre sur lequel l'autorisation d'exploitation a été accordée avec un règlement permettant d'extraction de granulats. - Riscle : la zone agricole limite le développement de zones commerciales, de lotissements, ... mais elle n'interdit pas la réalisation de constructions agricoles. afin de préserver la qualité des paysages le long de la route vers Saint Mont (vue sur les coteaux vers le sud et plus loin chaîne des Pyrénées), il peut être créée une zone Ap (agricole protégée) qui interdit toute les nouvelles	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. La protection MH est assurée par le périmètre des 500m	9
SAINT-MONT	530	REG Pour la parcelle section AM N°44 (A PASCALOT) commune de SAINT MONT Mme BONNET Christiane 38 Rue de la Menoue 32400 RISCLE, Mme HERVIER Josiane 177 Rte de Belair 32400 SAINT MONT, nous souhaitons que notre parcelle passe en zone constructible au vu de la proximité du lotissement Boutinet et des 2 maisons récentes construites parcelle n° 291 et 292	CLAS	La parcelle AM44 est une parcelle agricole. Dans la carte communale de la Saint Mont est actuellement classée en zone non constructible agricole ou naturelle. Les deux parcelles 291 et 292 sont classées en zone UC car il existe 2 maisons sur ces parcelles. Sur la parcelle AM44, aucune construction n'existe. De plus, accorder une constructibilité sur cette parcelle reviendrait à consommer des espaces agricoles supplémentaires en extension d'une zone urbaine qui est contraire au principe de limiter la consommation d'espaces agricoles. Cette parcelle ne fait pas partie des enveloppes prioritaires de développement dans le PLU en extension de cette zone urbaine.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Séparation de la zone UC par une route	530
SAINT-MONT	538	REG Souhaite parcelles 293 AN si possible puisse revenir construites au vu de la conjoncture actuelle difficile car 293 AN déjà 2 maisons construites. M. DARTIX Hervé Zone UC Fait RISCLE le 13 05 2013 ST M	CLAS	UC La parcelle AM293 est une parcelle agricole. Dans la carte communale de la Saint Mont est actuellement classée en zone non constructible agricole ou naturelle. Les deux parcelles 291 et 292 sont classées en zone UC car il existe 2 maisons sur ces parcelles et ces deux parcelles sont dans la zone constructible de la carte communale. Sur la parcelle AM293, aucune construction n'existe. De plus, accorder une constructibilité sur cette parcelle reviendrait à consommer des espaces agricoles supplémentaires en extension d'une zone	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage.	538

SAINT-MONT	548	REG	Laurent BODINIER 32400 Saint Mont Parcelles section O n° 183 184 185 186 190 et parcelles 187 et 188 au nom de ma fille Barbara BODINIER Constatant que, par exemple, les parcelles 223,224,194,193,192 et 189 sont classées en zone constructible tout comme les parcelles 348,349,350etc... . Pourquoi mes parcelles 184(pour partie ???) 185 ? 186 sont classées en zone A (je ne suis pas agriculteur) De même celles de ma fille 187 et 188 sont classées en zone verte N ou souhaiterions, logiquement, être classé en zone UC COMME LES AUTRES. PLAN EN ANNEXE	CLAS	UC	La section cadatrale est AO et pas de plan joint. Dans la carte communale, les parcelles du demandeur ne sont pas en zone constructible. Dans le PLUI, ces parcelles ne font pas partie des enveloppes prioritaires de développement. Le PLUI recentre l'ensemble des potentialités de constructibilité au sein du bourg et sa périphérie existante en reclassant de nombreuses parcelles non construites en zone agricole ou en zone naturelle. Le PLUI classe ces parcelle en zone A. Toutefois, les habitations existantes dans la zone agricole peuvent faire l'objet d'extension mesurée, peuvent construire des annexes (surface inférieure à 75m²) et d'une piscine à condition que le piscine ne soit éloignée de plus de 30m de l'habitation.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Une urbanisation pourra être envisagée ultérieurement au vu d'un projet en prévoyant un accès.	548
TARSAC	506	REG	FORNACIARI Micheline Pour TARSAC quels sont les emplacements urbanisables	INFO		Il n'y a que très peu d'espaces urbanisables à Tarsac car la commune est entièrement impactée par le risque inondation. Le PPRI sur la commune définit des zones inondable bleue dans lesquelles les constructions nouvelles sont autorisées à conditions d'être au-dessus de la côte de seuil d'inondation.	VU	506
VERLUS	523	REG	Jean Minvielle. Maire de VERLUS La commune de Verlus insiste sur 2 points : 1 La commune souhaite conserver constructibles comme convenu au départ les zones du quartier de Bouheben et de Barbarie et demande de ne pas tenir compte des réserves émises par la DDT au sujet de l'OAP. 2 la commune de Verlus Souhaite, préserver le côté paysager et champêtre du village et particulièrement tous les terrains autour de l'Église. Elle souhaite que tous les cônes de visibilité prévus soient maintenus et interdits à toutes constructions nouvelles.	ZON		Le projet de zonage proposé dans le projet du PLUI est maintenu malgré les observations des services de l'Etat afin de Verlus bénéficie d'espaces constructibles (des explications complémentaires seront portées dans le rapport de présentation). Les cônes de vues autour de l'église sont classés en zone Ap, interdisant les constructions agricoles.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. L'OAP devra être précisée	523
VERLUS	535	REG	TAUZIE Jean-François 730 Route de la place 32400 VERLUS Nous souhaitons conserver le cœur du village tel qu'il est aujourd'hui et non pas avec des plantations d'arbres fruitiers (pommiers, filets anti grêle et traitements chimiques répétitifs).	ENV		Des reculs de constructibilités sont imposés dans le règlement du PLUI pour les parcelles en zone urbaines qui touchent des zones agricoles.	Une charte des bonnes pratiques pourrait être envisagée	535
VERLUS	547	REG	Didier OULIE 32400 VERLUS lieudit Bentejac Parcelle 0275 Je souhaite que le PLUI reste en zone Np et N autour de la parcelle O 275 afin de conserver un environnement paysager et naturel tel qu'actuellement	ZON		Problème de localisation de la parcelle 275 sans la section cadastrale A Bentejac, la parcelle 275 classée en zone N et elle est entourée de zones Np, Ap et N. Ces zonages permettent de conserver un environnement paysager actuel. Seule la zone agricole permet d'autoriser les constructions à vocation agricole.	Le classement correspond à la demande	547

VIELLA	8	WEB	BERCHOUX CATHERINE extrait du texte, texte intégral en annexe Ce projet de PLUi fait apparaître des distorsions entre les enjeux énoncés par le PADD, ses grandes articulations (réunions publiques Janvier 2020), et leurs traductions « opérationnelles ». Quelques points surprennent particulièrement, ici résumés : • Travailler sur la vacance des logements : les chiffres fournis traduisent à la fois une pression forte sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, préemptés majoritairement par la construction (à peine plus de 4 logts / ha), et une augmentation de 45 % du taux de logements vacants entre 2010 et 2015 (de 376 à 543). Pourtant le projet de PLUi amène à préconiser encore la création de 171 logements supplémentaires, avec une surenchère des élus qui réclament 200 créations... • Complétons par les 11,3 % de logements jugés médiocres, ce seront autant de bâtisses dont les volets clos jalonnent les villages de leur délabrement. • Rétrocession possible des droits à construire non réalisés : quelle ville ou village a mis à profit l'élaboration de ce document, et serait passé du toujours plus de réseaux et d'artificialisation en tous genres, à l'acceptation de sa réalité démographique et économique, entre dortoir et désert de services ? Faire vivre et travailler les actifs sur le territoire : quelles actions concrètes seront portées, concertées et mutualisées pour accompagner la transmission et la reprise des	AVIS		cf. élus		8	La commission n'a pas relevé de contradictions flagrantes entre le PADD et la mise en œuvre graphique du PLUi. La commission n'a pas pour objet de prendre position sur les affaires municipales de Viella.
VIELLA	518	REG	ELGOYEN Georges VIELLA Je souhaiterais garder les parcelles A231 et A 232 dans la zone constructible. Terrains viabilisés, Elles sont en bord de route, dans la continuité d'autres maisons d'habitation et ne gênent en rien l'appellation Madiran Pacherenc. L'ensemble des maisons sont dans cette zone. Le quartier Lassere rentre parfaitement dans la définition d'un hameau en zone rurale. Elles sont sur le site d'une ancienne maison d'habitation. Je souhaiterais que ces parcelles soient visitées par la Commission si cela est possible	CLAS		Les parcelles A231 et 232 sont classées en zone constructible de la carte communale de Viella mais elles ne font pas partie des enveloppes prioritaires de développement dans le PLUi. Le PLUi recentre l'ensemble des potentialités de constructibilité au sein du bourg et sa périphérie existante en reclassant de nombreuses parcelles non construites en zone agricole ou en zone naturelle. Les parcelles A231 et 232 ne sont pas urbanisées, elles sont considérées comme espace agricole.		518	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage
VIELLA	520	REG	DOUSSAU, Yves. Parcelle. D1318 VIELLA Je viens redemander de classer cette parcelle dans le nouveau PLU. En effet, celle-ci dispose des dessertes eau, électricité et d'un accès à la route. En jachère actuellement, plantée en vigne auparavant. Cette dernière culture créait des nuisances au voisinage du fait de la proximité des habitations les plus proches. Je me repose la question, pourquoi n'avoir pas classé celle-ci. J'attends une réponse à mes interrogations. Cordialement.	CLAS		La parcelle se situe en discontinuité du bourg, au croisement de l'avenue de Barade et de la RD22 (route de Madiran). Autoriser une construction sur cette parcelle est contraire aux principes du code de l'urbanisme : urbanisation linéaire le long des voies, consommation d'espace agricole, discontinuité d'une zone urbaine.		520	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage
VIELLA	521	REG	Corinne, HEYRAUD BARRERE Parcelle. AD 149. 150. 151. VIELLA. Le nouveau PLUI prévoit de réduire la partie constructible de ces 3 parcelles. Le classement en zone naturelle n'est pas justifié et contraint considérablement les possibilités d'aménagement du terrain (Construction d'une piscine par exemple à l'arrière du terrain.) De plus, je loue actuellement ces terrains à un agriculteur qui exploite ces terres. Il s'agit de terres agricoles à l'heure actuelle, pourquoi les classer en zone naturelle ? De l'autre côté de la route, vous avez à contrario une superbe maison avec piscine soit à quelques mètres Merci de votre analyse sur le terrain	REG	UC	Les trois parcelles sont actuellement partiellement classées en zone constructible dans la carte communale. La zone inconstructible de la carte communale définit les fond de terrains comme naturele ou agricole. Le projet de PLUI a redéfini la limite entre la zone constructibles et la zone non constructible selon une certaine profondeur pour éviter que les constructions ne s'implantent trop loin de la route pour créer une continuité avec le bourg. La zone naturelle est créée pour éviter la construction d'un bâtiment agricole à proximité de la zone urbaine. La zone naturelle n'interdit pas que les parcelles soient cultivées. Toutefois, comme les parcelles sont exploitées par un agriculteur, il peut être envisager de déclasser ces parcelles de la zones urbaine pour les reverser à la zone agricole.		521	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Le règlement de la zone NA permet certaines extensions et constructions comme une piscine ou autre .

VIELLA	522	REG	Corinne. HEYRAUD BARRERE Section B. 449. 450. 451. VIELLA. Ces 3 parcelles passent en non constructible. Or les parcelles. 450 et 451 constituent mon jardin entourant ma maison d'habitation. Je précise que je ne travaille pas dans l'agriculture. Je projette de faire des travaux d'extension à ma maison actuelle et dans l'avenir peut-être d'installer une piscine. La classification en agricole va me contraindre dans les travaux que je souhaite engager prochainement. Je vous remercie de reconsidérer votre position sachant que n'étant pas agricultrice comme mon grand-père qui m'a légué cette maison, je subis un préjudice assez important et injuste. Cordialement	ZON		Les parcelles B449, 450 et 451 sont classées en zone constructible de la carte communale de Viella mais elles ne font pas partie des enveloppes prioritaires de développement dans le PLUI. Le PLUI recentre l'ensemble des potentialités de constructibilité au sein du bourg et sa périphérie existante en reclassant de nombreuses parcelles non construites en zone agricole ou en zone naturelle. Les parcelles B449, 450 et 451 ont été classées en espace agricole. toutefois, les habitations existantes dans la zone agricole peuvent faire l'objet d'extension mesurée, peuvent construire des annexes (surfaec inférieure à 75m²) et d'une piscine à condition que le piscine ne soit éloignée de plus de 30m de l'habitation.	La commission partage l'avis du maitre d'ouvrage	522
VIELLA	534	REG	Berchoux Catherine Viella Au-delà de certaines déconnexions des données réelles, baisse relative de la population, vieillissement, desserrement des ménages, vacance structurelle des bâtiments et en particulier des logements, gestion de la ressource en eau, gestion et réduction drastique des déchets, etc... Cette seconde mouture du PLUI amène à regarder de très près les remarques et préconisations des PPA. Celles-ci confirment les arguments précédents. De plus, différents sujets sont abordés mais très loin d'être appréhendés et traités : la réduction des besoins en énergie, en eau, la production d'ENR et la valorisation des eaux traitées, des propositions pour la qualité paysagère des entrées de bourg, etc... Autant de points à développer pour une vraie vision COLLECTIVE d'un territoire pour la mise en œuvre d'une rédaction exhaustive : outils à la main des élus et de la population.	AVIS		Cf élus	Voir Obs 8	534
VIELLA	549	REG	Jacques LASSERRE Le Mailluquet 32400 VIELLA Je souhaite que la parcelle OC 2 soit classée en zonz N comme les parcelles OC 3 , 4 ,5 pour homogénéiser la zone	ZON		Si il n'existe pas d'activités agricole sur la parcelle OC2, elle peut être reclassée en zone Naturelle.	Pourquoi pas si la parcelle n'est pas cultivée. La commission partage l'avis du maitre d'ouvrage	549

DEMANDES AVEC REPONSES CLASSEES PAR THEME								
Commune concernée	N° OBS	Origine	Observation	theme	sous theme	Avis maître d'ouvrage	Avis Commission d'Enquête	N° OBS
VIELLA	8	WEB	<p>BERCHOUX CATHERINE</p> <p>extrait du texte, texte intégral en annexe</p> <p>Ce projet de PLUi fait apparaître des distorsions entre les enjeux énoncés par le PADD, ses grandes articulations (réunions publiques Janvier 2020), et leurs traductions « opérationnelles ». Quelques points surprennent particulièrement, ici résumés : • Travailler sur la vacance des logements : les chiffres fournis traduisent à la fois une pression forte sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers,</p>	AVIS		cf. élu	<p>La commission n'a pas relevé de contradictions flagrantes entre le PADD et la mise en œuvre graphique du PLUI.</p> <p>La commission n'a pas pour objet de prendre position sur les affaires municipales de Viella.</p>	8
VIELLA	534	REG	<p>Berchoux Catherine Viella</p> <p>Au-delà de certaines déconnexions des données réelles, baisse relative de la population, vieillissement, desserrement des ménages, vacance structurelle des bâtiments et en particulier des logements, gestion de la ressource en eau, gestion et réduction drastique des déchets, etc... Cette seconde mouture du PLUI amène à regarder de très près les remarques et préconisations des PPA. Celles-ci confirment les arguments précédents. De plus, différents sujets sont abordés mais très loin d'être appréhendés et traités : la réduction des besoins en énergie, en eau, la production d'ENR et la valorisation des eaux traitées, des propositions pour la qualité paysagère des entrées de bourg, etc... Autant de points à développer pour une vraie vision COLLECTIVE d'un territoire pour la mise en œuvre d'une rédaction exhaustive : outils à la main des élus et de la population.</p>	AVIS		Cf élu	<p>Voir Obs 8</p>	534
AIGNAN	7	WEB	<p>Bonhomme Vanessa</p> <p>Bonjour , nous avons acquis le Domaine du Castex il y a seulement 10 mois. Nous y avons mis toutes les économies d'une vie et plus encore. Toutes nos parcelles étaient en constructible, d'où la valeur du Domaine. Aujourd'hui , tout passe en touristique et sur un bon pourcentage du terrain ca ne changera pas notre projet . Par contre , nous sommes arrivés en famille et la partie habitation est bien trop petite pour nous 4, nous avions le projet de nous construire une habitation et avec ces nouvelles dispositions nous ne pourrons pas faire plus de 50m2 de plancher . Autant vous dire qu'à 4 + 2 chiens et un chat,.. J'ai compris que ce projet se construit depuis plusieurs années et je regrette que ni l'agent , ni les vendeurs , ni le notaire ne nous est parlé de ce nouveau PLUi mais j'aimerais que quelqu'un me lise et m'entende pour qu'au moins la partie ou nous avons prévu une construction reste en constructible. Je vous remercie d'avance pour votre lecture et votre aide éventuelle.</p>	CLAS	UC	<p>Le site est classé en zone UT.</p> <p>Les constructions à vocation de Logement ont été volontairement limitées car la vocation principale est touristique.</p> <p>Proposition : "Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 100 m² de surface de plancher" à la place de "Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 50 m² de surface de plancher".</p>	<p>La Commission partage l'avis du maître d'ouvrage</p>	7

AIGNAN	15	WEB	<p>DUMAY Sandra Mesdames, Monsieur, Je me permets de compléter les observations déposées dans le cadre de l'enquête publique lors de mes passages à VIELLA le 27 avril et à AIGNAN le 4 mai accompagnés de Juan-Pablo GUERRERO et de Francis CAUMONT qui ont également déposé leurs observations.</p> <p>Notre problématique concerne la parcelle E827 sise sur la commune d'AIGNAN qui est projetée dans le cadre du PLUI en zone agricole alors qu'elle dépend actuellement de la zone constructible.</p> <p>Nous bénéficions lors de notre dernier passage du 4 mai d'un CU opérationnel positif pour le projet de construction. Aujourd'hui nous avons déposé un permis de construire qui a été enregistré sous le n°032 001 23 00007. Comme a pu le constater la commissaire enquêtrice qui nous a reçu à Aignan le 4 mai, il y a de nombreuses incohérences des nouvelles zones définies sur ce secteur notamment l'ensemble des parcelles de la famille CAUMONT (qui passeraient en ZN ou ZAP). Par ailleurs, il n'apparaît pas que le fait de laisser la parcelle E827 en ZC soit de nature à compromettre la réalisation des objectifs du PLUI dans sa globalité.</p> <p>Monsieur PERES, Maire d'Aignan et Mme SARNIGUET, sa première adjointe nous ont confirmé leur soutien sur notre projet</p> <p>Nous sommes particulièrement attachés à notre village natal et à la possibilité d'y bâtir notre maison qui sera tout à fait respectueuse de l'environnement (maison bios sur pilotis sans dalle béton notamment).</p> <p>Je vous remercie de l'attention portée à notre demande.</p> <p>Bien cordialement, Sandra DUMAY</p>	CLAS	UC	<p>La parcelle E827 est actuellement en zone constructible de la Carte communale mais ce document ne répond plus aux attendus de la loi et du obligations édictées dans le code de l'urbanisme notamment d'extension linéaire le long des voies et la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. La parcelle bénéficie donc d'un CU opérationnel positif déposé début 2023, après l'arrêt du PLUI. Un permis de construire peut donc être déposé pendant la durée de validité du CUB soit pendant 18 mois. Une fois le délai passé, le permis de construire sera refusé.</p>	<p>La Commission partage l'avis du maître d'ouvrage. La limite de la zone constructible retenue par le PLUI est pertinente au regard de l'ensemble des justificatifs avancés et constitue une limite claire d'un point de vue topographique et paysager entre espaces construits et paysage ouvert.</p>	15
AIGNAN	516	REG	<p>Jean-François DUCLOS 24/04/2023 Aignan Je souhaite rendre constructible la parcelle n°170, une parcelle (en partie) 169 afin de créer une résidence intergénérationnelle. Sur le cadastre existe une mare qui sur le terrain n'existe plus depuis plus de 50 ans. La parcelle 170 est actuellement qualifiée de dent creuse. Ma volonté de diviser la parcelle 169 sera faite dans l'alignement de la parcelle 168 vers l'angle de la parcelle 172. Ces terrains plats d'accès vers le centre-ville permettra une déambulation aisée des résidents pour se rendre dans les commerces ou vaquer à leurs occupations.</p>	CLAS	UB	<p>Localisation des parcelles sans sections cadastrales ?</p> <p>Quelle est le programme de cete résidence intergénérationnelle ? Nombre de chambres ? Surface de planche ? Emprise au sol ? Sans ces information, il est difficile d'inscrire une extension de la zone constructible UA qui touche la parcelle 170 (si c'est la bonne parcelle ?). et de répondre favorablement à la demande.</p>	<p>Il s'agit de la parcelle E 170 en centre du village derrière l'église, les parcelles voisines le 2 côtés de la voie sont contruites et classées en zones UA ou UB. Cependant, il n'a été retenu de rendre constructible ce côté de la voie.</p>	516
AIGNAN	519	REG	<p>Sandra DUMAY AIGNAN Originnaire du village. Je souhaite faire l'acquisition d'un terrain constructible sur la commune d'aignan pour y construire une maison bois sur pilotis, totalement respectueuse de l'environnement. J'ai contacté Monsieur Francis CAUMONT. Domicilié à Aignan et nous avons convenu qu'il me cède la parcelle E 827 Chemin lasberdesque, le CU opérationnel. A été déposé au mois de mars. Maitre Delzangles, notaire à EAUZE a été mandaté pour réaliser la vente. Je me suis présenté hier à la mairie d'Aignan pour avoir des nouvelles du CU. J'ai demandé à consulter le nouveau PLUI et j'ai eu la mauvaise surprise de constater que la parcelle 827 était passée en zone AP. Je sollicite pour que le projet aboutisse, étant précisé qu'il est actuellement impossible de se loger sur le secteur, d'autoriser que la parcelle 827 soit en zone UC. La parcelle E 827 est en continuité de la parcelle occupée par M et Mme Brahim. Parcelle 835. Le chemin Lasbesdesque passe devant la parcelle et je ne comprends pas ce changement par rapport à ce que prévoyait la carte communale. Je vous remercie de l'attention portée à ma demande. Cordialement.</p>	CLAS	UC	<p>cf réponse observation 15</p>	<p>cf.Observation de la réponse n°15</p>	519

AIGNAN	526	REG	Francis CAUMONT 4/05/2023 Aignan Propriétaire de la parcelle E 827 conteste son classement en zone Ap (de constructible à agricole), cette parcelle était en zone constructible, elle est en cours de cession et un certificat d'urbanisme opérationnel positif a été pris le 4 mai 2023. En espérant une réponse favorable. Cordialement	CLAS		Cf réponse observations n° 15 et 519	cf.Observation de la réponse n°15 & 519	526
AIGNAN	527	REG	Je soussigné, M. GUERRERO Juan Pablo, futur acquéreur de la parcelle E 827 sollicite son maintien en zone constructible pour une projet de maison bois écoresponsable respectueuse de l'environnement.	CLAS		Cf réponse observations n° 15, 519 et 526	cf.Observation de la réponse n°15, 519 & 526	527
AIGNAN	528	REG	Francis CAUMONT 4/05/2023 Aignan Demande à ce que les parcelles n°832, 833, 834 , 828 passent en zone UC. Elles ne peuvent être en zone N étant donné que les batiments et la maison sont sur les dites parcelles (notamment 832, 833, 834). La parcelle 828 est en prolongement de la parcelle 827 soit celle qui est en cours de cession au profit de Mme Dumay et de M. Guerrero. En ce qui concerne la parcelle 843, 844 qui sont aussi ma propriété avec un hangar, étable et maison d'habitation, je sollicite également le passage en zone constructible. Vous remerciant de l'attention portée à ma demande.	CLAS	UC	Les parcelles n°832, 833 partiellement et 828 ne sont classées en zone urbaines dans la carte communale. Ce classement en extension le long d'une voie est contraire à la loi SRU qui interdite l'extension linéaire le long des voies, d'autant plus que ces parcelles se situent le long d'une départementale et de dehors des panneau d'agglomération. La parcelle 828 fait partie d'un ensemble agricole. Accorder une constructibilité reviendrait à consommer des espaces agricoles supplémentaires en extension d'une zone urbaine qui est contraire au principe de limiter la consommation d'espaces agricoles. Les parcelles 833 pour partie, 834 sont classées en zone constructible de la carte communale de Aignan mais elles ne font pas partie des enveloppes prioritaires de développement dans le PLUI en extension du bourg. De plus les parcelles sont boisées et paysagers, c'est pour cette raison que ces parcelles sont classées en zone naturelle N. toutefois, les habitations existantes dans la zone naturelle peuvent faire l'objet d'extension mesurée, peuvent construire des annexes (surface inférieure à 75m²) et d'une piscine à condition que le piscine ne soit éloignée de plus de 30m de l'habitation. Parcelles 843 et 844 le long de la RD115 : ces parcelles sont classées en zone agricole ou naturelle dans la carte communale de Aignan. Classer en zone constructible ces deux parcelles irait à l'encontre des principes développés par le code de l'urbanisme : à savoir renforcer une urbanisation le long d'une voie en dehors des panneaux d'agglomération. En zone A, les les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension mesurée, peuvent construire des annexes (surfaec inférieure à 75m²) et d'une piscine à condition que le piscine ne soit éloignée de plus de 30m de l'habitation.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage.	528
AIGNAN	552	REG	Mme Marie Darrax fille de M. François Darrax, propriétaire de la parcelle E210 domicilié à Aignan. Je la fais la demande à cette enquête pour qu'une partie de cette parcelle sur le haut passe en zone constructible. La parcelle juste avant est en zone constructible. Un transformateur électrique se trouve à l'entrée de cette parcelle donc les réseaux sont à proximité. Il est possible de passer qu'une certaine surface et donc de garder l'autre zone agricole et en respect de l'environnement. Vous remerciant de l'attention portée à la ma requête.	CLAS		Seule une petite partie de la parcelle 209 est constructible et attenante à la zone urbaine. Il n'existe pas de continuité directe car les parcelles sont vides de toutes constructions. La parcelle n'est pas classée en zone constructibles dans la carte communale. Le projet de PLUI a favoriser les regroupement autour des bourg principaux et a redéfini la limite entre la zone constructibles et la zone non constructible selon une certaine profondeur pour éviter que les constructions ne s'implantent trop loin des réseaux. De plus, l'urbanisation le long des voies est contraire aux principes de développement urbain définis par le code de l'urbanisme. Enfin, la parcelle se situe en face du site d'activité de Pierre Fabre. Ce n'est pas le site privilégié pour le développement urbain résidentiel.	La Commission partage l'avis du maître d'ouvrage.	552

AIGNAN	553	REG	Je suis Vanessa BONHOMME habitante de Aignan et nouvelle propriétaire du Domaine du CASTEX. Notre parcelle E 1296 juste derrière le tennis municipal est en partie stabilisée et goudronnée (ancien tennis). La maison où se trouve notre logement de fonction est trop petite pour accueillir notre famille de 4 personnes+ 2 chiens et un chat et lors de notre achat en juin 2022 nous pensions pouvoir construire un logement pour nous sur cette parcelle. Aujourd'hui, la zone UT ne nous permettrait que 50m2, ce qui serait bien sûr bien trop petit, je vous demande donc s'il vous plait de laisser cette parcelle en constructible. Merci de votre compréhension,	CLAS	UC	cf réponse observation n°7	Cf. réponse à l'observation N°7.	553
BOUZON-GELLENAVE	524	REG	Eric STRUGAREK 4/05/2023 Bouzon-Gellenave Le Campet du Bas, lieu-dit Saint-Go, Parcelles 564, 554, 618, 621, 622, 18 et 20. Achat de ces parcelles il y a 8 ans en parcelles constructibles au cœur d'un	CLAS		Localisation des parcelles sans section cadastrales ? Les parcelles 554, 554, 618, 621, 622, 18 et 20 sont classées en zone	La Commission partage l'avis du maître d'ouvrage.	524
FUSTEROUAU	543	REG	Jean-Pierre Musset, Maire 12/05/2023 Fustérouau Demande le classement des parcelles au lieu-dit Lassus A 106, A 743 pour l'activité économique et touristique. Projet vélorail que la maison abandonnée au lieu-dit Soubé parcelle B 779 puisse être restaurée (règlement de l'indivision), que la parcelle au lieu-dit « devant la gare » B 243 soit classée pour l'activité économique. Merci de porter attention à ma demande.	CLAS		Les parcelles A 106, A 743 sont classées en STECAL At pour le projet vélo rail dans la projet de PLUI. Parcelle B779 : demande de restauration d'une maison abandonnée. La maison est une habitation existante, donc elle peut être restaurée en zone agricole sans changement de destination. De plus, le siège de cette exploitation est classé en STECAL Aag, permettant la diversification de l'activité agricole. Parcelle B243 : demande de classement en STECAL d'activité économique. Pour répondre il faudrait connaître le projet qui sera développé sur la parcelle. Nécessité de repasser en CDPENAF pour avis sur la création de ce STECAL avant approbation du PLUI.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage	543
GOUX	531	REG	Sur la commune de Goux, nous aimerions construire une maison sur la parcelle 178 section C Mr Mme TARAN Francis	CLAS		Une partie de la parcelle C178 a été classée en STECAL AH afin de permettre la construction d'une maison. Les avis des PPA ont pointé de STECAL comme un zonage non cohérent car ne répondant pas aux critères du SCOT.	La commission propose le maintien en Ah d'une partie de cette parcelle (1100 m2 environ). Le recours au classement en Ah concernera seulement 7 situations dans ce PLUI; le cas le plus problématique a été traité par la CDPENAF,	531
LABARTHETE	533	REG	Dominique BOUEILH Labarthète 32400 1435 Chemin du Village. J'ai déposé à ma mairie de Labarthète en 2021 une demande d'urbanisation sur l'intégralité de la parcelle 109 , section D, pour une création de deux lots constructibles. Cette demande est en cours d'instruction. La nouvelle carte d'urbanisation réduit la surface constructible de la parcelle 109 de plus de la moitié, ce à quoi je m'oppose au motif suivant : - les deux lots initialement proposés offriraient la possibilité d'implanter 2 maisons et d'offrir un terrain paysager en complément - constitue un préjudice financier au propriétaire.	CLAS	UC	Dans la carte communale de Labarthète, l'intégralité de la parcelle D109 n'est pas en zone constructible. De plus, cette zone est proposée en zone urbaine dans le PLUI afin de maintenir une partie de la parcelle en constructible. Quid de l'instruction de 2021 ? PC, CU ? Si CU , le droit est arrivé en fin de validité. Le PLUI propose toutefois le maintien d'une partie de la parcelle en zone constructible alors que le zone ne répond pas aux critères du SCOT. Toutefois, la CDPENAF demande de supprimer et déplacer éventuellement, sous réserve des capacités des réseaux, l'extension de la zone UC de la parcelle 321700000D0317 en prolongement de l'extension dans la zone UC sur la parcelle 321700000D0108, commune de Labarthète. Proposition : proposition de supprimer l'extension de la zone UC de la parcelle 0D0317 en prolongement de l'extension dans la zone UC et de reporter la constructibilité sur la parcelle 0D0108 ou 0D0109	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage et approuve le transfert de la parcelle D 317 sur la parcelle D109 pour une surface équivalente	533
LELIN-LAPUJOLLE	510	REG	Mathieu PLOUVIER KUNZ LELIN LAPUJOLLE B1338 Propriétaire exploitant de la parcelle BM 1338. Au vu du plan proposé par le Bureau d'études pour le PLUI, la parcelle retenue en constructible, ne comporte aucun problème vis-à-vis du bâtiment de poules pondeuses Bio avec intégration paysagère car la limite de la zone constructible est à plus de 200 M. Je suis donc pour le maintien de la zone en constructible.	CLAS		Les services de l'Etat et de la CDNEPAF regrettent une consommation d'espace agricoles en définissant une zone constructible sur la parcelle B1338. La doctrine locale (Gers) pour la définition d'une zone Urbaine ou d'un STECAL en zone agricole et de ne pas traverser une voie, ce qui est fait pour la parcelle B1338. La parcelle est actuellement cultivée. Il est donc proposé de pas maintenir cette parcelle en zone constructible et de la reclasser en zone agricole comme dans la carte communale.	La commission prend acte de la décision de la CDPENAF	510

LELIN-LAPUJOLLE	511	REG	DUCOURNAU Marc. Maire de LELIN LAPUJOLLE B1338 Je soussigné. Marc Ducourneau. Maire de Lelin-Lapujolle certifie que la parcelle B 1338 se situe à plus de 100 M du bâtiment d'élevage où une intégration paysagère a été créée. Je pense vivement que cette partie de terrain, face à d'autres maisons déjà construites, avec tous les réseaux à proximité, doit être déclaré constructible.	CLAS		cf. réponse observation précédente	La commission prend acte de la décision de la CDPENAF	511
LELIN-LAPUJOLLE	544	REG	ZBINDEN TOUSSAINT Jeanine à LELIN LAPUJOLLE LAPUJOLLE Je souhaite remettre en zone constructible les parcelles A 733, A735 Dernière demande de CU 29.11.2019 (accordée) merci	CLAS		Le CU date de 2019. Sa validité est dépassée. Aucun nouveau CU n'a été déposé pour renouveler sa validité. Il s'agit d'un arrière de parcelle (jardin) qui a vocation à être préservé agr en limite avec une zone agricole. La parcelle A735 est partiellement constructible car une construction existe sur cette parcelle.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Maintien du classement initial.	544
MAULICHERES	541	REG	Maulichères 324 00 J'ai déposé 3 CU sur une parcelle nous appartenant (n°B 96) se situant entre 2 maisons et en bout de nos terres agricoles souhaitant construire sur notre domaine en ayant la possibilité dans l'avenir de monter un projet de maraîcher sur le bas de ce terrain. J'en appelle à la réflexion sur l'avenir de ce terrain se situant sur une ligne de 6 maisons ayant l'eau et l'électricité aux abords. BUFFALAN Hugo 4 rue des Acacias 32400 RISCLE	CLAS		La parcelle B96 se situe dans une discontinuité de plus de 100m entre deux constructions. Il s'agit donc d'une rupture au regard des critères du SCOT. De plus ce secteur, la parcelle n'est classée en zone urbaine dans la carte communale. Ce classement en extension le long d'une voie est contraire à la loi SRU qui interdit l'extension linéaire le long des voies. La parcelle fait partie d'un ensemble agricole. Accorder une constructibilité reviendrait à consommer des espaces agricoles supplémentaires en extension d'une zone urbaine qui est contraire au principe de limiter la consommation d'espaces agricoles.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Maintien du classement initial.	541
MAUMUSSON-LAGUIAN	14	WEB	CAPMARTIN Jean-Pierre Je suis propriétaire à MAUMUSSON-LAGUIAN de diverses parcelles cadastrées Section A - numéros 505 à 508 et 510 et 512. Ces parcelles sont, soit en totalité, soit en partie, situées en zone UC du projet de PLUI. Concernant la parcelle A - 510 le plan de zonage fait apparaître un retrait au niveau de la parcelle A - 508. Je souhaiterais la suppression de ce retrait et l'intégration en zone UC du terrain correspondant (hachuré orange). Aussi, je demande le redressement de cette limite de zone afin d'avoir une meilleure configuration. Vous trouverez, en pièce jointe, un croquis explicatif permettant de procéder à la modification du plan comme demandé ci-dessus	CLAS	UC	La limite a été établie sur la base de la photo aérienne et l'occupation des sols. En effet, la limite des vignes s'arrête au niveau de la limite de la parcelle 508. Sur la parcelle 510, la zone urbaine s'arrête elle aussi à la limite des vignes, c'est ce qui explique le découpage proposé. Seul une langue de la parcelle 510 avec 3 bout de rang de vignes est intégré à la zone Urbaine. La proposition de zonage arrêté correspond donc à la réalité du terrain s'agissant de limiter la consommation de terres agricoles plantées en vigne.	Le découpage proposé n'intredit pas l'urbanisation. Il propose de s'y adapter.	14
RISCLE	503	REG	LARBIOU André 664 rte de Cannet Possède 3 lots constructibles avec CU valide jusqu'en juillet 2023.Parcelles 740, 742 rte de Cannet. Un permis a été déposé sur le lot n 2	CLAS		Les parcelles 740 et 742 sont actuellement en zone constructible de la Carte communale de Riscle mais ce document ne répond plus aux attendus de la loi et du obligations édictées dans le code de l'urbanisme notamment d'extension linéaire le long des voies et la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. Les parcelles bénéficient donc d'un CU opérationnel positif jusqu'en juillet 2023. Un permis de construire peut donc être déposé pendant la durée de validité du CU. Une fois le délai passé, le permis de construire sera refusé. Le PC en cours de validité sur le LOT n°2 peut faire l'objet d'une construction durant la durée de validité de ce Permis de construire. Une fois le délai de validité du permis passé, aucun renouvellement de PC ne sera autorisé.	Effectivement il faut s'appuyer sur les CU obtenus avant le 23 juillet 2023	503
RISCLE	539	REG	FAURE Serge souhaite que les parcelles section AI parcelles , ° 47 – 45 – 138 – 139 – 140 soient classées constructibles. Section AK parcelles n° 2- 51- 66 également RISC	CLAS	UB	Les parcelles AI 47 – 45 -138 – 139 – 140 font partie d'une exploitation agricole. Le choix des élus est de maintenir cette activité agricole. Les parcelles AK n° 2- 51- 66 font partie d'une unité foncière agricole d'un seul tenant. Le code de l'urbanisme, renforcé par la loi Climat et résilience pose comme principe la réduction de la consommation des espaces agricole notamment. Le classement en zone constructible de cette grande surface agricole est en totale opposition avec les principes édictés par la loi et non compatible avec le SCOT qui préserve ces parcelles en zone agricole.	La réponse est totalement logique, et de façon absolument évidente en ce qui concerne les parcelles AK n° 2- 51- 66. La position d'enclave des parcelles AI 47 – 45 -138 – 139 – 140 est sensiblement différente et pourrait être arbitraire autrement si un véritable projet était envisagé. Mais actuellement de nouvelles surfaces ne sont pas nécessaires.	539

RISCLE	557	REG	<p>Monsieur Christophe TERRAIN maire de RISCLE ,</p> <p>Sur la commune de Riscle à l'est de la rue de accacias il existe du pavillonnaire et des parcelles en prairies. Ces parcelles étaient constructibles dans la carte communale et dans les premières esquisses du projet de PLUI. Ce retrait des parcelles prairies peut apparaître comme discriminant car complètement en zone urbaine. Les parcelles AH 72 et AH84 pourraient être reconsidérées constructibles, la parcelle AH 85 restant zone tampon entre l'activité logistique des engrais de la coopérative VIVADOUR et la zone pavillonnaire (gare-rue de accacias) existante et à créer pour extension.</p>	CLAS	<p>Les parcelles AH 72 et 84 ne sont pas des terrains construits.</p> <p>Les différents avis des services de l'Etat soulignent le nombre imprégné de zone constructibles dépassant les objectifs du SCOT en matière de logement et de consommation d'espaces naturels et agricoles. Pourquoi en rajouter encore ?</p> <p>Si tel était le cas, il serait nécessaire de redéfinir une OAP sur les les deux parcelles.</p> <p>De plus, mettre ces parcelles en zones constructibles contribuerait à la consommation d'espaces agricoles qui, suite aux avis des PPA est qualifiée d'importante.</p> <p>Accorder une constructibilité sur ces parcelles reviendrait à consommer des espaces agricoles supplémentaires en extension d'une zone urbaine qui est contraire au principe de limiter la consommation d'espaces agricoles.</p>	<p>La commission n'est pas elle-même favorable à cette demande.</p> <p>De plus ces parcelles à proximité du cimetière seraient soumises à servitude.</p>	557	
SAINT-GERME	3	WEB	<p>bonjour Monsieur,</p> <p>J'ai vendu un terrain à bâtir. sur la parcelle A59 route de lelin lapujolle ,situé sur la commune de Saint germé. ce terrain a été vendu en fin d'année 2022. Je découvre que ce terrain ne fait plus parti du plan de zonage de Saint germé .Il ne sera plus constructible dès la mise en place du nouveau document d'urbanisme (dans 2 mois environ) Lors de la vente ni le propriétaire ni le notaire n'ont pas été prévenu par la commune que ce terrain ne serait plus constructible dans quelques mois. Or l'acheteur qui est un résident belge n'a pas prévu de faire construire de suite .Il va se trouver lésé (achat d'un terrain à bâtir qui redevient terrain agricole). Je précise que la commune a perçu 10% du prix de vente (taxe aménagement) Je vous demande ci possible de réintégrer ce terrain dans le document d'urbanisme afin que l'acheteur ne soit pas lésé suite au défaut d'informations de la commune de Saint Germé. cordialement</p>	CLAS	<p>Une petite partie de la parcelle A59 est en zone constructible dans le projet de zonage là où se situe le point rouge, en continuité de de la parcelle 612. L'intégralité de la parcelle ne peut pas rester en zone constructible car la surface de la parcelle est trop importante (1,2 ha).</p> <p>La mairie avait prévu de la transaction, c'est pourquoi une partie de la parcelle a été maintenue en zone constructible.</p>	<p>La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Maintien du classement initial.</p>	3	
SAINT-GERME	515	LET	<p>M et Mme DUCOURNAU Serge et Christiane Quartier du Bourdalat 32 720 Barcelonne du Gers</p> <p>Monsieur Le Président Monsieur Le Président ,</p> <p>Par ce courrier, nous souhaitons contester la décision prise par la communauté des communes concernant le PLUI, qui enlève les parcelles A836 et A838 situées au lieu dit A Pelut 32 400 Saint Germé, de la zone constructible,</p> <p>Pour rappel, un avis favorable au CU327805N3017 a été délivré le 11/10/2005. Celui-ci mentionnait en observation (Cadre 12 du CU) qu'une demande de permis de lotir devait être faite avant tous travaux. La demande de permis de lotir no.T3237805N5001 a été accordé par arrêté du 27/03/2006, Une demande d'autorisation de voirie a été accordé par arrêté municipal en date du 16/01/2006, Tous les travaux d'accès et de réseaux (eau, électricité, téléphone, gaz) ont été effectués pour chacun des lots, Le lots n° 1 et 2 ont été vendus en 2008 Concernant les lots n°3 et 4, restant invendus à ce jour, nous souhaitons vous signaler le fait que nous avons refusé la vente pour préserver la qualité de vie du voisinage (élevage de chiens et gens du voyage).</p> <p>C'est pour cela, Monsieur Le Président, que nous vous demandons de prendre en considération notre demande et ainsi réintégrer les parcelles A836 et A838 dans la zone constructible comme elles l'étaient auparavant Fait à Barcelonne du Gers, le 26 avril 2023 <i>En annexe PDF voir le dossier complet</i></p>	CLAS	UC	<p>Les autorisations datent de plus de 10 ans.</p> <p>Les parcelles ne font pas partie des enveloppes prioritaires développement.</p> <p>De plus, elles participent à renforcer un développement linéaire le long des voies qui est contraire aux attendus de la loi SRU de 2000 et traduite dans la code de l'urbanisme.</p> <p>Une zone urbaine UC est créée qui permet la gestion des constructions existantes mais les 2 parcelles ne seront intégrées à la zone constructible.</p>	<p>La commission partage l'avis du maître d'ouvrage</p>	515

SAINT-MONT	530	REG	Pour la parcelle section AM N°44 (A PASCALOT) commune de SAINT MONT Mme BONNET Christiane 38 Rue de la Menoue 32400 RISCLE, Mme HERVIER Josiane 177 Rte de Belair 32400 SAINT MONT, nous souhaitons que notre parcelle passe en zone constructible au vu de la proximité du lotissement Boutinet et des 2 maisons récentes construisent parcelle n° 291 et 292	CLAS		La parcelle AM44 est une parcelle agricole. Dans la carte communale de la Saint Mont est est actuellement classée en zone non constructible agricole ou naturelle. Les deux parcelle 291 et 292 sont classées en zone UC car il existe 2 maisons sur ces parcelles. Sur la parcelle AM44, aucune construction n'existe. De plus, accorder une constructibilité sur cette parcelle reviendrait à consommer des espaces agricoles supplémentaires en extension d'une zone urbaine qui est contraire au principe de limiter la consommation d'espaces agricoles. Cette parcelle ne fait pas partie des enveloppes prioritaires de développement dans le PLUI en extension de cette zone urbaine. Classifier en zone constructible cette parcelle irait à l'encontre des principes développés par le code de l'urbanisme : à savoir renforcer une urbanisation le long d'une voie en dehors des panneaux d'agglomération.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Séparation de la zone UC par une route	530
SAINT-MONT	538	REG	Souhaite parcelles 293 AN si possible puisse revenir construite[au vu] de la conjoncture actuelle difficile car 293 AN déjà 2 maisons construites. M. DARTIX Hervé Zone UC Fait RISCLE le 13 05 2013 ST M	CLAS	UC	La parcelle AM293 est une parcelle agricole. Dans la carte communale de la Saint Mont est est actuellement classée en zone non constructible agricole ou naturelle. Les deux parcelle 291 et 292 sont classées en zone UC car il existe 2 maisons sur ces parcelles et ces deux parcelles sont dans la zone constructible de la carte communale. Sur la parcelle AM293, aucune construction n'existe.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage.	538
SAINT-MONT	548	REG	Laurent BODINIER 32400 Saint Mont Parcelles section O n° 183 184 185 186 190 et parcelles 187 et 188 au nom de ma fille Barbara BODINIER Constatant que, par exemple, les parcelles 223,224,194,193,192 et 189 sont classées en zone constructible tout comme les parcelles 348,349,350etc... . Pourquoi mes parcelles 184(pour partie ???) 185 ? 186 sont classées en zone A (je ne suis pas agriculteur) De même celles de ma fille 187 et 188 sont classées en zone verte Nous souhaiterions, logiquement, être classé en zone UC COMME LES AUTRES. PLAN EN ANNEXE	CLAS	UC	La section cadatrale est AO et pas de plan joint. Dans la carte communale, les parcelles du demandeur ne sont pas en zone constructible. Dans le PLUI, ces parcelles ne font pas partie des enveloppes prioritaires de développement. Le PLUI recentre l'ensemble des potentialités de constructibilité au sein du bourg et sa périphérie existante en reclassant de nombreuses parcelles non construites en zone agricole ou en zone naturelle. Le PLUI classe ces parcelle en zone A. Toutefois, les habitations existantes dans la zone agricole peuvent faire l'objet d'extension mesurée, peuvent construire des annexes (surface inférieure à 75m²) et d'une piscine à condition que le piscine ne soit éloignée de plus de 30m de l'habitation.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Une urbanisation pourra être envisagée ultérieurement au vu d'un projet en prévoyant un accès.	548
VIELLA	518	REG	ELGOYEN Georges VIELLA Je souhaiterais garder les parcelles A231 et A 232 dans la zone constructible. Terrains viabilisés, Elles sont en bord de route, dans la continuité d'autres maisons d'habitation et ne gênent en rien l'appellation Madiran Pacherenc. L'ensemble des maisons sont dans cette zone. Le quartier Lassere rentre parfaitement dans la définition d'un hameau en zone rurale. Elles sont sur le site d'une ancienne maison d'habitation. Je souhaiterais que ces parcelles soient visitées par la Commission si cela est possible	CLAS		Les parcelles A231 et 232 sont classées en zone constructible de la carte communale de Viella mais elles ne font pas partie des enveloppes prioritaires de développement dans le PLUI. Le PLUI recentre l'ensemble des potentialités de constructibilité au sein du bourg et sa périphérie existante en reclassant de nombreuses parcelles non construites en zone agricole ou en zone naturelle. Les parcelles A231 et 232 ne sont pas urbanisées, elles sont considérées comme espace agricole.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage	518
VIELLA	520	REG	DOUSSAU, Yves. Parcelle. D1318 VIELLA Je viens redemander de classer cette parcelle dans le nouveau PLU. En effet, celle-ci dispose des dessertes eau, électricité et d'un accès à la route. En jachère actuellement, plantée en vigne auparavant. Cette dernière culture créait des nuisances au voisinage du fait de la proximité des habitations les plus proches. Je me repose la question, pourquoi n'avoir pas classé celle-ci. J'attends une réponse à mes interrogations. Cordialement.	CLAS		La parcelle se situe en discontinuité du bourg, au croisement de l'avenue de Barade et de la RD22 (route de Madiran). Autoriser une construction sur cette parcelle est contraire aux principes du code de l'urbanisme : urbanisation linéaire le long des voie, consommation d'espace agricole, discontinuité d'une zone urbaine.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage	520
AIGNAN	18	WEB	ROURE Rodolphe Veuillez trouver en pièce jointe la contribution de la société Voltalia, développeur français d'énergie renouvelable. Bien cordialement	ENR		Choix des élus ? Le courrier de la société Voltalia est argumenté pour faire évoluer le texte du règlement de la zone A. Cette remarque rejoint la remarque de la CDPNAF sur la définition des sites dégradés. Proposition zone A : voir nouvelle rédaction // Les installations et constructions de production	Avis défavorable, à la modification du règlement tel qu'il est actuellement rédigé. Ces propositions de la société de Voltalia remettent en cause les choix initiaux de la CCAA dans son PADD "Localiser et encadrer les projets de production d'énergies renouvelables sur des sites peu	18

AIGNAN	545	REG	M. Patrick et Mme Martine BOUTES Voltalia, développeur indépendant et français d'énergies renouvelables, développe un projet sur mes parcelles lieu-dit Pierrys concerné par le PLUi. Ce projet permettra, au-delà de contribuer aux objectifs de transition écologique, de relancer une activité agricole sur des terrains peu valorisés et de pérenniser une activité d'élevage au sein de la commune.	ENR		Projet photovoltaïque cf. réponse observation n°18	cf. observation à la réponse n°8.	545
LELIN-LAPUJOLLE	5	WEB	Barboteau Thibaut La société Enova Energie, filiale du groupe Enoé, porte un projet photovoltaïque sur des parcelles privées de la commune de Lelin-Lapujolle (C 96, C 97, C 144, C 145). Actuellement constructible selon la carte communale, il est prévu qu'elles soient classées en zone agricole selon le PLUi. Nous sommes venus le 25/04/2023, pour rencontrer le commissaire	ENR		Choix des élus ? Le création de cette zone 1AUpv consommera de l'espace agricole car même si le terrain est en zone constructible dans la carte communale, l'occupation des sols est à dominante agricole. Le règlement de la zone agricole n'interdit pas strictement ce type d'occupation des sols mais il est conditionné. Le mémoire joint ne répond pas	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Le classement en zone A permet les ENR dans certaines conditions	5
LELIN-LAPUJOLLE	507	REG	BARBOTEAU , Société ENOVA ENERGIE , porteur de projet photovoltaïque au sol, souhaite un changement de zonage au PLUI des parcelles C96 ,C97, C144 et C 145 sur la commune de Lelin-Lapujolle. Le zonage projeté est A et n'est pas compatible avec l'implantation de ce projet. Nous souhaitons un zonage 1 AUPV pour ces parcelles. Les parcelles sont actuellement en zone constructible de la carte communale et le conseil municipal a émis un avis favorable au projet.	ENR		cf réponse observation n°5	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Le classement en zone A permet les ENR dans certaines conditions.	507
RISCLE	556	REG	Lionel FOULQUIER Energie solaire RISCLE J'ai rencontré M le président de la CE le mardi 23 mai pour lui remettre un courrier et des documents concernant le projet photovoltaïque au sol porté par ma société au lieu-dit Huratère(parcelle B 211) sur la commune de RISCLE. J'ai demandé que les terrains du projet soient classés en un zonage compatible avec la réalisation d'un projet photovoltaïque au sol. Energie solaire RISCLE 62 rue de Sarron 40800 AIRE SUR l'ADOUR documents en annexe	ENR		Le courrier du demandeur est argumenté. La création de cette zone 1AUpv consommera de l'espace agricole cependant, le projet permettrait la valorisation d'un site pollué impropre à l'agriculture (BASOL). Le règlement de la zone agricole n'interdit pas strictement ce type d'occupation des sols . Enfin, pour calsser le terrain en zone 1AUpv, il est nécessaire de fournir une étude d'impact (montrant que ce site est le plus judicieux pour implanter un projet photovoltaïque), étude qui a fait l'objet d'une dispense par la DREAL en date du 12 mai 2023. En application de la charte pour le développement des énergies renouvelables dans le département de Gers, les élus recensent pas identifiés les terrains	La réponse n'est pas défavorable au projet. Elle explicite le cadre dans lequel il peut être mené.	556
SAINT-GERME	6	WEB	Barboteau Thibaut La société Enova Energie, filiale du groupe Enoé, porte un projet photovoltaïque sur une parcelle privée et une parcelle communale (A 208 et A 211) de la commune de Saint-Germé . En effet, les parcelles sont aujourd'hui identifiées en zonage N (Annexe 1) au sein du PLUi.Ces parcelles étaient auparavant utilisées en tant qu'ancienne décharge d'ordures ménagères comme l'indique la fiche BASIAS MPY3203287. Nous sommes venus le 25/04/2023, pour rencontrer le commissaire enquêteur afin de lui présenter le projet. Nous souhaiterions donc un zone permettant l'installation de ce projet photovoltaïque au sol. Après consultation du règlement écrit du futur PLUi, nous proposons l'utilisation du zonage suivant qui est davantage en adéquation avec les éléments citées précédemment : 1AUpv. Vous trouverez ci dessous: la délibération favorable du conseil municipal concernant le projet, la fiche Basias, la présentation du projet ainsi qu'une fiche récapitulative pour l'enquête publique. Documents en annexe	ENR		Choix des élus ? Le création de cette zone 1AUpv consommera de l'espace naturel cependant, le projet permettrait la valorisation cette ancienne décharge (BASIAS MPY3203287). Le règlement de la zone naturelle interdit strictement ce type d'occupation des sols . Enfin, pour calsser le terrain en zone 1AUpv, il est nécessaire de fournir une étude d'impact (montrant que ce site est le plus judicieux pour implanter un projet photovoltaïque), étude que nous pourrions annexer à l'évaluation environnementale du PLUI pour justifier la création de cette zone.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage.	6
SAINT-GERME	10	WEB	anonyme le projet d'implantation de centrale photovoltaïque sur la commune de saint germé et du Lin doit impérativement être encadré pour éviter un impact fort sur le paysage depuis le bourg de Saint mont et en particulier l'église et le prieuré. également l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toits doit faire l'objet d'une réglementation restrictive de façon à en limiter l'impact sur les paysage (en particulier du fait de la moindre intégration visuelle des panneaux sur les toits en tuiles canal - contrairement aux toits en ardoises)	ENR		Avant d'être autorisé, un parc photovoltaïque doit faire l'objet d'une étude d'impact et d'une évaluation environnementale (au stade du projet) afin que le projet soit intégré à l'environnement et au paysage. Pour être intégré au PLUI, il est nécessaire que le porteur de projet produise cette étude d'impact comme pour le projet de Cahuzac. Concernant les panneaux photovoltaïques sur les toitures, le règlement du PLUI impose que "Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture)". la difficulté est la question de la visibilité depuis les points hauts et les points de vues. Les élus ont souhaité une certaine souplesse réglementaire pour permettre au plus grand nombre d'accéder aux énergies renouvelables.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage.	10

SAINT-GERME	508	REG	BARBOTEAU , Société ENOVA ENERGIE De la même façon ,pour les parcelles A208 et A211 de la commune de Saint Germé.Le zonage projeté est N et nous souhaitons un zonage 1AUPV. Le conseil municipal a émis un avis favorable au projet	ENR		cf réponse observation n°6		La commission partage l'avis du maitre d'ouvrage. Voir 6	508
AIGNAN	11	WEB	Dupuis Anne Sur Aignan, le corridor écologique à l'est du village n'est pas pris en compte dans le projet d'une future urbanisation (cf : avis de la MRAe).De plus, les 5 à 10 structures "démontables" (yourtes, cabanes...) ne sont pas adaptées à la surface du lac et à l'environnement forêt Pourquoi ce camping supplémentaire qui dénaturera la forêt d'Aignan, zone Znieff et patrimoniale ?	ENV		Le corridor écologique à l'est d'Aignan : ce corridor devra être repositionné en enlevant de la constructibilité dans la continuité urbaine du bourg le long de la RD20 (route d'Eauze). Le projet touristique lac d'Aignan : les investigations écologiques ont permis de définir précisément des 3 sites d'implantations des 5 à 10 unités d'hébergements touristiques (comme demandé par la comité départemental du Tourisme). L'OAP précise que : Sur la partie lacustre, les hébergements seront uniquement flottants. Ils devront être conçus de façon à éviter tout ancrage sur les berges, sauf si une étude spécifique (ex : étude d'impact) permet de démontrer l'absence d'impact sur celles-ci, et la faune inféodée à ce type de milieu. Les hébergements insolites doivent être des structures démontables et légères. Ils ne devront être à l'origine d'aucun rejet de type domestique dans le milieu naturel. Leur installation potentielle se fera en priorité sur ou près de l'étang principal. Les hébergements insolites « au sol » doivent limiter leur emprise au sol autant que possible (ex : sur pieux ou sur pilotis) ... Il ne s'agit pas de dénaturer mais de valoriser le site touristique dans le respect de l'environnement et de la découverte et le préservation des milieux. Les ZNIEFF et les zones partimoniales ne sont pas uniquement des lieux de sanctuarisation. Ils s'agit aussi de lieux de découverte de la nature dans le respect de celle-ci. C'est ce que le projet recherche à faire.		Il est important d'indiquer distinctement le corridor écologique à l'est de la commune d'Aignan et de le faire apparaître tant dans la cartographie que dans l'OAP de Guilhemblanc. Le projet touristique du Lac d'Aignan a été réduit mais devrait envisager un phasage dans sa réalisation en privilégiant l'espace proche des espaces déjà aménagés et devra être l'occasion d'envisager une gestion naturaliste et exemplaire du site et tout particulièrement des rives pour "éviter, réduire, comprendre" les nuisances.	11
AIGNAN	12	WEB	ici 3 dépositions identique depuis la même adresse IP	ENV					12
AIGNAN	13	WEB	Dupuis Anne Sur Aignan, le corridor écologique à l'est du village n'est pas pris en compte dans le projet d'une future urbanisation (cf : avis de la MRAe). De plus, les 5 à 10 structures "démontables" (yourtes, cabanes...) ne sont pas adaptées à la surface du lac et à l'environnement forêt Pourquoi ce camping supplémentaire qui dénaturera la forêt d'Aignan, zone Znieff et patrimoniale ?	ENV		Cf. observation précédente		Cf. observation précédente.	13
AIGNAN	546	REG	Sabine MATIGNON Habitante du village d'Aignan, je viens soutenir l'entretien et le possible développement de ma commune tant que la conscience patrimoniale reste préservée, c'est-à-dire conserver les zones naturelles non-bâties et éviter la croissante dégradation des zones déjà par trop investies. Ce village est à classer parmi les plus anciens du département situé sur une zone bien délimitée par le paysage, il serait déplorable de le désolidariser de son propre environnement. Sols et paysages sont nos biens communs les plus précieux, prêtons-y toute notre attention. Le paysage armagnacais est notre trésor, continuons d'y penser, d'en prendre conscience et à envisager cet état de fait ensemble. Merci de tenir compte des choses dans leur globalité.	ENV		dont acte		La commission prend acte des qualités paysagères du bourg et de la nécessité de les préserver.	546
CANNET	554	REG	Castets Karine Cannet Château de Fitère Demande de modification du tracé du trop plein du lac, parcelles C250/C291/C292...pas de tracé (champs cultivés) à mettre sur C59/C25/C27/C22. Retirer la mare inexistante sur parcelle C295 et idem mare sur B55 et sur B1	ENV		Les adaptations de tracé sur le parcellaires ne sont pas du fait du PLUI. C'est l'administration fiscale (cadastre) qui doit faire cette modification de tracé.		information à transmettre à l'intéressée	554
CANNET	532	REG	LANNUX Alain demande modification du tracer du ruisseau RIOTORT de CANNET SECTION A 245 et 247 laisser le tracer actuel modifier dans les années 1980. En fait RISCLE voir aussi photo	ENV		Nous ne pouvons pas modifier le tracé du ruisseau sur le cadastre.		Demeure cependant le problème du classement Abords des cours d'eau Nb:classé à RISCLE pour une recherche cadastrale, dans le PLUI secteur CANNET	532

RISCLE	502	REG	BERGERIE 20 4 23 Au parc du tucot : Positionnement de la bande herbée sur un côté du fossé . non sur les deux. Parcelles 111 et 313.	ENV	La zone Np ne correspond pas à la bande enherbée sur un coté du fossé. En compatibilité avec les SAGE, il s'agit d'un espace de préservation le long des fossés permettant à la fois de gérer les écoulements des eaux (GEMAP) et participer à la reconstitution des haies dans un cadre d'actions spécifiques (cf avis de CLE Adour amont et Midouze). Le zonage de la zone Np sera maintenu comme sur le plan du zonage arrêté.	VU	502
RISCLE	505	REG	FORNACIARI Micheline 20 avril 11h30 3 place du Foirail. Quid de l'aménagement de la place du Foirail : parking ? arbres ? proximité de la départementale ? canal ? Parcelle AD 174 quid des camions qui ne sont pas une desserte locale et qui ne cessent de passer.....sur la départementale créant des nuisances nuisances....et autre (désertification du centre) ou passent en catimini ailleurs.	ENV	Cf. élus	Ces aménagements sont de la responsabilité des autorités locales, se renseigner auprès de la Mairie	505
RISCLE	558	REG	Monsieur Christophe TERRAIN maire de RISCLE Il ya maintenant plus de 30 ans sur la commune de Riscle les parcelles C863 et C864 ne faisaient qu'une seule parcelle délimitée par le ruisseau RIEUTORT. La division en C863 et C864 a été réalisée après des travaux de redressement du dit ruisseau. Les parcelles C863 C403 C402 C404 ont été regroupées en une seule et même parcelle cultivée. Donc depuis plusieurs decennies les cartes reportent des tracés non opportuns. Par les photos satellites de la PAC agricole ces modifications et redressements de ruisseau sont une réalité.	ENV	Les adaptations de tracé sur le parcellaires ne sont pas du fait du PLUI. C'est l'administration fiscale (cadastre) qui doit faire cette modification de tracé.	Même réponse que dans le cas 554 et plusieurs autres sans doute qui ne se sont pas manifestés. Il conviendrait donc de se rapprocher de ces services	558
VERLUS	535	REG	TAUZJET Jean-François 730 Route de la place 32400 VERLUS Nous souhaitons conserver le cœur du village tel qu'il est aujourd'hui et non pas avec des plantations d'arbres fruitiers (pommiers, filets anti grêle et traitements chimiques répétitifs).	ENV	Des reculs de constructibilités sont imosés dans le règlement du PLUI pour les parclres en zone urbaines qui touchent des zones agricoles.	Une charte des bonnes pratiques pourrait être envisagée	535
CANNET	537	REG	MIALOCQ Nathalie 806 route de Saint Lanne Cannet 32400 RISCLE <i>consultation du dossier</i>	INFO		Vu	537
RISCLE	501	REG	LAJOS Pierre 20 04 2023 à 9h 15 Vérification de la trame verte sur la carte	INFO	RAS	VU	501
RISCLE	542	REG	M BECHATRI pour consultation emplacements urbanisables le 21/04/2023	INFO	RAS	Vu	542
TARSAC	506	REG	FORNACIARI Micheline Pour TARSAC quels sont les emplacements urbanisables	INFO	Il n'y a que très peu d'espaces urbanisables à Tarsac car la commune est entièrement impactée par le risque inondation. Le PPRI sur la commune définit des zones inondable bleue dans lesquelles les constructions nouvelles sont autorisées à conditions d'être au-dessus de la côte de seuil d'inondation.	VU	506
AIGNAN	550	REG	Nicolas BOOMSMA et Eve GUERRERO Propriétaires des parcelles E197, E 198 Nous souhaiterions faire quelques observations concernant l'OAP « Jiscard » sur la commune d'Aignan. Comme cela a été mentionné, ce quartier est un lieu très fréquenté et permet un lien direct entre le village et la campagne. C'est pour cela qu'il faut considérer le point de vue dégagé à l'ouest qui offre une perspective remarquable sur le soleil couchant, les collines et le clocher de Sabazan. La construction d'une gendarmerie et pavillons que projette la mairie sur cette parcelle dite « Navarre » (cf. compte rendu du Conseil municipal) semble incompatible avec la qualité paysagère du lieu. Ne serait-il pas plus cohérent de faire de cette zone « la ceinture verte » d'Aignan ? D'une part, pour répondre à l'objectif du PLUI de mettre en valeur ces paysages ruraux. D'autre part, afin de répondre à la forte demande des habitants. Et, enfin pour entrer en cohésion avec notre projet de création d'un camping écologique (E197 et E198). Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à nos observations car cela impacterait indéniablement la qualité paysagère de cette partie du village, Cordialement	OAP	L'OAP Jiscard permet de préserver ce vallon paysager avec l'ouverture visuelle vers l'ouest et Sabazan. Cette OAP permet de garantir à la fois la préservation des paysages et de limiter l'impact visuel des constructions, notamment le projet de gendarmerie. En effet, la promenade est préserver et maintenue dsans constructibilité dans le vallon afin de maintenir le caractère naturel dominant. La zone laisse de la place pour un projet d'équipement et l'extension de la déchetterie toute en menageant une espaces necessaire et suffisant de recul pour éviter un impact des constructions sur le paysage.	Ce site est un des très beaux sites d'Aignan par son relief, son paysage, ses points de vue, son lien avec le centre du bourg, le patrimoine communal et son contrepoint naturel, c'est également un chemin d'accès possible au lac. Il mérite pleinement sa nature d'OAP patrimoniale. Son enclavement et donc son accessibilité interroge au regard de la réalisation d'un équipement public.	550

LELIN-LAPUJOLLE	2	WEB	<p>bienjour Monsieur je constate que l'on va densifier l'ilot route de Lapujolle sur la commune de Lelin Lapujolle. C'est une bonne idée, mais il y a un problème à résoudre concernant la défense extérieure contre l'incendie (DECI). Il n'y a pas de poteau incendie dans cette zone du fait qu'il est impossible d'en installer (débit d' eau trop faible) malgré tout il est nécessaire de se mettre aux normes. La commune devrait penser à installer une réserve souple incendie pour remplacer l'absence de poteau incendie. Je rappelle en cas de sinistre les assurances peuvent se retourner vers la commune (il y a eu déjà plusieurs cas en France) Patrick LABORDE</p>	PTEC		Un emplacement réservé pour la création d'une réserve incendie peut être appliqué sur le zonage. Il reste la localisation à définir.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage	2
RISCLE	560	REG	<p>MERROTTO Christophe 05 62 69 89 28 - Concernant l'éco-centre Pierre et Terre et l'association Spirale Riscle) reprise de le la 2ème partie du n 536</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les façades , rajouter le matériau « Terre » à la chaux aérienne et les bardages en bois naturel. - Pour les clôtures , garder la possibilité de haie de feuilles persistants diversifiés. - Pour les toitures, garder la possibilité pour tout type de construction de couverture naturelle type bois.- Pour les façades en jaune patrimoine, favoriser les volets bois (en complément de volet autre si besoin. Le 11/05/2023 	REG		cf réponse observation n°536 Pour les façades , rajouter le matériau « Terre » à la chaux aérienne et les bardages en bois naturel : le bois et la terre ne sont pas interdits pour les façades dans la zone UT.	A notre avis la réponse semble répondre au questionnement	560
VIELLA	521	REG	<p>Corinne, HEYRAUD BARRERE Parcelle. AD 149. 150. 151. VIELLA. Le nouveau PLUI prévoit de réduire la partie constructible de ces 3 parcelles. Le classement en zone naturelle n'est pas justifié et contraint considérablement les possibilités d'aménagement du terrain (Construction d'une piscine par exemple à l'arrière du terrain.) De plus, je loue actuellement ces terrains à un agriculteur qui exploite ces terres. Il s'agit de terres agricoles à l'heure actuelle, pourquoi les classer en zone naturelle ? De l'autre côté de la route, vous avez à contrario une superbe maison avec piscine soit à quelques mètres Merci de votre analyse sur le terrain</p>	REG	UC	<p>Les trois parcelles sont actuellement partiellement classées en zone constructible dans la carte communale. La zone inconstructible de la carte communale définit les fond de terrains comme naturele ou agricole. Le projet de PLUI a redéfini la limite entre la zone constructibles et la zone non constructible selon une certaine profondeur pour éviter que les constructions ne s'implantent trop loin de la route pour créer une continuité avec le bourg. La zone naturelle est créée pour éviter la construction d'un bâtiment agricole à proximité de la zone urbaine. La zone naturelle n'interdit pas que les parcelles soient cultivées. Toutefois, comme les parcelles sont exploitées par un agriculteur, il peut être envisager de déclasser ces parcelles de la zones urbaine pour les reverser à la zone agricole.</p>	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Le règlement de la zone NA permet certaines extensions et constructions comme une piscine ou autre .	521
SAINT-MONT	4	WEB	<p>Bonjour, Je souhaite vous faire remarquer que mon siège d'exploitation à St Mont n'est pas identifié en Aag comme les autres exploitations. Je pense donc qu'il serait normal que les parcelles AE44 et AE39 (en partie) soient identifiés en STECAL afin que je puisse éventuellement faire des constructions nécessaires à mon activité agricole. Image en PJ pour mieux comprendre Restant à votre disposition. Matthieu PLOUVIER-KUNZ</p>	STEC		<p>En effet, ce siège d'exploitaion a été oublié. Un STECAL Aag sera matérialisé sur les parcelles AE44 et AE39. En zone A (sans le STECAL), les constructions à usage agricole sont autorisées. Le STECAL Aag permet d'assurer une diversification dusiège d'exploitation avec des activités complémentaires.</p>	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Création d'un STECAL en Aag.	4
AIGNAN	551	REG	<p>Une nouvelle gendarmerie à Aignan (terrain militaire avec palissade sécurisée sur près de 3 hectares (zone Aignan-Jiscard) est une aberration</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) qui occulte le point de vue remarquable de la campagne aignannaise et sur le patrimoine environnant (église et village de Sabazan), 2) ne tient pas compte de l'environnement immédiat (champs, jardin avec le projet de la propriétaire de camping écologique, serres municipales, promenade derrière le cimetière. <p>Ces espaces devraient être une zone agri-écologique, reliée à la déchetterie avec création d'une ressourcerie, de jardins partagés (forte demande des habitants), compost et BRf collectifs, parcours de promenade, plus en phase avec la préoccupation du changement climatique, la nécessité de relocaliser les ressources (produire et manger local). Par référence, la synthèse de l'avis de la MRAe : « Le principal point sensible de la présente version du PLUI réside dans la consommation d'espaces agricoles et naturels. » Par ailleurs, au lieu de construire et miter le territoire de logements et navillons</p>	ZON		<p>cf. réponse observation précédente</p> <p>Un recensement des logements vacants a été réalisé qui montre que le nombre de logements recensés est très inférieur aux chiffres de l'INSEE. De plus, ces locaux ne sont pas en mesure de changer de vocation ou de rester des logements car les réseaux ne sont pas en capacité suffisante et eles propriétaires puisqu'il s'agit de biens privés ne peuvent pas être remis sur le marché car les propriétaires ne sont pas vendeur ou n'on pas de projet.</p>	Cf. observation précédente.	551

CAHAZAC-SUR-ADOUR	529	REG	De Cluzel Christine Cahuzac sur Adour Je souhaite que la mention N (Naturel) soit validée sur la parcelle 106) à Cahuzac sur Adour comme mentionné sur la carte de zonage PLU vu à la Mairie avec Mr Terrain. 21 04 2023. Section B ou C l'une et l'autre en N	ZON	La parcelle B106 est bien classée en zone naturelle N.	La commission constate qu'il n'y a aucun problème	529
CANNET	555	REG	Castets Karine Cannet Château de Fitère Projet oenotouristique habitat insolite (chalets en bois) parcelles C235/C254/C255/C257 et C258 pour partie, accès et électricité à proximité. Nous vous sollicitons afin de bien vouloir nous permettre la réalisation de ce projet. Ce projet s'insère dans notre activité viticole.	ZON	C250 : parcelle limite d'un plan d'eau et terrain agricole : question de la localisation de l'implantation. Attention à la proximité du corridor écologique et de la trame verte et bleue à proximité. C254, 255, 257: parcelles viticoles. Les implantation de chalets en zone agricole ne seront pas autorisés dans la zone A Une zone Aag de diversification existe à proximité Le projet comprendrait combien de chalets ? Quelle surface ? Localisation d el'accès ? Localisation des réseaux ? Nous vous bespoin des même renseignements que les autres porteurs de projets pour définir des STECAL. De plus, si le STECAL At peut être défini, le PLU devra repasser devant la CDPENAF pour avis avec approbation.	Le projet n'est actuellement pas assez avancé, beaucoup de précisions doivent être apportées pour aller vers un aboutissement	555
LELIN-LAPUJOLLE	1	WEB	bonjour Monsieur A ma grande surprise , j ai découvert que des terrains à bâtir avaient été mis sur mes parcelles (c199 et c196)de la commune de lelin lapujolle sans mon accord Sur la parcelle c196 un pivot irrigation a été monté en début d année, il est impossible de bâtir. Concernant la parcelle c 199 ,elle est juste en bordure de ma maison et de la ferme . Il est hors de question que je vende ce terrain je souhaite maîtriser l'espace autour de ma ferme ,afin d éviter tout conflit de voisinage. En conséquence je demande à Mr le président de la CCAA de retirer ces terrain du plan de zonage de Lelin Lapujolle. Ce manque de concertation est dommageable ,car la commune de Lelin Lapujolle va perdre des terrains à batir ,alors que des propriétaire auraient souhaité en avoir. Yves LABORDE	ZON	Les parcelles C196 et C199 peuvent être sorties de la zone constructible puisque la vocation de ces deux parcelles restera agricoles pendant la durée d'application du PLU, le propriétaire souhaitant que le terrain reste à vocation agricole.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage	1
LELIN-LAPUJOLLE	16	WEB	BIERENT véronique et philippe Mon épouse et moi-même sommes propriétaire du gîte d'étape (la grange à dubarry) situé à cette adresse et sommes étonnés de ne pas être classé en unité touristique pour les parcelles OA 217,218 et 219; quelles structures sont classées en unité touristique ? Quelle différence pour nous avec par exemple le camping; je vous rappelle que c'est un gîte d'étape et non une chambre d'hôtes. Dans l'attente de votre réponse veuillez recevoir nos meilleures salutations	ZON	Parcelles A218 et 219 Ce gîte peut faire l'objet de la cration d'un STECAL At. Le scetur At permet : Toutes les constructions, installations et aménagements, tout en maintenant la capacité de production agricole du site, en particulier : - Les résidences atypiques et/ou démontables constituant une habitation touristique, dans la limite de 20 m² par unité. - Les constructions permettant l'accueil du public et l'hébergement touristique ou d'affaire ; - Les extensions des constructions existantes et annexes (piscine, abris, ...). - Les aménagements du site pour l'accueil des véhicules : aires de stationnement, aire d'accueil de camping-cars,... - Les résidences atypiques et/ou démontables constituant une habitation touristique, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage pour la création d'un STECAL At	16
LELIN-LAPUJOLLE	17	WEB	IDENTIQUE AU 16	ZON		La commission partage l'avis du maître d'ouvrage pour la création d'un STECAL At	17

LELIN-LAPUJOLLE	512	REG	DUCOURNAU Marc Maire de LELIN LAPUJOLLE B 1370 B 176 A 272 A 459 C 71 Je soussigné Ducourneau Marc, maire de LELIN LAPUJOLLE souhaite fortement que les parcelles B 1370. D 176. A 271, A272 A 459 et C71 pressenties pour être constructible, soient retenues dans le futur zonage du PLUI. Le travail approfondi a reçu l'aval des services de l'administration et permettra ainsi à notre commune de pouvoir se développer durant les 10 prochaines années en raison de 2 constructions nouvelles par an.	ZON	UC	Les services de l'Etat et de la CDPENAF ont signalés l'importance de cette zone composée de plusieurs parcelles. Ils ont toutefois oublié qu'une participation pour voie et réseau a été établie. La zone est maintenue en zone constructibles mais une OAP sur le secteur SUD du Bourg à Lelin sera développée, définissant le nombre de constructions à réaliser.	Les parcelles concernées ne sont pas contiguës mais réparties sur la commune. La commission propose de conserver le classement initial pour chacune de ces parcelles. La parcelle A 459 ne fait pas partie du zonage UC, elle ne peut y être jointe que si les réseaux sont présents (1 lot 1000 m2 maximum 2 lots 2100 m2)	512
RISCLE	504	REG	HARTMANN Colette 20avril à 11h Lieu dit P...Chemin du BIAOU SECTION B N 33 Commune de CANNET. Il n'y a jamais eu de mare, c'est un réservoir créé en 1990 pour servir de relais pour irriguer des serres (activité légumière) au goutte à goutte, activité arrêtée depuis 2003	ZON		Le cadastre fait apparaître un espace eau : nous notons que c'est un réservoir et que celui-ci est inscrit au cadastre. Quel est la demande ?	Nous pensons que la demande concerne un éventuel comblement de ce réservoir. II peut être judicieux de se rapprocher dans ce cas des services de la DDT	504
RISCLE	509	REG	LARBIOU André Je soussigné LARBIOU André Demeurant au 520 rt de Cannet, possède 3 terrains à bâtir au 664 rt de Cannet : terrain A 2583 m2 E762 et E768 – terrain B 2563 m2 E764 et E769 – terrain C 1597m2 E766 et E770 (nouvelle numérotation) sollicite que ces terrains rentrent dans la zone constructible	ZON		Idem observation n°503	Il n'est pas envisagé de réintégrer cette zone comme espace constructible. La seule possibilité en ce domaine est évoquée en réponse à l'observation 503	509
RISCLE	536	REG	MICHELLE CHRISTOPHE 03 02 09 09 20 - Concernant l'éco-centre Pierre et Terre et l'association Spirale Riscle) - que la zone UE passe en UT en totalité des BEA5(bail emphytéotique administratif) existant pour un projet d'accueil des résidences d'artistes. - Pour le UX mitoyen, axer le chemin avec l'entrée du silo notamment pour préservation du goudron. - Pour les façades , rajouter le matériau « Terre » à la chaux aérienne et les bardages en bois naturel. - Pour les clôtures , garder la possibilité de haie de feuilles persistants diversifiées	ZON		La vocation de la zone Ue sur l'éco-centre Pierre et Terre et l'association Spirale n'est apparemment pas la bonne destination : reclassement de la zone UE en zone UT et extension s à l'ensemble de la parcelle 349 ? - Pour le UX mitoyen, axer le chemin avec l'entrée du silo notamment pour préservation du goudron. Observation non comprise - Pour les façades , rajouter le matériau « Terre » à la chaux aérienne et les bardages en bois naturel : le bois et la terre ne sont pas interdits pour les façades dans la zone UT. - Pour les clôtures , garder la possibilité de haie de feuilles persistants	La commission note avec satisfaction le reclassement en zone UT. Le problème relatif à l'axe du chemin d'accès doit être vu avec les élus et les responsables des silos préalablement à un déplacement de l'espace réservé à cet effet si c'est la meilleure solution, ceci avant report sur le règlement graphique	536
RISCLE	540	REG	BEDEAU DE L'ECOCHERE , section AI parcelles n° 233, 234, 235 RISCLE. 1. il n'apparaît pas l'abri de jardin sur la parcelle 233 surface 15 m2 2 Qu'est ce qui justifie la modification de notre terrain alors que cette partie de terrain donne sur une pente non exploitable par un agriculteur ? 3 Nous contestons la limite imposée car celle-ci arrive à la limite de nos fenêtres de séjour, quid si nous décidons de faire une véranda ? 4 Quelle sera l'incidence sur notre taxe foncière ? 5 Si ce PLUI est adopté nous ne sommes pas opposés mais demandons que la limite soit reculée car vraiment trop près de la maison. -	ZON	UB	1. Nous ne pouvons pas adapter le cadastre pour faire apparaître l'abri de jardin sur la parcelle AI233. 2. la parcelle se situe de l'autre côté de l'ancienne voie ferrée qui contient une limite au-delà de laquelle le développement est limité. Classer cette parcelle en zone A ou N revient au même. La construction d'une habitation n'est pas envisageable. Déplacer la limite de zone A/N ? 3. L'implantation de la maison sur la parcelle AI224 en zone N laisse la possibilité de faire une extension. 4. ? 5. Décision des élus ? Déplacer la limite de zone A/N ?	La commission propose un déplacement de 4 m sur la parcelle AI233.	540
SABAZAN	517	REG	Alberte DELARBRE 24/04/2023 Sabazan Il m'a été attribuée une zone Ace et Aag. Je désirerai étendre la zone Ace ou Aag à la parcelle n°12 qui est plate. Les parcelles n°21, 24 et 28 pentues peuvent être classées en Ap. J'ai l'intention de couvrir une carrière en sable sur la parcelle 15 en panneaux photovoltaïques, doit-elle change de zonage ? Un projet de 2 roulottes en habitat d'hébergement activité équestre est envisagé sur la parcelle 14, est-ce possible sur le zonage Ace ou doit-on l'envisager sur une zone Aag qui devrait être étendue ?	ZON		Parcelle 15 : le STECAL Ace permettra de réaliser la couverture de la carrière. Parcelle 12 : une extension du STECAL Ace peut être envisagé si et seulement si le zonage Ace est supprimé sur les parcelles 21, 24 et 28. Ces parcelles seront reclassées en zone Ap. Les roulottes ne pourront être réalisées que dans le secteur Aag donc pas sur la parcelle 14.	La commission considère que les demandes sont globalement prises en compte, la commission propose que le secteur Aag puisse être modifié, réduit sur les parcelles correspondantes et étendu sur les parcelles 12 ou 14.	517

SABAZAN	525	REG	Pascal JULIAN 4/05/2023 Sabazan Je possède les parcelles 10, 11, 244, 245, 246, 249, 250, 251, 254 et 256, j'envisage l'achat de la parcelle 257. Je suis installé en agriculture biologique pour du maraîchage sur la parcelle n°244. J'ai en projet d'installer 2 cabanes insolites pour de l'hébergement touristique sur la parcelle n°250 qui a été aménagée en parc botanique de loisirs il y a une quarantaine d'années et que j'ai remis en état. Aussi, je demande la prise en compte de la totalité de la parcelle en zone Nt. La partie est correspond au chemin d'accès des autres parcelles boisées dont je suis propriétaire, pour une question de cohérence.	ZON		Une petite partie de la parcelle 250 n'est pas classée en zone Nt. Ce reliquat de surface n'apportera pas de constructibilité supplémentaire au projets de 2 cabanes insolites. Attention toutefois, le chemin d'accès aux parcelles est un chemin rural qui appartient à la commune (chemin cadastrés chemin rural n°4 dit de lasserre).	La commission partage l'avis de du Maître d'ouvrage. Le chemin d'accès auquel M. Julian fait référence est le chemin présent sur la parcelle en question pour pénétrer dans les autres parcelles forestières voisines et non le chemin rural d'accès n°4 dit de lasserre. Aussi, cette extrémité pourrait être incluse dans le zone Nt bien qu'elle n'apporte pas de constructibilité supplémentaire au projet de 2 cabanes insolites, mais en constitue l'accès.	525
SAINT-GERME	513	REG	CAZALET Jacques SAINT GERME Je soussigné CAZALET Jacques propriétaire de la parcelle O 585 ne comprend pas que la parcelle ne soit plus constructible. En effet, 2 maisons ont déjà été bâties avec un chemin d'accès desservant la parcelle où mon fils souhaitait construire sa maison d'habitation pour qu'il puisse être à proximité de l'exploitation dont il est le gérant.	ZON		La parcelle OB585 ne fait pas partie des enveloppes prioritaires développement. Le PLUi recense l'ensemble des potentialités de constructibilité au sein du bourg et sa périphérie existante en reclassant de nombreuses parcelles non construites en zone agricole ou en zone naturelle. Une zone urbaine UD est créée qui permet la gestion des constructions existantes sans développement, ni nouvelles constructions. La parcelle OB585 n'est pas urbanisée, elle est considérée comme une espace agricole.	Il s'agit d'un espace agricole en second rang de la zone UD (réseaux susceptibles d'être insuffisants). Les autorisations d'urbanisme obtenues précédemment sont caduques. On maintient en A	513
SAINT-GERME	514	REG	CAZALET Jacques SAINT GERME Je soussigné CAZALET Jacques propriétaire de la parcelle O 108 et O 109, s'étonne du classement de ces 2 parcelles en zone UX et 2AUX alors qu'un jeune agriculteur est exploitant dessus et en zone Maïs semences. Aucun accès à la parcelle n'est aménagé	ZON		Il s'agit d'une orientation majeure de la stratégie de développement économique en extension de a zone d'activités existante et en continuité de la zone d'activités de Barcelone du gers. Il s'agit de favoriser le renforcement et le développement de la fonction économique des pôles existants et de développer le rôle de grande proximité joué par ces zones et ces activités permettant ces pôles économiques locaux à proximités des infrastructures routières, ferroviaire (projet de de ligne capillaire fret Mont de Marsan-Barcelonne du Gers porté par la SCNF et la région Nouvelle Aquitaine, l'ancienne ligne ferroviaire de fret jusqu'à Tarbes). Cette extension est l'expression d'une stratégie foncière à long terme (réutilisation du foncier et valorisation paysagère), si possible à l'échelle intercommunale, permettant de maîtriser les futures implantations d'activités, notamment les activités industrielles et artisanales, principales composantes du système économique du territoire Armagnac Adour et à plus grand échelle du pays Val d'Adour, et d'éviter parallèlement la dispersion des zones d'activités sur le territoire. En effet, elle est stratégique car localisée à proximité des axes de déplacements qui auront un haut niveau de service.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. Le classement correspond au développement économique voulu par la CCAA. De plus rien n'empêche de poursuivre la culture si le propriétaire le souhaite	514
SAINT-GERME	559	REG	Mr Philippe POITREAU Maire de la commune de ST GERME Je souhaiterais que la parcelle B562 puisse être mise en zone 2Aux car elle permettrait l'extension de la zone artisanale de l'autre côté de la D935 qui possède déjà un aménagement pour accéder à la ZA. La zone actuellement retenue pour l'extension future de la ZA n'a pas d'accès sur la voirie de la ZA. Seule l'entreprise LAUAK pouvait s'agrandir mais interdisait(ou interdirait) l'installation de nouvelles entreprises	ZON		Cette demande n'est pas compatible avec les prescriptions du SCOT. Rappel : le projet d'extension de la ZA de Saint Germé a été accepté par le SCOT car justifier par le projet d'aménagement de la ligne fret Mont de Marsan Barcelonne du Gers et les PPA. L'accès à la zone est conditionné par l'accès existant et en traversant la parcelle le Lauak. de plus cette extension consommerait des espaces agricoles importants qui ne seront pas acceptés par le contrôle de légalité.	La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. La parcelle (grande)se situe de l'autre côté de la route et ne répond pas aux critères du SCOT	559

SAINT-MONT	9	WEB	<p>anonyme observations relatives à la commune de Saint Mont (et partiellement Saint Germé):</p> <ul style="list-style-type: none"> - la classification de la zone comprenant l'église et ses abords en zone UT paraît insuffisamment protectrice car permettant des aménagements touristiques pas forcément respectueux de l'ensemble architectural. Il en est de même de l'ancien prieuré et de son parc. Avant d'être une zone touristique, il s'agit d'un ensemble architectural à préserver en l'état. Il ne devrait pas être possible de continuer à dénaturer cet ensemble (comme cela a été fait ces dernières années au moment de la transformation du prieuré en hôtel - terrassements importants, abattage d'arbres etc ...) - la classification UB pour la partie située de l'autre côté de la rue principale traversante du bourg paraît inappropriée car cette zone comprend en particulier une maison d'une grande qualité patrimoniale avec un superbe portail notamment. cette zone devrait être protégée dans les mêmes conditions (zone UA) que le haut du bourg du fait de son appartenance au même groupe architectural (a fortiori en terme de vue du village depuis les hauteurs de Labarthète et depuis la route vers ce dernier village et corneillon). - la classification UC de l'entrée du bourg (route depuis Riscle) paraît trop peu protectrice au vu de son importance visuelle dans la perception de l'ensemble du bourg. aucune nouvelle construction ne devrait y être prévue. - protection des paysages depuis l'église en direction de Saint Germé: la protection de la vue sur la vallée de l'Adour (y compris pour la zone allant jusqu'au bourg de Saint Germé) et l'atténuation de l'impact de la gravière existante devraient être renforcées. Les documents prévoient une éprouvée du paysage du nord vers le sud mais il y a lieu de prévoir la protection du sud vers le nord notamment en raison du dénivelé et donc du point haut de la vue à prendre en compte. Au vu de la présence d'un classement MH, la conversion du site de la gravière en centrale solaire comme envisagée à Cahuzac doit être écartée dès à présent afin d'éviter la planification de 	ZON	<p>La classification de la zone comprenant l'église et ses abords en zone UT ... : L'église et l'ancien prieuré sont classés Monuments Historiques. Tout aménagement ou toute nouvelle construction dans un périmètre de 500m autour de ce 2 édifices seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France quel que soit le zonage et le règlement de la zone. L'ABF sera en mesure d'imposer des règles supplémentaires de préservation. Tous les travaux sur le prieuré sont eux aussi soumis à l'avis conforme de l'ABF.</p> <p>la classification UB pour la partie située de l'autre côté de la rue principale traversante du bourg ... : l'ensemble bâtiment est fait partie du patrimoine identifié au titre de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme. De plus, la construction se localise dans le périmètre des 500m autour du Prieuré. Tout aménagement ou toute nouvelle construction seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. L'ABF sera en mesure d'imposer des règles supplémentaires de préservation.</p> <p>- la classification UC de l'entrée du bourg : choix des élus ?</p> <p>- protection des paysages depuis l'église en direction de Saint Germé : lorsque la gravière cessera son activité, un plan de remise en état devra être développé. La question du développement de la production d'énergie renouvelable se posera alors. Tous les arguments présentés sont recevables. Pour l'instant, la gravière est en exploitation et le zonage reprend le périmètre sur lequel l'autorisation d'exploitation a été accordée avec un règlement permettant l'extraction de granulats.</p> <p>- Riscle : la zone agricole limite le développement de zones commerciales, de lotissements, ... mais elle n'interdit pas la réalisation de constructions agricoles.</p> <p>afin de préserver la qualité des paysages le long de la route vers Saint Mont (vue sur les coteaux vers le sud et plus loin chaîne des Pyrénées), il peut être créé une zone Ap (agricole protégée) qui interdit toute les nouvelles</p>	<p>La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. La protection MH est assurée par le périmètre des 500m</p>	9
VERLUS	523	REG	<p>Jean Minvielle. Maire de VERLUS</p> <p>La commune de Verlus insiste sur 2 points :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 La commune souhaite conserver constructibles comme convenu au départ les zones du quartier de Bouheben et de Barbarie et demande de ne pas tenir compte des réserves émises par la DDT au sujet de l'OAP. 2 la commune de Verlus Souhaite, préserver le côté paysager et champêtre du village et particulièrement tous les terrains autour de l'église. Elle souhaite que tous les cônes de visibilité prévus soient maintenus et interdits à toutes constructions nouvelles. 	ZON	<p>Le projet de zonage proposé dans le projet du PLUI est maintenu malgré les observations des services de l'Etat afin de Verlus bénéficie d'espaces constructibles (des explications complémentaires seront portées dans le rapport de présentation).</p> <p>Les cônes de vues autour de l'église sont classés en zone Ap, interdisant les constructions agricoles.</p>	<p>La commission partage l'avis du maître d'ouvrage. L'OAP devra être précisée</p>	523
VERLUS	547	REG	<p>Didier OULIE 32400 VERLUS lieudit Bentejac Parcelle 0275</p> <p>Je souhaite que le PLUI reste en zone Np et N autour de la parcelle O 275 afin de conserver un environnement paysager et naturel tel qu'actuellement</p>	ZON	<p>Problème de localisation de la parcelle 275 sans la section cadastrale</p> <p>A Bentejac, la parcelle 275 classée en zone N et elle est entourée de zones Np, Ap et N. Ces zonages permettent de conserver un environnement paysager actuel.</p> <p>Seule la zone agricole permet d'autoriser les constructions à vocation agricole.</p>	<p>Le classement correspond à la demande</p>	547
VIELLA	522	REG	<p>Corinne. HEYRAUD BARRERE Section B. 449. 450. 451. VIELLA.</p> <p>Ces 3 parcelles passent en non constructible. Or les parcelles. 450 et 451 constituent mon jardin entourant ma maison d'habitation. Je précise que je ne travaille pas dans l'agriculture. Je projette de faire des travaux d'extension à ma maison actuelle et dans l'avenir peut-être d'installer une piscine. La classification en agricole va me contraindre dans les travaux que je souhaite engager prochainement Je vous remercie de reconsidérer votre position sachant que n'étant pas agricultrice comme mon grand-père qui m'a légué cette maison, je subis un préjudice assez important et injuste. Cordialement</p>	ZON	<p>Les parcelles B449, 450 et 451 sont classées en zone constructible de la carte communale de Viella mais elles ne font pas partie des enveloppes prioritaires de développement dans le PLUI.</p> <p>Le PLUI recentre l'ensemble des potentialités de constructibilité au sein du bourg et sa périphérie existante en reclassant de nombreuses parcelles non construites en zone agricole ou en zone naturelle.</p> <p>Les parcelles B449, 450 et 451 ont été classées en espace agricole.</p> <p>toutefois, les habitations existantes dans la zone agricole peuvent faire l'objet d'extension mesurée, peuvent construire des annexes (surfaçac inférieure à 75m²) et d'une piscine à condition que la piscine ne soit éloignée de plus de 30m de l'habitation.</p>	<p>La commission partage l'avis du maître d'ouvrage</p>	522
VIELLA	549	REG	<p>Jacques LASSERRE Le Mailluquet 32400 VIELLA</p> <p>Je souhaite que la parcelle OC 2 soit classée en zone N comme les parcelles OC 3, 4, 5 pour homogénéiser la zone</p>	ZON	<p>Si il n'existe pas d'activités agricole sur la parcelle OC2, elle peut être reclassée en zone Naturelle.</p>	<p>Pourquoi pas si la parcelle n'est pas cultivée. La commission partage l'avis du maître d'ouvrage</p>	549

RISCLE	19	WEB	REPRISE DE LA PARTIE B DU N 9 sur la commune de Riscle: le statut de zone agricole de la zone traversée par la route allant de riscle à saint mont devrait être préservé et le développement de zone / d'activité commerciale ou de lotissement écartée. En raison notamment de la qualité du paysage (avec en particulier vue sur les coteaux vers le sud et plus loin chaîne des Pyrénées)		cf. réponse observation n°9	voir Obs 9	19

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARMAGNAC ADOUR : projet de PLUi, abrogation des cartes communales, PDA de la parcelle de vigne protégée de la commune de Sarragachies et de l'Église monument historique de la commune de RISCLE

<https://www.registre-dematerialise.fr/4582/>

Contributions incluant les pièces jointes

Dates

Du jeudi 20 avril 2023 à 09h00 au mardi 23 mai 2023 à 17h00

Référence du Tribunal Administratif

Ordonnance n° E23000009/64 en date du 16 février 2023 - Tribunal Administratif de PAU

Arrêté d'ouverture

Arrêté n°2023/058 en date du 27 mars 2023

Président(e) de la commission d'enquête

Monsieur Bernard BERNHARD

Membres titulaires de la commission d'enquête

Madame Michelle BONNET-MEUNIER

Madame Sylvie BOURRUST

Contribution n°1 (Web)

Proposée par yves LABORDE

(Llabyves@wanadoo.fr)

Déposée le jeudi 20 avril 2023 à 11h18

Adresse postale : Lieu dit jouambet quartier du PIN 32400 Lelin Lapujolle

bonjour Monsieur

A ma grande surprise , j ai découvert que des terrains à bâtir avaient été mis sur mes parcelles (c199 et c196)de la commune de lelin lapujolle sans mon accord

Sur la parcelle c196 un pivot irrigation a été monté en début d année, il est impossible de bâtir

Concernant la parcelle c 199 ,elle est juste en bordure de ma maison et de la ferme . Il est hors de question que je vende ce terrain je souhaite maitriser l'espace autour de ma ferme ,afin d éviter tout conflit de voisinage.

En conséquence je demande à Mr le président de la CCAA de retirer ces terrain du plan de zonage de Lelin Lapujolle.

Ce manque de concertation est dommageable ,car la commune de Lelin Lapujolle va perdre des terrains à batir ,alors que des propriétaire auraient souhaité en avoir.

Yves LABORDE

Contribution n°2 (Web)

Proposée par LABORDE Patrick
(labpatrick@wanadoo.fr)
Déposée le mercredi 26 avril 2023 à 14h57
Adresse postale : LIEU DIT JOUAMBET 32400 LELIN LAPUJOLLE

bonjour Monsiur

je constate que l'on va densifier l' ilot route de Lapujolle sur la commune de Lelin Lapujolle
C'est une bonne idée, mais il y a un problème a résoudre concernant la défense extérieure contre l'incendie (DECI).
Il n'y a pas de poteau incendie dans cette zone du fait qu'il est impossible d'en installer
(débit d' eau trop faible) malgré tout il est nécessaire de se mettre aux normes. La commune devrait penser à installer une
réserve souple incendie pour remplacer l'absence de poteau incendie.
je rappelle en cas de sinistre les assurances peuvent se retourner vers la commune (il y a eu déjà plusieurs cas en France)

Contribution n°3 (Web)

Proposée par LABORDE Yves
(labyves@wanadoo.fr)
Déposée le jeudi 27 avril 2023 à 09h46
Adresse postale : quartier du pin 32400 lelin lapujolle

bonjour Monsieur

j'ai vendu un terrain à bâtir. sur la parcelle A59 route de lelin lapujolle ,situé sur la commune de Saint germé. ce terrain a été vendu en fin d'année 2022.

Je découvre que ce terrain ne fait plus parti du plan de zonage de Saint germé .

Il ne sera plus constructible dès la mise en place du nouveau document d'urbanisme (dans 2 mois environ)

Lors de la vente ni le propriétaire ni le notaire n'ont pas été prévenu par la commune que ce terrain ne serai plus constructible dans quelques mois. Or l'acheteur qui est un résident

belge n'a pas prévu de faire construire de suite .Il va se trouvé lésé (achat d'un terrain à bâtir qui redevient terrain agricole).

Je précise que la commune à perçu 10% du prix de vente (taxe aménagement)

Je vous demande ci possible de réintégrer ce terrain dans le document d'urbanisme afin que l'acheteur ne soit pas lésé suite au défaut d' informations de la commune de Saint Germé.

cordialement

Contribution n°4 (Web)

Proposée par PLOUVIER-KUNZ Matthieu
(plouplou.com@gmail.com)
Déposée le mardi 2 mai 2023 à 21h00
Adresse postale : 420 chemin de Bernichou 32400 Saint-Mont

Bonjour,

Je souhaite vous faire remarquer que mon siège d'exploitation à St Mont n'est pas identifié en Aag comme les autres exploitations.

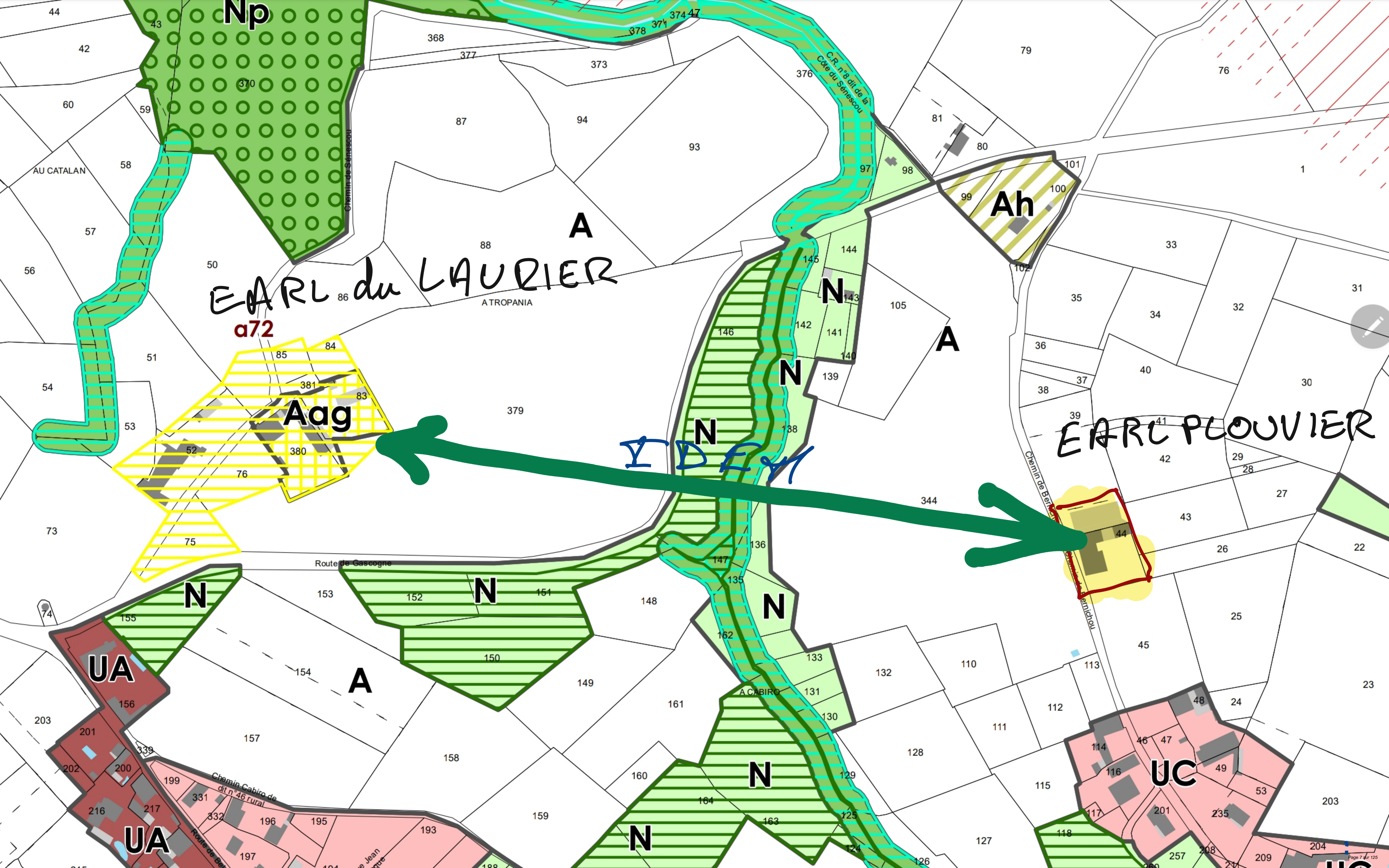
Je pense donc qui serait normal que les parcelles AE44 et AE39 (en partie) soient identifiés en STECAL afin que je puisse éventuellement faire des constructions nécessaires à mon activité agricole.

Image en PJ pour mieux comprendre.

Restant à votre disposition.

Matthieu PLOUVIER-KUNZ

1 document associé
contribution_4_Web_1.pdf



EARL du LAURIER
a72

EARL PLOUVIER

IDEY

Np

A

Ah

Aaag

N

A

N

N

N

A

N

N

A

N

UA

UA

UC

Contribution n°5 (Web)

Proposée par Barboteau Thibaut
(thibaut.barboteau@enova-energie.fr)
Déposée le mardi 16 mai 2023 à 09h31
Adresse postale : 45 avenue du président JF Kennedy 64200 Biarritz

La société Enova Energie, filiale du groupe Enoé, porte un projet photovoltaïque sur des parcelles privées de la commune de Lelin-Lapujolle (C 96, C 97, C 144, C 145). Actuellement constructible selon la carte communale, il est prévu qu'elles soient classées en zone agricole selon le PLUi.

Nous sommes venus le 25/04/2023, pour rencontrer le commissaire enquêteur afin de lui présenter le projet. Nous souhaiterions donc un zone permettant l'installation de ce projet photovoltaïque au sol. Après consultation du règlement écrit du futur PLUi, nous proposons l'utilisation du zonage suivant qui est davantage en adéquation avec les éléments cités précédemment : 1AUpv. Vous trouverez ci dessous: la délibération favorable du conseil municipal concernant le projet, le CUa de la zone concernée, la présentation du projet ainsi qu'une fiche récapitulative pour l'enquête publique.

4 documents associés

contribution_5_Web_1.pdf
contribution_5_Web_2.pdf
contribution_5_Web_3.pdf
contribution_5_Web_4.pdf

COMMUNE de LELIN – LAPUJOLLE**DÉLIBÉRATION du CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE du 05 mars 2023****N° 2023 - 05**

Nombre de membres en exercice : 10 –

Présents : 10 Qui ont délibéré : 10 Pour : 10 Abstention : 0 Contre : 0

L'an deux mille vingt-trois, le cinq mars à vingt heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes sous la présidence de Monsieur Marc DUCOURNAU, Maire.

Date de la convocation : 28 février 2023

Présents : BÉCARD Nicolas, BILLEPINTE Thierry, CAMICAS Anne-Marie, DUCOURNAU Marc, FAUQUÉ Olivier, FORT Agnès, GAYRIN Laure, LABORDE Charlène, PAGES Lilian, ROUSSEAU Philippe.

Absent : Néant**Secrétaire de séance** : CAMICAS Anne-Marie.**Objet : ACCORD DE PRINCIPE POUR UN PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la société ENOVA ENERGIE a un projet de parc solaire sur un terrain privé du territoire de la commune sur les parcelles C 96 C 97 C144 C 145, pour une surface globale d'environ 4 ha.

Le Conseil Municipal, considérant l'exposé du Maire, à la majorité :

- Donne un accord de principe favorable pour ce projet d'installation d'une centrale photovoltaïque au sol porté par la société ENOVA ENERGIE, sous réserve de l'éligibilité des dits terrains dans les documents d'urbanisme (PLUI) en cours.

Certifiée exécutoire par Marc DUCOURNAU, Maire, compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 08/03/2023 et de la publication le 08/03/2023

Le Maire,
Marc DUCOURNAU



CERTIFICAT D'URBANISME SIMPLE INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Commune de Lelin-Lapujolle

CUa N° 032 209 23 00003		Dépôt le 24 février 2023
Par :	SAS ENOVA ENERGIE 451 Avenue du Président JF Kennedy 64200 BIARRITZ	
Propriétaire :	MORO Christine-MORO Patrice	
Sur un terrain sis à :	Lieu-dit – A Moura - 32400 Lelin-Lapujolle Références cadastrales : C 96 C 97 C 144 C 145 Superficie du terrain en m ² : 38 369	

Le Maire de la commune de Lelin-Lapujolle,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à « A Moura » 32400 Lelin-Lapujolle, C 96 C 97 C 144 C 145 présentée le 24 février 2023 par **SAS ENOVA ENERGIE** 451 Avenue du Président JF Kennedy 64200 BIARRITZ et enregistrée par la mairie de Lelin-Lapujolle sous le numéro CUa 032 209 23 00003.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu la carte communale du 23/03/2006, révisée le 01/07/2013

CERTIFIE

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique

Article 2 : Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6 à L 111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27.

Zone Carte Communale : **ZC – Zone constructible**
ZN – Zone non constructible C 145 –(1086 m2)

Le terrain est grevé des servitudes et contraintes suivantes :

- *PMI : Plan de prévention des risques naturels prévisibles « retrait – gonflement des argiles » approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2014*
- *AOC Armagnac*
- *Défrichement*
- *PPRi Zone Rouge (partie parcelle C 145)*
- *Risque sismique : zone de sismicité 2 (faible)– Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010*

Article 3 : Le terrain n'est pas situé en zone de droit de préemption urbain

Article 4 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Taxe d'aménagement communale : Taux = **0 %**

Taxe d'aménagement départementale : Taux = **1.5 %**

Redevance d'archéologie préventive : Taux = **0,40%**

Article 5 : Les participations suivantes pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2c et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

Participation pour la voirie et les réseaux (articles L.332-6-1-2°d, L. 332-11-1et L.332-11-2 du code de l'urbanisme) délibération de principe du 18 juillet 2006.

Article 6 : Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la modification du document d'urbanisme de la commune conformément à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Fait à Lelin-Lapujolle le 07 mars 2023

Le Maire,

Marc DUCOURNAU



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

enova énergie

**Projet photovoltaïque au sol
Commune de Lelin Lapujolle (32)**

SOMMAIRE

01 Le contexte

02 Le fonctionnement du photovoltaïque

03 Qui sommes-nous ?

04 Votre projet d'installation photovoltaïque

05 Le cadre de notre offre technique et financière

06 Nos engagements

01

LE CONTEXTE



55

2022

418
Mt CO₂e1600 TWh
Consommation
d'énergie finale25 %
Part d'électricité dans la
consommation
d'énergie finale15,2 GW
De puissance
solaire installéeLes objectifs de **transition énergétique** :

2050

80
Mt CO₂e930 TWh
Consommation
d'énergie finale55 %
Part d'électricité dans la
consommation
d'énergie finalePeu importe les scénarios, entre
70-217GW
de **puissance solaire** devra être
installéeEn
30 Ans÷5
Nos émissions
de GES-40%
De la **consommation**
d'énergie finalex2
Part d'électricité dans la
consommation
d'énergie finalex4.5 à 14
La **puissance solaire**
peu importe les scénarios

La Terre reçoit sous forme de lumière du **Soleil** plus de **10 000 fois l'énergie que l'humanité consomme.** *source futuraplanète*

52 000 emplois

Directs et indirects générés par la **filiale photovoltaïque en France à horizon 2030, contre 17 700 en 2020**



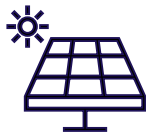
+3,3Md€

De **recettes totales nettes pour l'Etat** sur la période 2012-2030 grâce au photovoltaïque

9 000 €/MWC/an

De **retombée fiscale** pour les territoire – montant moyen

Actuel



Projet d'intérêt collectif



Permis de construire **Etat
délivré par le préfet**

< 1 MWe

Développement rapide

Prêt à évoluer ...



**Accélérer et simplifier les
processus** d'autorisation et de
raccordement des projets
renouvelables



Devenir **projet d'intérêt
public majeur**, voire
d'utilité publique



Permettre l'installation de PV
sur les **délaissés routiers et
autoroutiers**

0

Zéro artificialisation nette (ZAN) : Sous
certaines conditions, les centrales au sol
permettant une activité agricole /
pastorale ne seront plus considérées
comme artificialisant le sol

Depuis le 1^{er} juillet 2007, le marché français de l'électricité s'est **ouvert à la concurrence** pour les particuliers et professionnels. Ainsi, les producteurs peuvent choisir entre **deux canaux de vente** :

1. les **offres de marché** dont les **prix sont fixés de gré à gré** (Corporate PPA et vente à des agrégateurs) ;
2. les **mécanismes d'appels d'offres nationaux tarifaire de la CRE**

1. Les offres de marché

Corporate Power Purchase Agreement

Les **Corporate PPA** sont des **contrats directs** de **longue durée**, réalisés entre un producteur d'énergie renouvelable et une entreprise. En effet, grâce à la **maturité des EnR**, le producteur peut vendre sa production à un **prix compétitif directement au client final**, et ce même sans subventions.

Ils présentent de **nombreux avantages**, et particulièrement en période de hausse des prix de l'énergie, puisque l'entreprise dispose d'une **visibilité long terme** sur sa facture énergétique tout en **améliorant son image de marque**.

Vente à des agrégateurs

Sur le marché de l'électricité, les **prix sont fixés de gré à gré**. On parle de **prix spot** qui sont établis par les bourses (EPEX Spot et Nord Pool) le jour J pour le lendemain.

La sécurité de l'approvisionnement énergétique est assurée par le **réseau européen interconnecté**, reliant 35 pays qui s'échangent de l'électricité à travers le continent.

2. Les appels d'offres nationaux tarifaire CRE

Qu'est-ce que la CRE ?

La Commission de Régulation de l'Energie est une autorité administrative indépendante française qui veille au bon fonctionnement du marché de l'énergie en suivant les objectifs de la politique énergétique.

Les appels d'offres nationaux tarifaire CRE

- 2 fois / an, la CRE appelle **1 GWc** de volume **au sol**.
- Les producteurs d'électricités proposent un tarif de vente compétitif qui sera **garanti sur 20 ans par l'Etat** ;
- En fonction du **tarif de vente** proposé par les producteurs d'électricités et **de l'impact environnemental du projet**, ils sont tenus de construire et de mettre en service chaque centrale solaire lauréate.

Pour candidater, le porteur de projet doit nécessairement présenter un permis de construire valide.

Quels sont les terrains ciblés ?

- Tous terrains constructibles, hors habitations ;
- Tous terrains à faible enjeux fonciers ;
- Certains terrains naturels ou agricoles.

02

LE FONCTIONNEMENT DU PHOTOVOLTAÏQUE

61



62 FONCTIONNEMENT D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE ●

L'énergie solaire photovoltaïque s'obtient lorsque les panneaux captent **les rayons du soleil**.

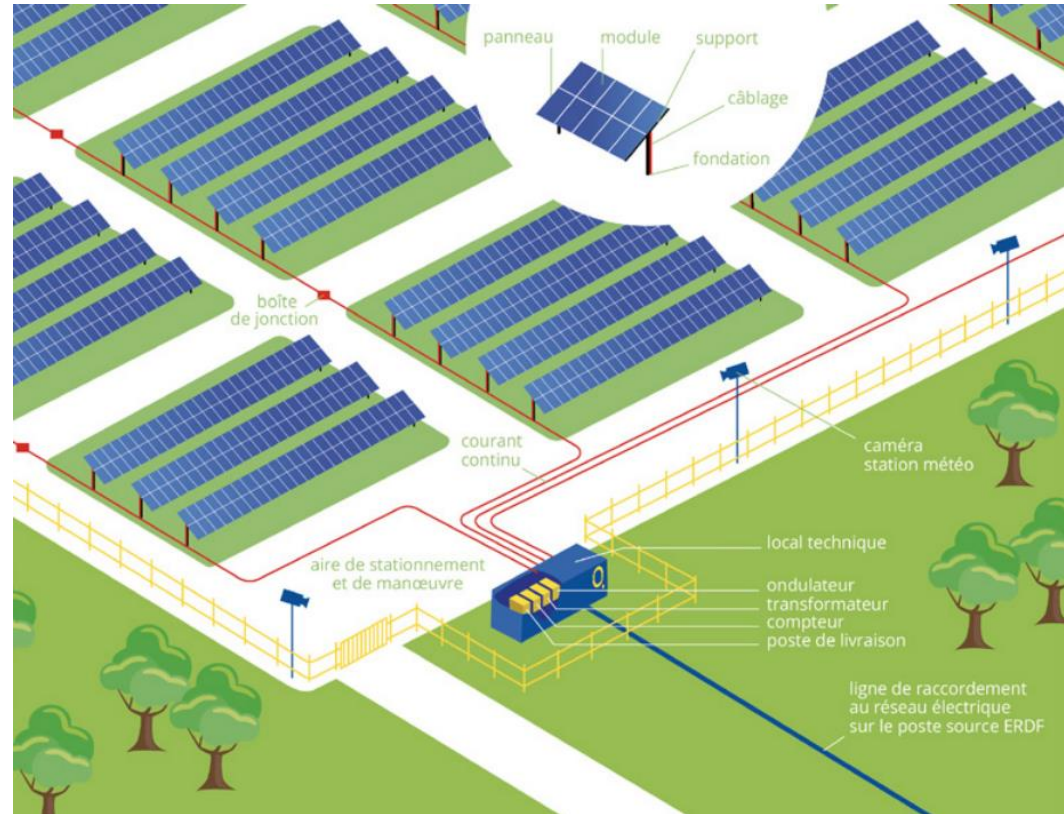
Chaque **cellule** de panneaux contient du **silicium**, libère alors des **électrons** pour créer un courant électrique continu.

Un **onduleur** le transforme en **courant alternatif**, pour être transporté plus facilement.

Un **transformateur** augmente ensuite la tension et l'électricité peut alors être injectée sur le **réseau public de distribution**.



Centrale photovoltaïque Enoé de Saint-Julien-sur-Cher





Terrassement



Clôture du site avec voirie interne



Pose des câbles dans les tranchées



Pose des pieux battus



Pose des structures



Installation des modules et vérification alignement



Mise en place postes de transformation et connexions avec les modules



Mise en service

L'IMPACT POSITIF D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE ●

64



Production d'une
**énergie décarbonée
et locale**



Diversification
des revenus



Sensibilisation et
association des
citoyens au projet



Ancrage du territoire
dans une logique bas
carbone



En fin
d'exploitation,
**retour du terrain à
l'état initial**



Adaptabilité de
l'installation aux
autres usages



Réhabilitation de
sites dégradés



Valorisation des sols
et **préservation de
la biodiversité**

Au-delà de la clôture,

Zero

artificialisation nette des sols
bruit
onde
odeur

Panneaux revalorisable à au moins

94%

03

QUI SOMMES- NOUS ?

65





enova énergie



NOTRE MISSION ●

Enova énergie, filiale à 80% du groupe Enoé, est spécialisée dans le **développement, la construction et l'exploitation de projets d'énergie renouvelable**. Maitrisant toute la chaîne de valeur, nous utilisons les forces que la nature nous propose pour produire une énergie décarbonée et répondre aux enjeux climatiques.

NOS VALEURS ●

Producteur français indépendant, nous avons à cœur de proposer des **énergies renouvelables et locales** pour faire **bénéficier les collectivités de l'électricité produite sur leur territoires**. Convaincus par le respect de notre environnement, notre objectif est de contribuer à un **aménagement cohérent du territoire** tout en démocratisant des **énergies accessibles pour tous**.

FRENCH TECH ●

Enova énergie s'engage pour son territoire. Ainsi, nous devenons membre de la communauté **French Tech Pays Basque œuvrant pour l'innovation et le développement économique** des entreprises du Pays Basque et de la Région Nouvelle-Aquitaine.

NOTRE EXPERTISE REPARTIE ENTRE ENOVA ET ENOÉ

enova
énergie



Développement

- Détection des sites : réseau de chargés de projet, et de partenaires reconnus dans la profession
- Etudes de faisabilité : étude, urbanistique et réseau, et suivi des études d'impact environnementales....
- Concertation : travail avec les collectivités locales, les SAFER, les DREAL et les associations dans le cadre d'une large concertation en amont

enoé



Financement

- Pré financement : enoé préfinance par ses propres moyens l'intégralité du développement de projets
- Financement bancaire: enoé dispose d'un réseau de partenaires financiers Français et internationaux
- Vision long-terme: enoé est structuré pour conserver la propriété et la maîtrise de ses centrales à long terme

enoé



Construction

- Contrat clé en main : conception, construction et mise en place de l'installation spécifique au projet
- Optimisation des projets : contrôle expérimenté des équipes internes d'enoé
- Assurance décennale sur tous les chantiers
- Capacité à gérer plusieurs projets de front : actuellement plus de 10 projets en cours de construction

enova
énergie



Exploitation et
maintenance

- Maintenance des centrales en exploitation
- Contact permanent avec le bailleur et les autorités locales pour respecter les contrats signés et en cours
- Gestion, optimisation et entretien permanent des centrales
- Cinquante sites soit plus de 80 MW en supervision, à fin 2021



CA 2021 : 17,1 M€
RN : 8,13% du CA



100 collaborateurs



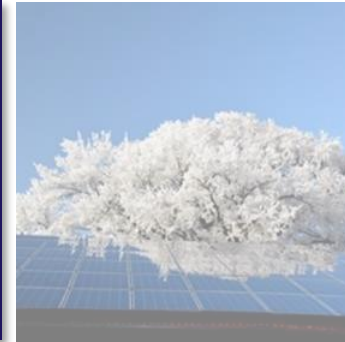
98 MWc en
exploitation

soit 100 M€ d'actifs



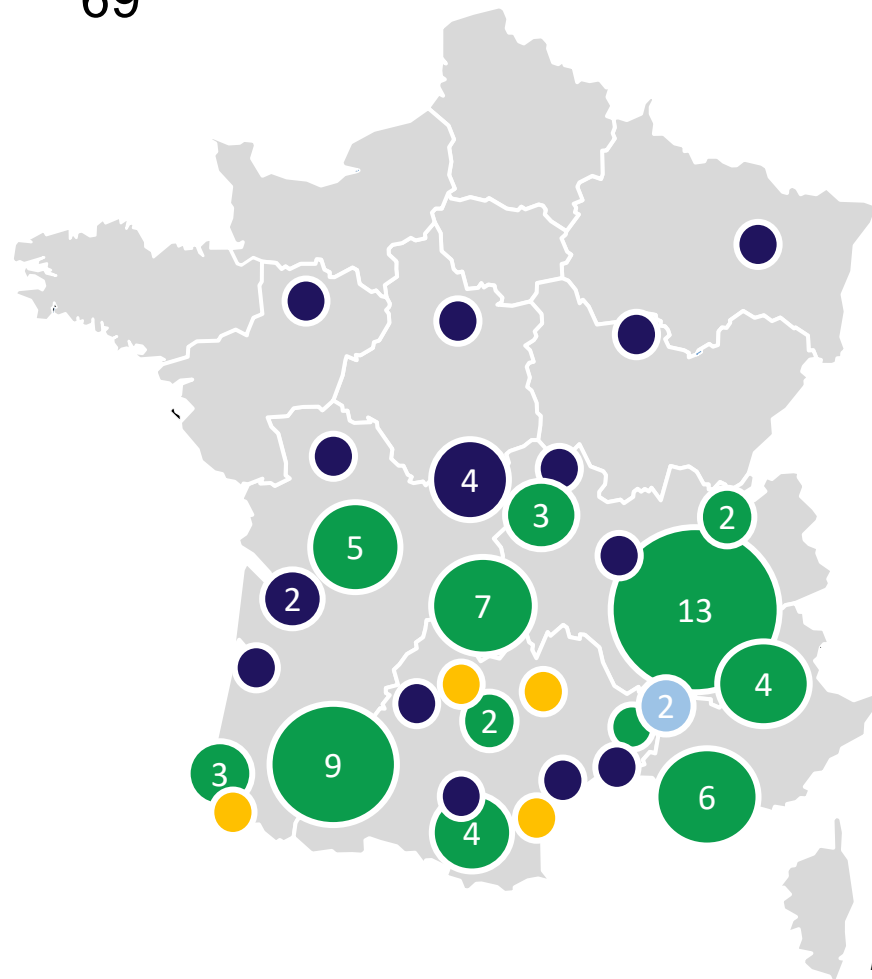
500 MWc en
développement

160 M€ d'investis
depuis 18 mois



IMPLANTATION PROJETS ●

- Centrale PV au sol
- Centrale PV Bâtiments
- Centrale hydroélectrique
- Ombrières



CONFIANCE ET QUALITE ●



Management de la qualité

Elle apporte des garanties en termes de qualité organisationnelle au sein de tout type de structure. La certification ISO 9001 consiste à apporter la preuve qu'un système d'amélioration continue a été mis en place au sein de l'entreprise.



Management environnemental

Cette norme propose un cadre que les entreprises ou organisations peuvent appliquer pour mettre en place un système efficace de management environnemental.



Management de la santé et de la sécurité au travail

ISO 45001 est la norme élaborée pour les organisations soucieuses d'améliorer la sécurité de leurs employés, de réduire les risques sur le lieu de travail et de créer des conditions de travail meilleures et plus sûres.



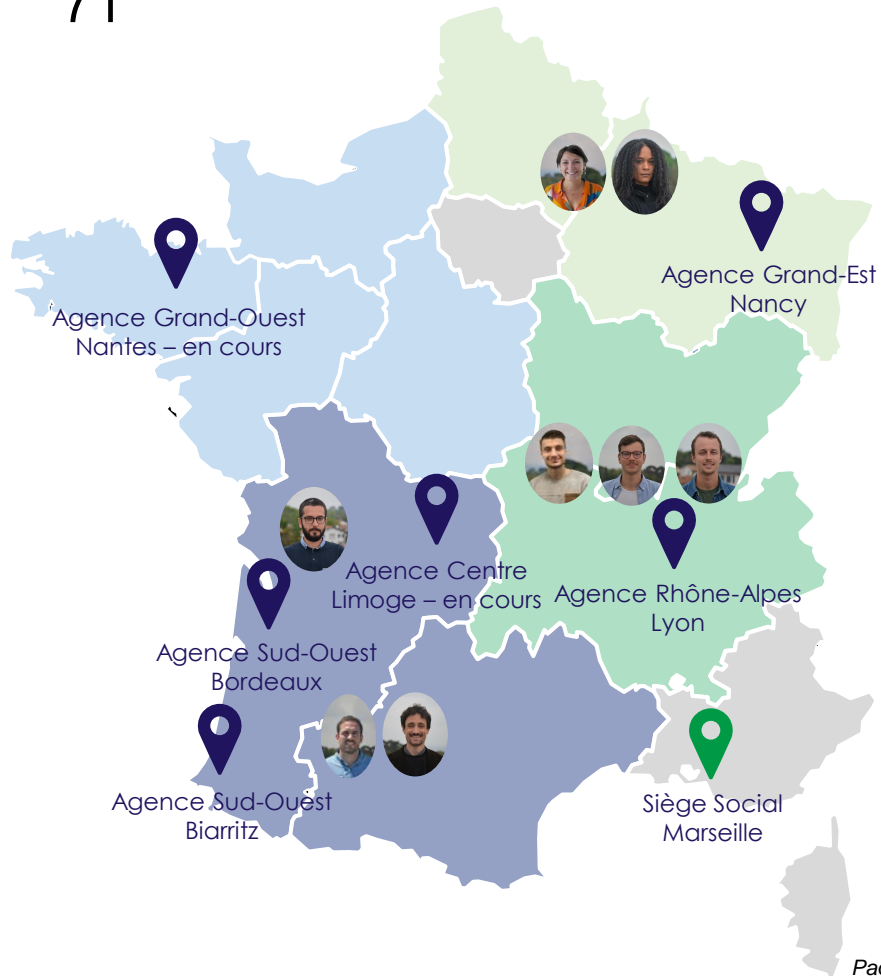
Qualité des services filière solaire PV

Ce label constitue un repère pour les maîtres d'ouvrage privés ou publics qui souhaitent avoir recours à des opérateurs maîtrisant l'ensemble des savoir-faire nécessaires à la conception, la construction et l'exploitation-maintenance d'installations photovoltaïques de toute puissance.

UN ACTEUR DE PROXIMITE ●

L'équipe d'Enova énergie a pris le parti de **s'implanter au plus près des territoires**. Nos collaborateurs sont ainsi **répartis à travers la France entière** bien que la majorité de l'équipe se situe à Biarritz, siège d'Enova.

Cette présence nationale est un élément fondamental à la réussite d'un projet puisqu'elle apporte **connaissance du terrain, des acteurs et des enjeux locaux**. En effet, **l'implication des Collectivités et populations locales est une étape essentielle** dans le développement d'EnR, en particulier dans les territoires où les enjeux économiques, énergétiques, sociaux, et environnementaux sont forts.



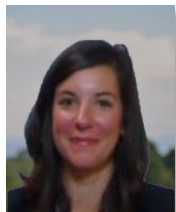
ÉQUIPE MANAGÉRIALE



Benjamin
TINTIGNAC
Directeur Général



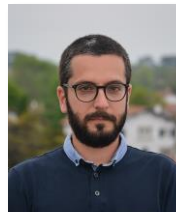
Antoine FILLAULT
Responsable
Développement



Camille TASTET
Responsable Bureau
d'Etude



Aïcha CHEKATTI
Chargée
d'environnement



Victor DITGEN
Chargé d'urbanisme



Alain AUZQUI
Cartographe

BUREAU D'ÉTUDE

72

BUSINESS DEVELOPMENT



Pauline LEIGNEL
Chargée de projets
Business Development

BACK OFFICE



Sabine
FLORENSA
Back Office Manager

ÉQUIPE OPERATIONNELLE

NORD-EST



Clara CUTULLE
Chargée de projets sol

EST



Guillaume
THORAVAL
Chargé de projets sol



Paul CHERREY
Chargé de projets sol



Kevin
GUICHARDON
Chargé de projets sol

SUD-OUEST



Charles SAGAN
Chargé de projets
toiture



Thibaut
BARBOTEAU
Chargé de projets sol



Solène KERIBIN
Chargée de projets

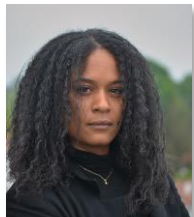
L'équipe

enova
énergie

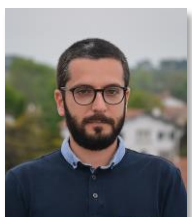
L'équipe expérimentée d'Enova énergie est implantée sur tout le territoire national pour répondre au mieux à vos enjeux énergétiques.

Son équipe se compose de professionnels des énergies renouvelables. Ils possèdent une longue et riche expérience dans leurs domaines respectifs.

BUREAU D'ÉTUDES ●



Aïcha CHEKATTI
Chargée
d'environnement



Victor DITGEN
Chargé
d'urbanisme



Alain AUZQUI
Cartographe

ÉQUIPE DEVELOPPEMENT ●



Antoine FILLAULT
Responsable
Développement



Thibaut
BARBOTEAU
Chargé de projets sol

L'équipe autour du projet



L'équipe projet est composée d'experts des codes de l'environnement, de l'urbanisme et de l'énergie ainsi que d'experts en développement de projets EnR.

04

VOTRE PROJET

De Lelin Lapujolle

74



Aire d'étude ●



Historique de la zone ●



1950 – 1965



2006-2010



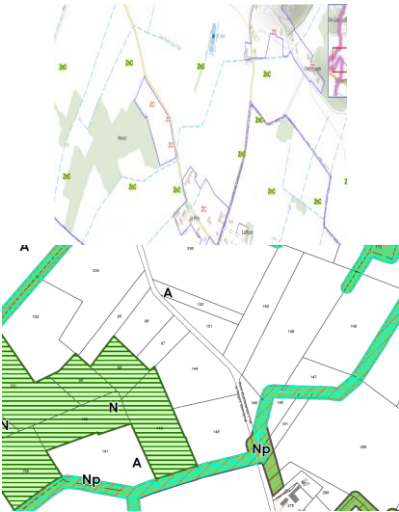
Aujourd'hui

Pour consulter ce type de clichés : remonterletemps.ign.fr/

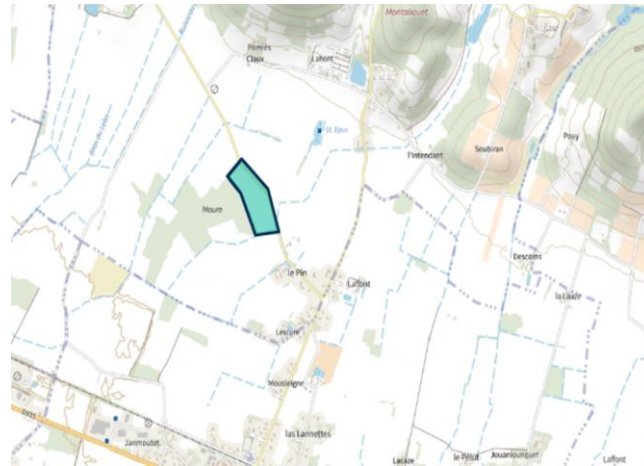


Contexte de l'aire d'étude ●

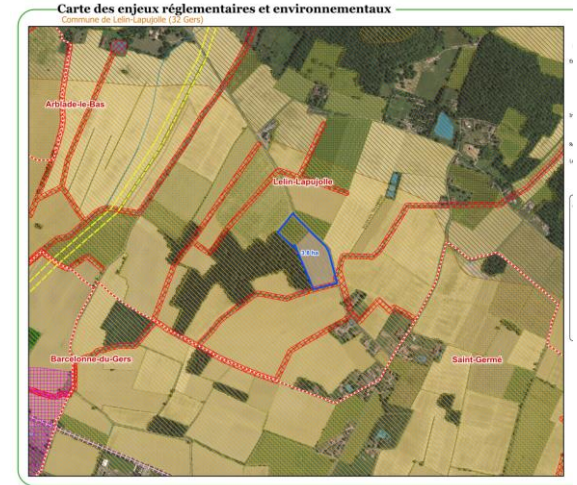
Situation urbanistique ●



Carte IGN ●



Enjeux environnementaux et réglementaires ●



Localisation générale	Région	Occitanie	
	Département	32 - Gers	
	Communauté de communes	CC Armagnac Adour	
	Communes	Lelin-Lapujolle	
	Code commune (INSEE)	32209	
	Coordonnées (WGS84)	Latitude	43.691699
		Longitude	-0.143039

Site	Surface utile (Ha)	3,8
	Puissance installée (MWc)	4,56
	Productible (kWh/kWc)	1361

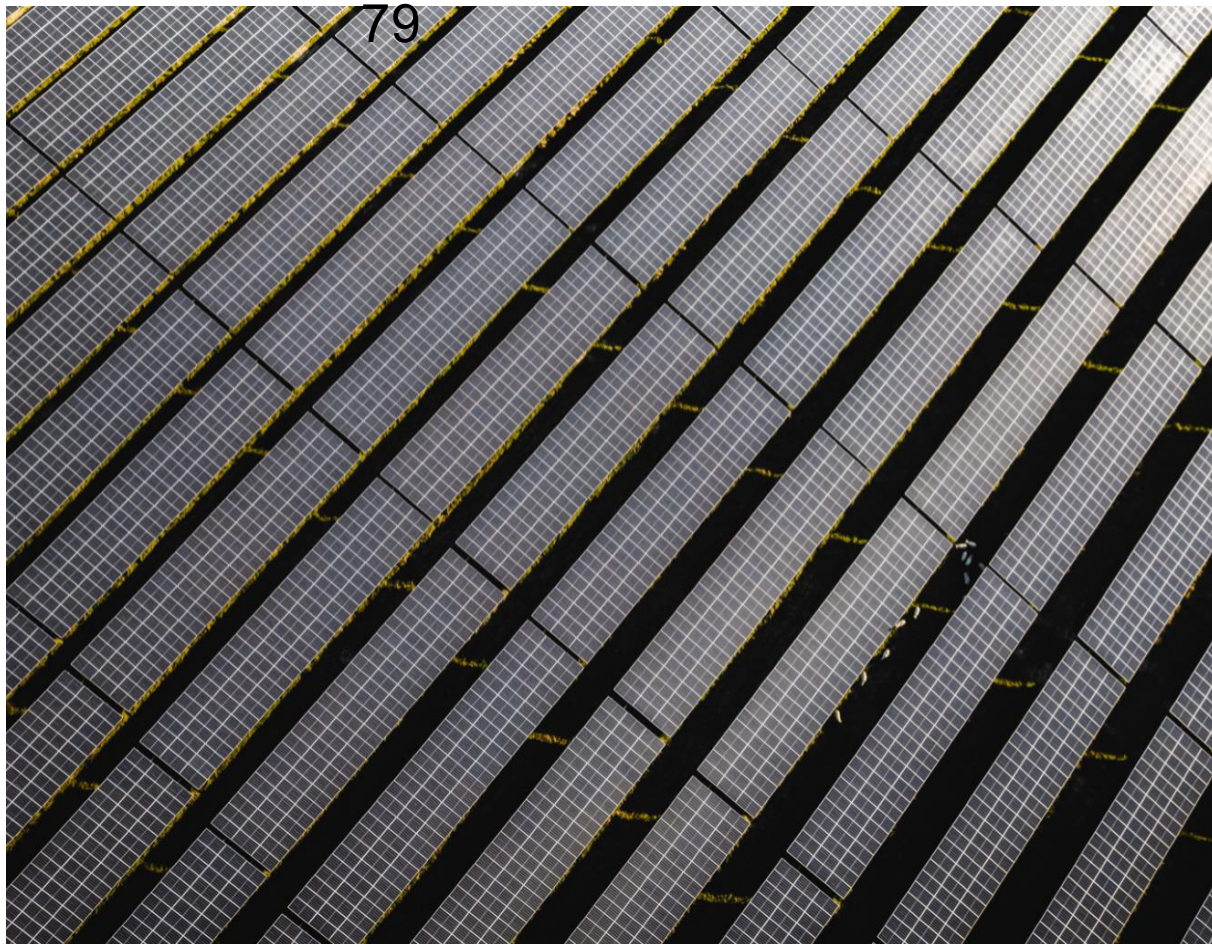
Raccordement	Nom poste source	RISCLE
	Distance par les voies publiques (km)	10
	Capacité poste source S3REnR (MWc)	0
	Acceuil HTB 1	
	Transfo HTB/HTA (MWc)	14,8

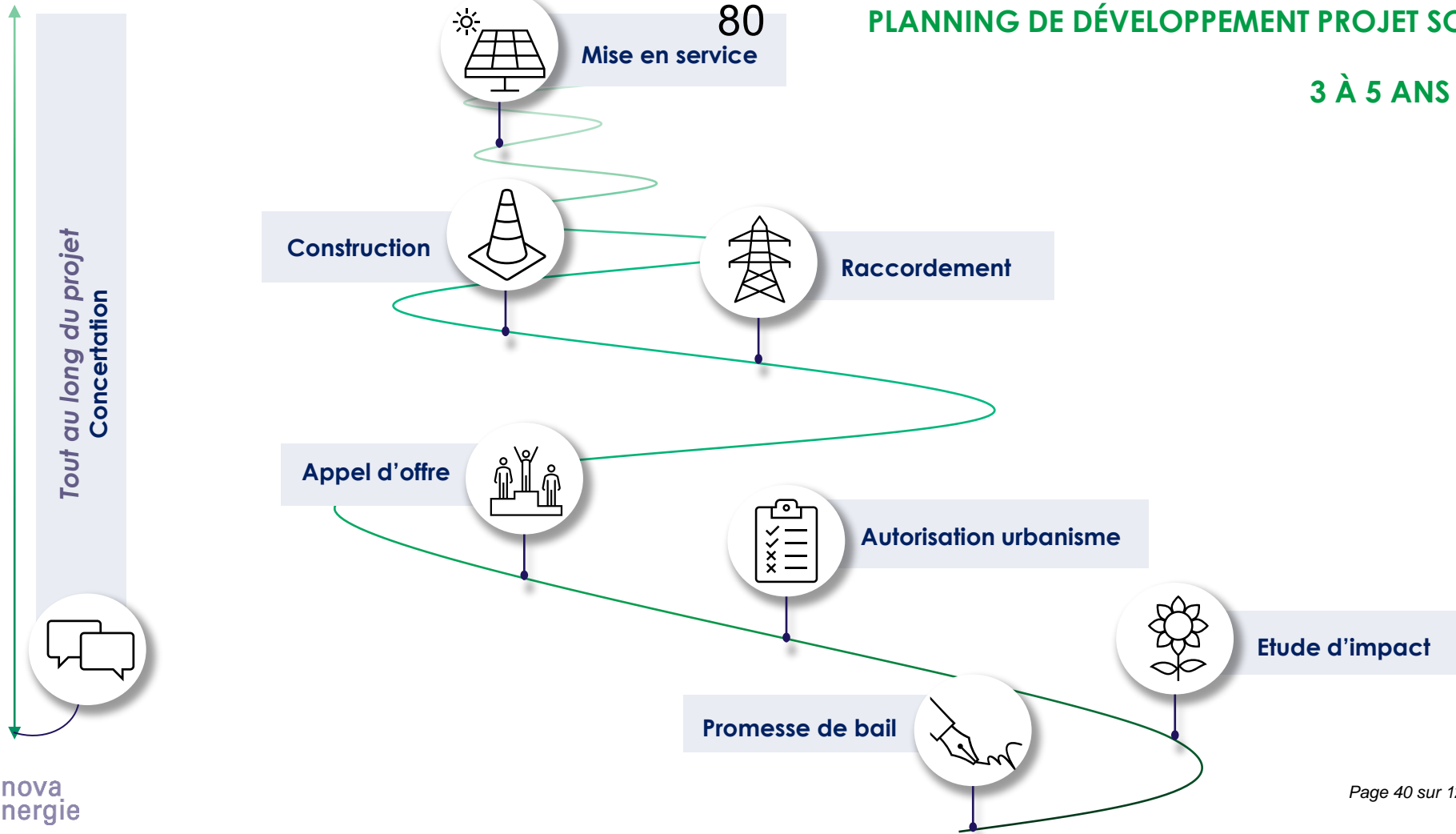
Données générales terrain	Listing parcelles	C 144 145 96 97
	Propriétaire	Propriétaires Privés
	Document d'urbanisme référence	CC
	Zonage / règlement urbanisme	ZC
	Compétences urba	CC
	Etat PLUi	Plui en cours --> 1er trimestre 2023 enquête publique, déposé un CU rapidement
	Etat document d'urbanisme actuel	Approuvé le 01/07/2013
	Type de site CRE / ancien usage	3
	Usage actuel (agricole / PAC / friche / autre)	terrain agricole (herbe)
	Enjeux environnementaux sur AEI	N/A
	MH - de 500m	NON
	Loi littoral / loi montagne	NON
	Accès + contact à prévenir	troute bordant le terrain
Environnement à proximité (- 3km aéroport)	Champ agricole/ ferme / maison / industrie	
Contraintes techniques	N/A	

05

LE CADRE

DE NOTRE OFFRE TECHNIQUE ET
FINANCIERE





UN PROJET EN DEUX PHASES – DEVELOPPEMENT ET REALISATION ●

81

PHASE 1 : ETUDE

Signature d'une promesse de bail

- Investissement en temps et en argent 100% porté par Enova
- Engagement pour le lancement de la phase d'étude
- Terrain pouvant conserver son usage actuel pendant la phase d'étude

5 ans - - - - -

PHASE 2 : REALISATION

Signature du bail

- Construction & exploitation de la centrale
- Revente de l'énergie sur le réseau
- Loyers versés annuellement à l'hectare occupé clôturé
- Caractère 100 % réversible de l'installation
- Démantèlement garanti contractuellement

30 ans - - - - -



4,5 MWc

Puissance installée sur

3,8 ha

De surface utile

1 410



Foyers couverts par la
production
Chauffage non compris

1,5 ans

Temps de retour
énergétique

10 ans

Temps de retour carbone

L'installation couvrirait les besoins électriques de la commune de Lelin-Lapujolle et d'une partie de la Communauté de communes.

6,2

GWh/an

Production
annuelle

1 361

kWh/kWc

Productible

20°

Inclinaison
structure

8 686

panneaux

715 Wc

Puissance/
panneaux

3,65 MVA

Puissance
injectée

2 976

tonnes de
CO2

Évités par an



Pour les installations photovoltaïques au sol : 10€ par m² de surface de panneau.



Les taux de répartition entre la commune et les autres collectivités peuvent être modifiés par délibération du conseil communautaire.

06

NOS ENGAGEMENTS



100%

Française
indépendante

dédiée au **photovoltaïque** sur le territoire français ;

- Une des dernières PME
- **Agilité, réactivité et proactivité** des équipes d'Enova Energie. Aucun commercial, **un seul interlocuteur tout au long du projet** ;
- **Solidité** et **ambition forte** du groupe **Enoé (maison mère d'Enova)** : 1,4 million de résultat net en 2021 et objectif de détenir et exploiter 1GW en 2027 ;
- L'équipe d'Enova possède plus d'une **15aine d'années d'expériences** dans le portage et l'aboutissement de projets solaires
- Prise en compte des **enjeux locaux** au-delà de la production solaire. Au-delà de ce projet, nous étudions le **potentiel de chaque commune** à 100% (toitures, ombrières de parking, centrales au sol).

Financement participatif ●

Enova, dans sa volonté de **démocratiser les énergies renouvelables**, vous propose **une entrée au capital de la société de projet** qui permettra aux citoyens d'investir dans ce projet d'envergure. Enova veillera à prendre le risque du développement et de l'exploitation à son compte sans vous demander de participation financière.

Ce financement participatif représentant **jusqu'à 10% du projet**, permettrait aux citoyens **d'investir dans la transition énergétique de leur territoire** pour une durée de 4 ans à un taux prévisionnel de 5%.

Nos partenaires :



Lendosphere.com



enerfip

lumo

Favorisation de l'emploi local ●

Dans le cadre du développement du projet photovoltaïque, Enova Energie s'engage à **faire appel à des acteurs locaux** pour favoriser l'économie du territoire. Ainsi, durant la phase chantier (préparation du terrain, construction ou encore raccordement) ce projet contribuera à la **dynamisation de l'activité de la commune** grâce à l'activité **pendant plusieurs mois** d'artisans locaux.

De plus, dans un souci d'efficacité, **la création d'emploi local** sera nécessaire **tout au long de la phase d'exploitation** de la centrale.

Enfin, Enova Energie fera appel à un **éleveur ovin local pour l'entretien de la centrale**, via la méthode de l'éco pâturage. Cet éleveur pourra être proposé par les riverains de la commune.

LA CONCERTATION & LA COMMUNICATION ●

AXES MAJEURS DU DEVELOPPEMENT DU PROJET



Le territoire et ses acteurs sont incontournables dans la transition énergétique. Dans ce contexte, nous souhaitons **réaliser une large concertation** afin de garantir la meilleure territorialisation possible de notre projet.

Cette volonté se traduit par de **nombreux échanges avec les acteurs du territoire** (collectivités, services de l'État, citoyens, associations, etc.) ainsi que par l'organisation de réunions.

Réunion publique d'information
Sites internet – Blog dédié à l'avancement du projet
Commissions citoyennes
Parution bulletin municipal / Presse locale
Visite pédagogique du site
financement participatif des citoyens



LE DEMANTELEMENT & LE RECYCLAGE ●

Enova énergie s'engage, à la fin de l'exploitation, **à faire démanteler l'ensemble de l'installation et à recycler tous les éléments** pouvant faire l'objet de ce dernier.

La collecte et le recyclage des panneaux photovoltaïques de la centrale sont ainsi assurés par **l'association européenne Soren (anciennement PV cycle)**. Les composants principaux des panneaux photovoltaïques seront recyclés et réutilisés pour la fabrication de nombreux produits.

Les panneaux photovoltaïques usagés sont un gisement en forte croissance, les premières générations arrivant aujourd'hui en fin de vie. Nos solutions dédiées et adaptées assurent que ces équipements seront recyclés selon les normes les plus exigeantes.

Taux de recyclage des différents composants d'un panneau photovoltaïque :



Verre
~78%



Aluminium
~10%



Plastiques
~7%



Métaux & semi-conducteurs
~5%

Le Saviez-vous ?

Le taux de valorisation moyen d'un module photovoltaïque est de :

94%*

* Source : <https://www.soren.eco/re-traitement-panneaux-solaires-photovoltaïques/>

**CONTACT – EQUIPE DEVELOPPEMENT**

Thibaut BARBOTEAU
Chargé de projets sol ENOVA-ENERGIE
+33 6 62 16 82 61
thibaut.barboteau@enova-energie.fr

CONTACT – EQUIPE DEVELOPPEMENT

Antoine FILLAULT
Responsable développement ENOVA-ENERGIE
+33 6 58 66 62 04
antoine.fillault@enova-energie.fr

**SIÈGE MARSEILLE**

10 place de la joliette
Les docks - atrium 10.2
13002 MARSEILLE

SIÈGE ENOVA-ENERGIE

Le Connecteur
45 avenue du Président J F Kennedy
64200 Biarritz

« Ne vous demandez plus ce que vous pouvez faire pour l'énergie,
mais demandez-vous ce que l'énergie peut faire pour vous ».

Enquête publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'ARMAGNAC ADOUR

Requête : Modification du zonage prévu par le PLUi pour les parcelles C 96, C 97, C 144 et C 145 situées sur la Commune de Lelin Lapujolle.

En effet, les parcelles sont aujourd'hui identifiées en zonage A (Annexe 1) au sein du PLUi. Ces parcelles étaient auparavant en zone constructible correspondant au cas 2 du cahier des charges de la CRE (Commission Régulation de l'Energie) :

Cas 2- l'implantation de l'Installation remplit les quatre conditions suivantes :

a) le Terrain d'implantation se situe sur une zone naturelle d'un PLU, d'un PLUi ou d'un POS portant une mention permettant un projet photovoltaïque, de type « projet d'intérêt collectif » « énergie renouvelable », « solaire », « photovoltaïque », « intérêt général »... (N-pv, Ne, Nz, N-enr, ...), ou sur toute zone naturelle dont le règlement du document d'urbanisme autorise explicitement les installations de production d'énergie renouvelable, solaire ou photovoltaïque, ou sur une zone « constructible » d'une carte communale

et

b) le projet n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le Terrain d'implantation. Cette condition est réputée vérifiée dès lors que le projet dispose d'une autorisation d'urbanisme ;

et

c) le Terrain d'implantation n'est pas situé en zones humides, telles que définies au 1° du I de l'article L. 211-1 et l'article R211-108 du code de l'environnement.

et

d) le projet n'est pas soumis à autorisation de défrichement, et le Terrain d'implantation n'a pas fait l'objet de défrichement au cours des cinq années précédant la Date limite de dépôt des offres.

C'est la raison pour laquelle, notre société, Enoé Energie, a signé une promesse de bail avec les propriétaires des parcelles dans l'objectif de revaloriser ces dernières par l'intermédiaire de l'installation d'un parc photovoltaïque au sol. Seulement 1ha sur l'ensemble du projet est impacté aujourd'hui par une activité agricole, à savoir une PAC : Prairie en rotation longue (6 ans ou plus).

Ce type de parcelles est en effet directement fléché par le Gouvernement pour accueillir ces installations dans l'atteinte des objectifs de production d'énergie renouvelable fixés à l'échelle nationale.

A l'échelle territoriale, Le Plan Climat Air Energie Territorial a pour objectif d'augmenter la part d'énergies renouvelables au sein de la communauté de communes tout comme le SRADDET qui annonce un objectif de multiplier par 2.6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040. Aujourd'hui, la production est de 3,4 GWh, notre projet permettrait une production annuelle de 6,4GWh.

Dans cette démarche, une modification du zonage prévu par le PLUi est nécessaire. Ainsi, nous souhaiterions qu'un zonage en accord avec le PLUi soit mis en place dans le but d'y installer un parc photovoltaïque au sol.

Après consultation du règlement écrit du futur PLUi, nous proposons l'utilisation du zonage suivant qui est davantage en adéquation avec les éléments cités précédemment : 1AUpv. Ce zonage 1AUPV ainsi que notre projet n'empiètent pas sur les terres constructibles à l'échelle de la Communauté de Communes puisque l'on déroge à la loi zéro artificialisation nette (ZAN) en respectant l'ensemble des critères prévues dans la loi (distance inter-rangée conséquente, maintien d'une activité pastorale avec du pâturage ovin extensif en collaboration avec un agriculteur local proposé par exemple par la commune, faible emprise au sol des fondations au niveau des pieux). De plus, le zone 1AUpv correspondrait à un cas 1 du cahier des charges de la CRE (Commission Régulation de l'Energie) :

Cas 1 – l'une des conditions suivantes est remplie :

- sur le territoire des communes couvertes par un PLU ou un PLUi, le Terrain d'implantation se situe sur une zone urbanisée ou à urbaniser (zones « U » et « AU ») ou, dans le cas d'un POS, sur une zone « U » ou « NA » ;

De plus, nous avons obtenu une délibération favorable de la commune en date du 5 Mars 2023 ainsi qu'un certificat d'urbanisme en date du 7 Mars 2023.

Date et lieu : Demande déposée dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Armagnac Adour, le 25/04/2023 au siège de la communauté de commune.

Commune : Lelin Lapujolle

Parcelles concernées : C 96, C 97, C 144 et C 145

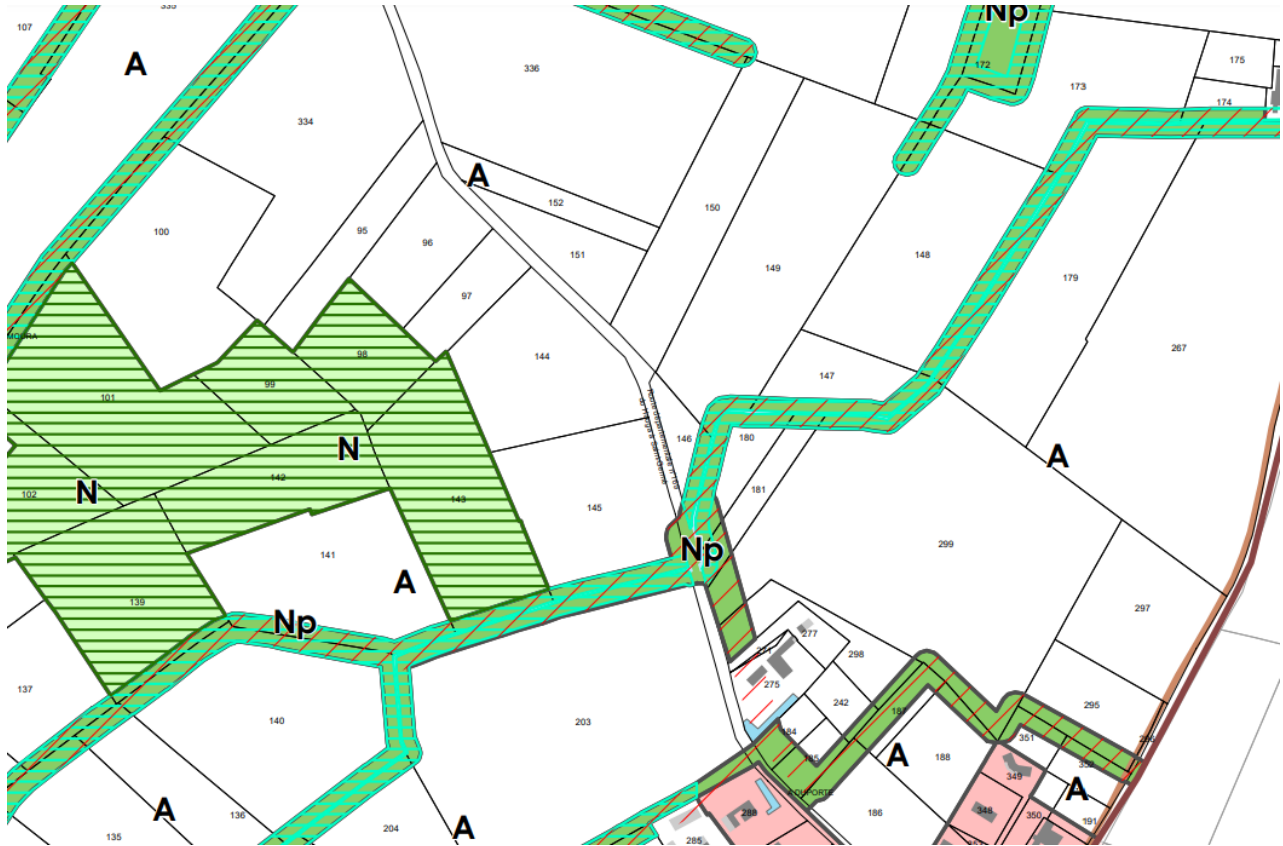
Zonage prévu par le PLUi (Annexe 1) : A

État actuel des parcelles : Parcelles constructibles

Projet de revalorisation des parcelles : Installation d'un parc photovoltaïque au sol portée par la société Enoé Energie en accord avec les propriétaires des parcelles. Bien entendu, à la suite des différentes études menées comme l'étude environnementale et paysagère différentes mesures adaptées seront mises en place (ex : implantation de haies si nuisance visuelle).

Zonages souhaités : 1AUpv

Annexe 1 : Zonage actuellement prévu par le PLUi de ARMAGNAC ADOUR



Zonage du PLUi



Prescriptions du PLUi

- Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article L151-11-2° - vocation d'habitat
- Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - Haie ou alignement d'arbres
- Emplacement réservé (désignation et bénéficiaire en annexe)
- Espace boisé classé
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - Patrimoine bâti
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - Patrimoine paysager
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Boisement
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Abords des cours d'eau
- Construction nouvelle ou en cours

Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

- Zone Bleue
- zone Rouge
- Zone Rouge Hachurée

Annexe 2 : État actuel des parcelles



Contribution n°6 (Web)

Proposée par Barboteau Thibaut
(thibaut.barboteau@enova-energie.fr)
Déposée le mardi 16 mai 2023 à 11h58
Adresse postale : 45 avenue du président JF Kennedy 64200 Biarritz

La société Enova Energie, filiale du groupe Enoé, porte un projet photovoltaïque sur une parcelle privée et une parcelle communale (A 208 et A 211) de la commune de Saint-Germé . En effet, les parcelles sont aujourd'hui identifiées en zonage N (Annexe 1) au sein du PLUi.

Ces parcelles étaient auparavant utilisées en tant qu'ancienne décharge d'ordures ménagères comme l'indique la fiche BASIAS MPY3203287.

Nous sommes venus le 25/04/2023, pour rencontrer le commissaire enquêteur afin de lui présenter le projet. Nous souhaiterions donc un zone permettant l'installation de ce projet photovoltaïque au sol. Après consultation du règlement écrit du futur PLUi, nous proposons l'utilisation du zonage suivant qui est davantage en adéquation avec les éléments citées précédemment : 1AU_{pv}.

Vous trouverez ci dessous: la délibération favorable du conseil municipal concernant le projet, la fiche Basias, la présentation du projet ainsi qu'une fiche récapitulative pour l'enquête publique.

4 documents associés

contribution_6_Web_1.pdf
contribution_6_Web_2.pdf
contribution_6_Web_3.pdf
contribution_6_Web_4.pdf

Registre des délibérations du Conseil Municipal du Séance du 16 mars 2023-

Délib n° 26/2023

Nombre de conseillers : 13**En exercice** : 13**Présents** : 07**Excusé(s)** : 6**Pouvoir (s)**: 2**Votants** : 09**Date de convocation** : 09/03/2023

L'an deux mille vingt trois le 16 mars à vingt heures , le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni sous la Présidence de M. Philippe POITREAU, Maire , dans la salle du foyer rural.

Présents :

Philippe POITREAU, René MARIN, Catherine IPARRAGUIRRE, Aneline MOREAU, Sylvie SARRAN, Denis CHARLES et Fany DUCOURNEAU.

Membres excusés : Nathalie BIAU, CAZALET Christophe, Philippe DUCOURNEAU, Sylvie LAFENETRE, Baptiste LAJOINIE et Denis CHARLES.

Pouvoir (s) : CAZALET Christophe donne pouvoir à Philippe POTIREAU
Sylvie LAFENTRE donne pouvoir à Catherine IPARRAGUIRRE

Secrétaire de séance : Sylvie SARRAN

Objet : Installation de panneaux photovoltaïques sur le terrain communal dit « ancienne décharge »

Monsieur le Maire expose à l'assemblée un projet d'installation au sol sur une parcelle communale dite « ancienne décharge » cadastrée section A n° 208 d'une superficie de 5966 m².

C'est la société Enova Energie qui présente un projet d'environ 1,2 ha pour une puissance installée de 1,5 MW pour un loyer de 10 000 € / an pendant 30 ans pour une parcelle de 1 ha, soit 1 € le m²..

Le loyer annuel pour la commune serait pour la parcelle n° 208 de la section A = 1 € x 5966 m² € /an et pendant 30 ans à partir de la signature du bail.

En fin d'exploitation de la centrale photovoltaïque, l'exploitant s'engage à procéder à la plantation d'arbres sur le site, afin de réhabiliter les terres et de favoriser la biodiversité locale. Le nombre d'arbres, les espèces à planter et les modalités de mise en œuvre seront déterminés en accord avec les autorités compétentes et conformément aux plans d'aménagement et de gestion de la zone concernée.

Le conseil, à l'unanimité des membres présents se prononce favorablement et donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document relatif à cette installation.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Fait à Saint-Germé le 04/05/23

Le Maire,

Philippe POITREAU



Enquête publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'ARMAGNAC ADOUR

Requête : Modification du zonage prévu par le PLUi pour les parcelles A 208 et A 211 situées sur la Commune de Saint-Germé.

En effet, les parcelles sont aujourd'hui identifiées en zonage N (Annexe 1) au sein du PLUi. Ces parcelles étaient auparavant utilisées en tant qu'ancienne décharge d'ordures ménagères comme l'indique la fiche BASIAS MPY3203287 correspondant au cas 3 (site à moindre enjeu foncier) du cahier des charges de la CRE (Commission Régulation de l'Energie) :

Cas 3 - le Terrain d'implantation se situe sur un site à moindre enjeu foncier, défini comme suit :

Nature du site à moindre enjeu foncier (*) :	Pièce justificative à joindre au dossier DREAL(**):
Le site est un site pollué ou une friche industrielle	<p>- <i>le site est un site pollué pour lequel une action de dépollution est nécessaire</i> : Décision du ministre compétent ou arrêté préfectoral encadrant des travaux de dépollution ou plan de gestion prévu dans le dossier de l'exploitant.</p> <p>ou</p> <p>- <i>le site est répertorié dans la base de données BASOL ou SIS (Secteurs d'Information sur les Sols)</i> : Fiche BASOL ou fiche SIS du site, faisant état d'une absence de réaménagement ou d'un réaménagement non agricole ou forestier.</p> <p>ou</p> <p>- <i>le site est un site orphelin dont l'ADEME a la charge de la mise en sécurité</i> : Décision ministérielle ou préfectoral autorisant l'intervention de l'ADEME sur le site, ou courrier de l'ADEME confirmant son intervention sur le site.</p> <p>ou</p> <p><i>le site est une friche industrielle</i> : Lettre d'un établissement public foncier attestant que le site soit une friche industrielle, permettant la géolocalisation du site et faisant état d'une absence de réaménagement ou d'un réaménagement non agricole ou forestier ou fiche BASIAS du site accompagnée d'une lettre communale permettant la géolocalisation du site et faisant état d'une absence de réaménagement ou d'un réaménagement non agricole ou forestier</p> <p>Ou</p> <p>Attestation de la municipalité que le site soit un site pollué ou une friche industrielle permettant sa géolocalisation, et faisant état d'une absence de réaménagement ou d'un réaménagement non agricole ou forestier</p>

C'est la raison pour laquelle, notre société, Enoé Energie, a signé une promesse de bail avec les propriétaires, dont la commune de Saint-Germé, des parcelles dans l'objectif de revaloriser ces dernières par l'intermédiaire de l'installation d'un parc photovoltaïque au sol. Ce type de parcelles est en effet directement fléché par le Gouvernement pour accueillir ces installations dans l'atteinte des objectifs de production d'énergie renouvelable fixés à l'échelle nationale.

Dans cette démarche, une modification du zonage prévu par le PLUi est nécessaire. Ainsi, nous souhaiterions qu'un zonage en accord avec le PLUi soit mis en place dans le but d'y installer un parc photovoltaïque au sol.

A l'échelle territoriale, Le Plan Climat Air Energie Territorial a pour objectif d'augmenter la part d'énergies renouvelables au sein de la communauté de communes tout comme le SRADDET qui annonce un objectif de multiplier par 2.6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040. Aujourd'hui, la production est de 3,4 GWh, notre projet permettrait une production annuelle de 2 GWh.

Dans cette démarche, une modification du zonage prévu par le PLUi est nécessaire. Ainsi, nous souhaiterions qu'un zonage en accord avec le PLUi soit mis en place dans le but d'y installer un parc photovoltaïque au sol.

Après consultation du règlement écrit du futur PLUi, nous proposons l'utilisation des zonages suivants qui sont davantage en adéquation avec les éléments cités précédemment : 1AUpv. Ce zonage 1AUPV ainsi que notre projet n'empiètent pas sur les terres constructibles à l'échelle de la Communauté de Communes puisque l'on déroge à la loi zéro artificialisation nette (ZAN) en respectant l'ensemble des critères prévues dans la loi (distance inter-rangée conséquente, maintien d'une activité pastorale avec du pâturage ovin extensif en collaboration avec un agriculteur local proposé par exemple par la commune, faible emprise au sol des fondations au niveau des pieux). De plus, le zone 1AUpv correspondrait à un cas 1 du cahier des charges de la CRE (Commission Régulation de l'Energie) :

Cas 1 – l'une des conditions suivantes est remplie :

- sur le territoire des communes couvertes par un PLU ou un PLUi, le Terrain d'implantation se situe sur une zone urbanisée ou à urbaniser (zones « U » et « AU ») ou, dans le cas d'un POS, sur une zone « U » ou « NA » ;

De plus, nous avons obtenu une délibération favorable de la commune en date du 16 Mars 2023.

Date et lieu : Demande déposée dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Armagnac Adour, le 25/04/2023 au siège de la communauté de commune.

Commune : Saint-Germé

Parcelles concernées : A 208, A 211

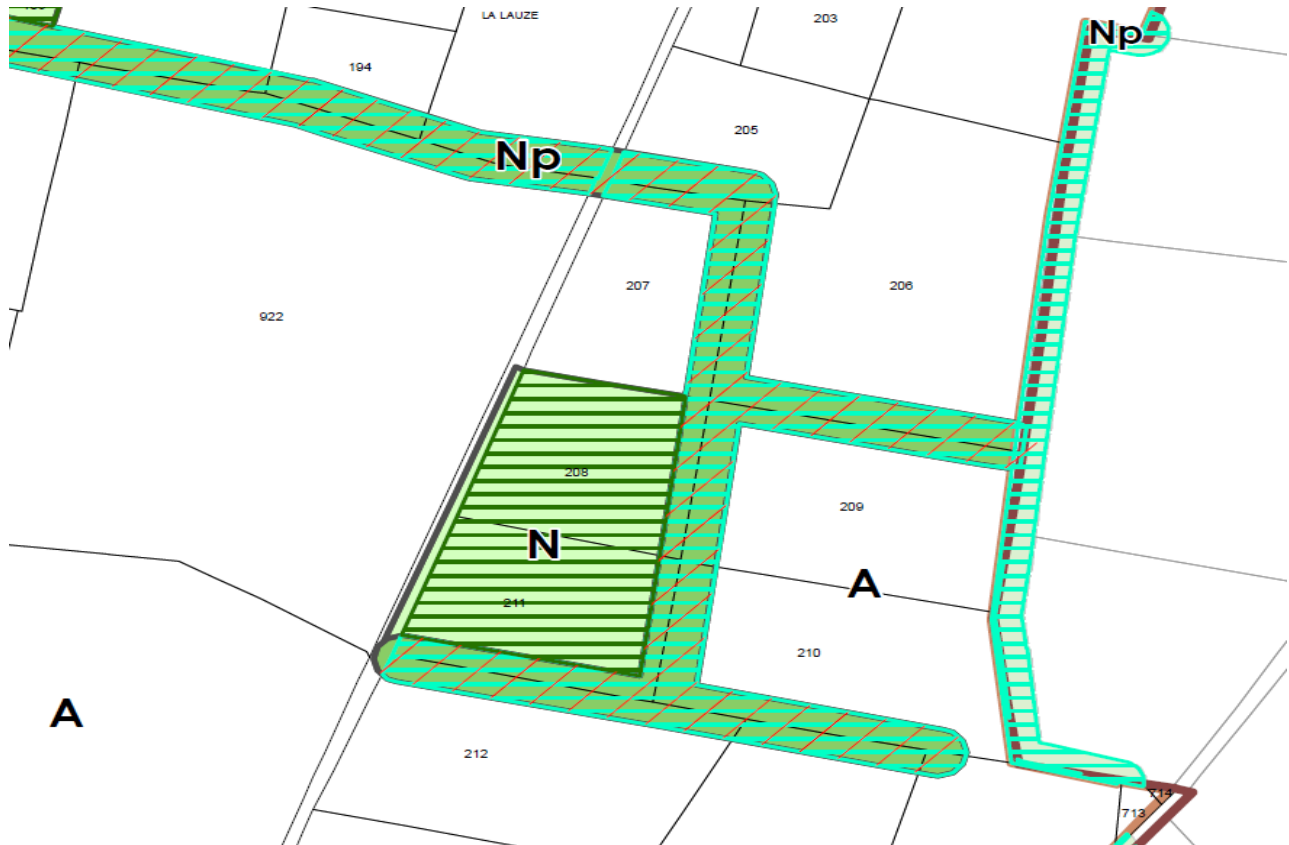
Zonage prévu par le PLUi (Annexe 1) : N

État actuel des parcelles : Parcelles en friches et anciennement exploitées en tant que décharge

Projet de revalorisation des parcelles : Installation d'un parc photovoltaïque au sol portée par la société Enoé Energie en accord avec les propriétaires des parcelles. Bien entendu, à la suite des différentes études menées comme l'étude environnementale et paysagère différentes mesures adaptées seront mises en place (ex : implantation de haies si nuisance visuelle). De plus, il a été convenu de replanter des arbres à la fin de l'exploitation de la centrale.

Zonages souhaités : 1AUpv

Annexe 1 : Zonage actuellement prévu par le PLUi de ARMAGNAC ADOUR



Zonage du PLUi

Prescriptions du PLUi

- Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - Patrimoine bâti
- Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - Petit patrimoine
- Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-23 - Boisement
- Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - Haie ou alignement d'arbres
- Recul des constructions par rapport aux Routes Départementales
- Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives
- Emplacement réservé (désignation et bénéficiaire en annexe)
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - Patrimoine paysager
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Patrimoine naturel
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Boisement
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - Abords des cours d'eau
- Secteur d'OAP
- Construction nouvelle ou en cours

Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

- Zone Bleue
- zone Rouge
- Zone Rouge Hachurée
- Zone Violette

Annexe 2 : État actuel des parcelles



Fiche Détaillée

Pour connaître le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le [préambule départemental](#).

1 - Identification du site

Unité gestionnaire : MPY
Date de création de la fiche : (*) 05/10/2004
Raison(s) sociale(s) de l'entreprise :

Raison sociale	Date connue (*)
COMMUNE DE SAINT-GERME / DECHARGE D' ORDURES MENAGERES	

Etat de connaissance : Inventorié

2 - Consultation à propos du site

Consultation des services déconcentrés de l'Etat ou collectivités territoriales :

Nom du service	Consultation du service	Date de consultation du service (*)	Réponse du service	Date de réponse du service (*)
MAIRIE	Oui	15/11/2004	Oui	06/12/2004

3 - Localisation du site

Code INSEE : 32378
Commune principale : SAINT-GERME (32378)
Zone Lambert initiale : Lambert II étendu
Précision centroïde : Mètre

Projection	L.zone (centroïde)	L2e (centroïde)	L93 (centroïde)	L2e (adresse)
X (m)	401,466	401,465	448,207	
Y (m)	1,856,679	1,856,678	6,292,192	
Préc.XY	Mètre			

Carte(s) et plan(s) consulté(s) :

Carte consultée	Echelle	Année édition	Présence du site	Référence dossier
PLAN DE MASSE	1/500		Ne sais pas	PREF32-601
PLAN DE SITUATION	1/2500		Ne sais pas	PREF32-601
IGN SCAN25	1/25000	2001	Ne sais pas	ENQUETE MAIRIE
PLAN D'ENSEMBLE IGN	1/50000		Ne sais pas	PREF32-601

4 - Propriété du site

Propriétaires :

Nom (raison sociale)	Date de référence (*)	Type	Exploitant
PEDEBERNADE ROBERT	26/05/1972	Personne physique	Non
COMMUNE SAINT-GERME	29/01/1973	Service et administration locale, régionale ou nationale ou son représentant	Oui

Cadastre :

Nom du cadastre	Date du cadastre (*)	Echelle	Précision	Section cadastre	N° de parcelle
				?	208

Nombre de propriétaires actuels : Unique

Commentaire : Surface: 59a 66ca

5 - Activités du site

Etat Activité terminée
 d'occupation du site :
 Date de première activité : (*) 29/01/1973
 Date de fin d'activité : (*) 01/01/1990
 Origine de la date : AP=Arrêté préfectoral
 Historique des activités sur le site :

N° activité	Libellé activité	Code activité	Date début (*)	Date fin (*)	Importance	groupe SEI	Date du début	Ref. dossier	Autres infos
1	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	E38.11Z	29/01/1973	01/01/1990	Autorisation	1er groupe	AP=Arrêté préfectoral	ENQUETE MAIRIE	Remis en état + plantation de sapins

Exploitant(s) du site :

Nom de l'exploitant ou raison sociale	Date de début d'exploitation (*)	Date de fin d'exploitation (*)
COMMUNE SAINT-GERME	29/01/1973	01/01/1990

Commentaire(s) Géologie: terrain d'épendage marneux dépendant des alluvions anciennes de la vallée de l' Adour, qui forment une très large terrasse sous la rive droite de la rivière. Terrasse limon argileux avec quelques passées sableuses et renfermant par place des concrétions calcaréo-ferrugineuses peu perméables et lentilles de galets peu nombreuses et peu étendues.

6 - Utilisations et projets**7 - Utilisateurs****8 - Environnement****9 - Etudes et actions****10 - Document(s) associé(s)****11 - Bibliographie**

Source d'information : PREF32-601

12 - Synthèse historique**13 - Etudes et actions Basol**

(*) La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :
 - si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.

- si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités,

d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :

103

- - 01/01/1111,
- - 01/01/1112,
- - 01/01/1113,
- - ou sans date indiquée,

- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,
- si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

enova énergie

**Projet photovoltaïque au sol
Commune de Saint-Germé (32)**

SOMMAIRE

01 Le contexte

02 Le fonctionnement du photovoltaïque

03 Qui sommes-nous ?

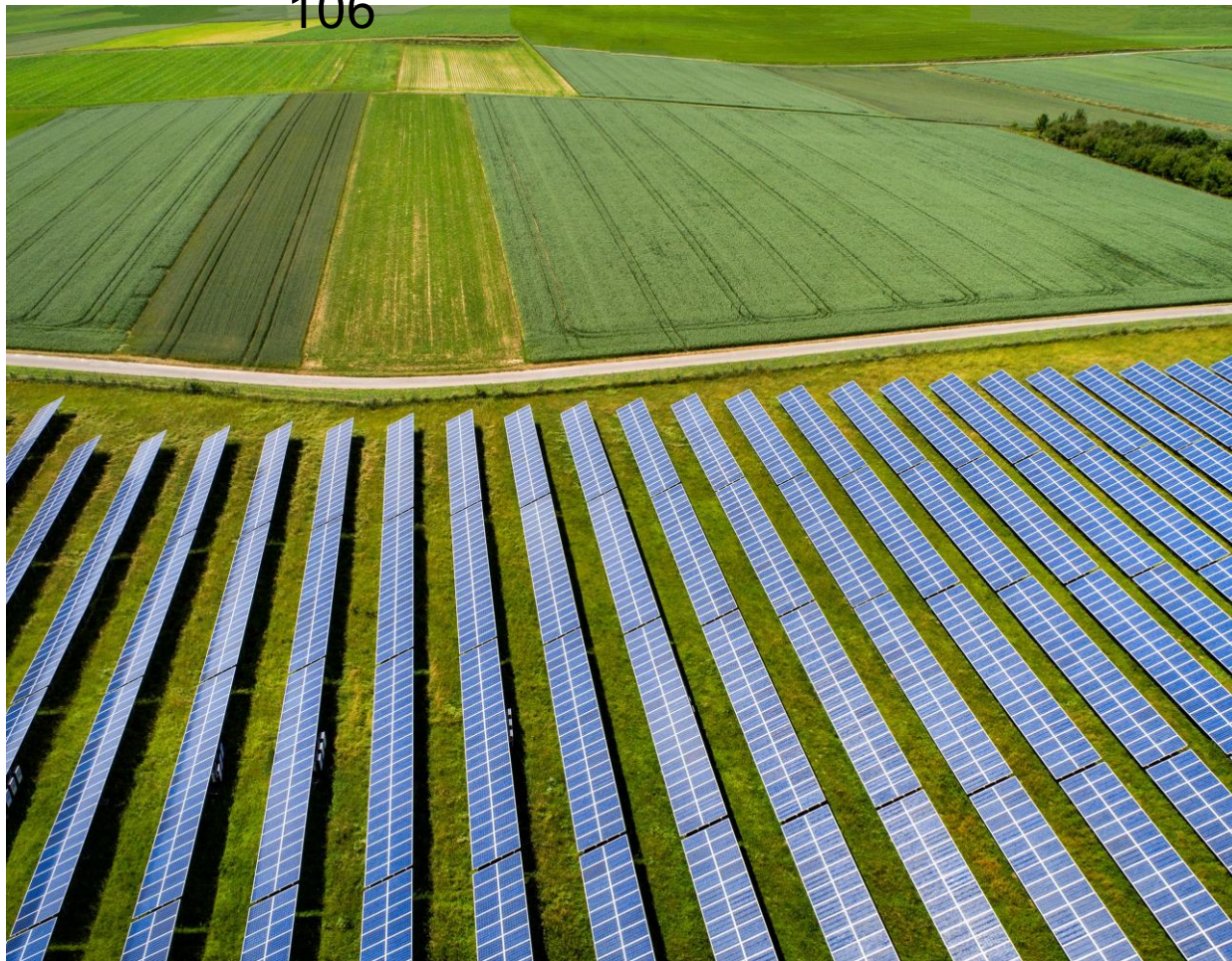
04 Votre projet d'installation photovoltaïque

05 Le cadre de notre offre technique et financière

06 Nos engagements

01

LE CONTEXTE



2022

418
Mt CO₂e1600 TWh
Consommation
d'énergie finale25 %
Part d'électricité dans la
consommation
d'énergie finale15,2 GW
De puissance
solaire installéeLes objectifs de **transition énergétique** :

2050

80
Mt CO₂e930 TWh
Consommation
d'énergie finale55 %
Part d'électricité dans la
consommation
d'énergie finalePeu importe les scénarios, entre
70-217GW
de **puissance solaire** devra être
installéeEn
30 Ans÷5
Nos **émissions**
de **GES**-40%
De la **consommation**
d'énergie finalex2
Part d'électricité dans la
consommation
d'énergie finalex4.5 à 14
La **puissance solaire**
peu importe les scénarios

La Terre reçoit sous forme de lumière du **Soleil** plus de **10 000 fois l'énergie que l'humanité consomme.** *source futuraplanète*

52 000 emplois

Directs et indirects générés par la **filière photovoltaïque en France à horizon 2030, contre 17 700 en 2020**



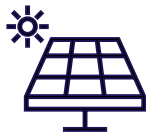
+3,3Md€

De **recettes totales nettes pour l'Etat** sur la période 2012-2030 grâce au photovoltaïque

9 000 €/MWC/an

De **retombée fiscale** pour les territoire – montant moyen

Actuel



Projet d'intérêt collectif



Permis de construire **Etat
délivré par le préfet**

< 1 M_{Wc}

Développement rapide

Prêt à évoluer ...



**Accélérer et simplifier les
processus** d'autorisation et de
raccordement des projets
renouvelables



Devenir **projet d'intérêt
public majeur**, voire
d'utilité publique



Permettre l'installation de PV
sur les **délaissés routiers et
autoroutiers**

0

Zéro artificialisation nette (ZAN) : Sous
certaines conditions, les centrales au sol
permettant une activité agricole /
pastorale ne seront plus considérées
comme artificialisant le sol

Depuis le 1^{er} juillet 2007, le marché français de l'électricité s'est **ouvert à la concurrence** pour les particuliers et professionnels. Ainsi, les producteurs peuvent choisir entre **deux canaux de vente** :

1. les **offres de marché** dont les **prix sont fixés de gré à gré** (Corporate PPA et vente à des agrégateurs) ;
2. les **mécanismes d'appels d'offres nationaux tarifaire de la CRE**

1. Les offres de marché

Corporate Power Purchase Agreement

Les **Corporate PPA** sont des **contrats directs** de **longue durée**, réalisés entre un producteur d'énergie renouvelable et une entreprise. En effet, grâce à la **maturité des EnR**, le producteur peut vendre sa production à un **prix compétitif directement au client final**, et ce même sans subventions.

Ils présentent de **nombreux avantages**, et particulièrement en période de hausse des prix de l'énergie, puisque l'entreprise dispose d'une **visibilité long terme** sur sa facture énergétique tout en **améliorant son image de marque**.

Vente à des agrégateurs

Sur le marché de l'électricité, les **prix sont fixés de gré à gré**. On parle de **prix spot** qui sont établis par les bourses (EPEX Spot et Nord Pool) le jour J pour le lendemain.

La sécurité de l'approvisionnement énergétique est assurée par le **réseau européen interconnecté**, reliant 35 pays qui s'échangent de l'électricité à travers le continent.

2. Les appels d'offres nationaux tarifaire CRE

Qu'est-ce que la CRE ?

La Commission de Régulation de l'Énergie est une autorité administrative indépendante française qui veille au bon fonctionnement du marché de l'énergie en suivant les objectifs de la politique énergétique.

Les appels d'offres nationaux tarifaire CRE

- 2 fois / an, la CRE appelle **1 GWc** de volume **au sol**.
- Les producteurs d'électricités proposent un tarif de vente compétitif qui sera **garanti sur 20 ans par l'Etat** ;
- En fonction du **tarif de vente** proposé par les producteurs d'électricités et **de l'impact environnemental du projet**, ils sont tenus de construire et de mettre en service chaque centrale solaire lauréate.

Pour candidater, le porteur de projet doit nécessairement présenter un permis de construire valide.

Quels sont les terrains ciblés ?

- Tous terrains constructibles, hors habitations ;
- Tous terrains à faible enjeux fonciers ;
- Certains terrains naturels ou agricoles.

02

**LE
FONCTIONNEMENT
DU
PHOTOVOLTAÏQUE**

103 FONCTIONNEMENT D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE ●

L'énergie solaire photovoltaïque s'obtient lorsque les panneaux captent **les rayons du soleil**.

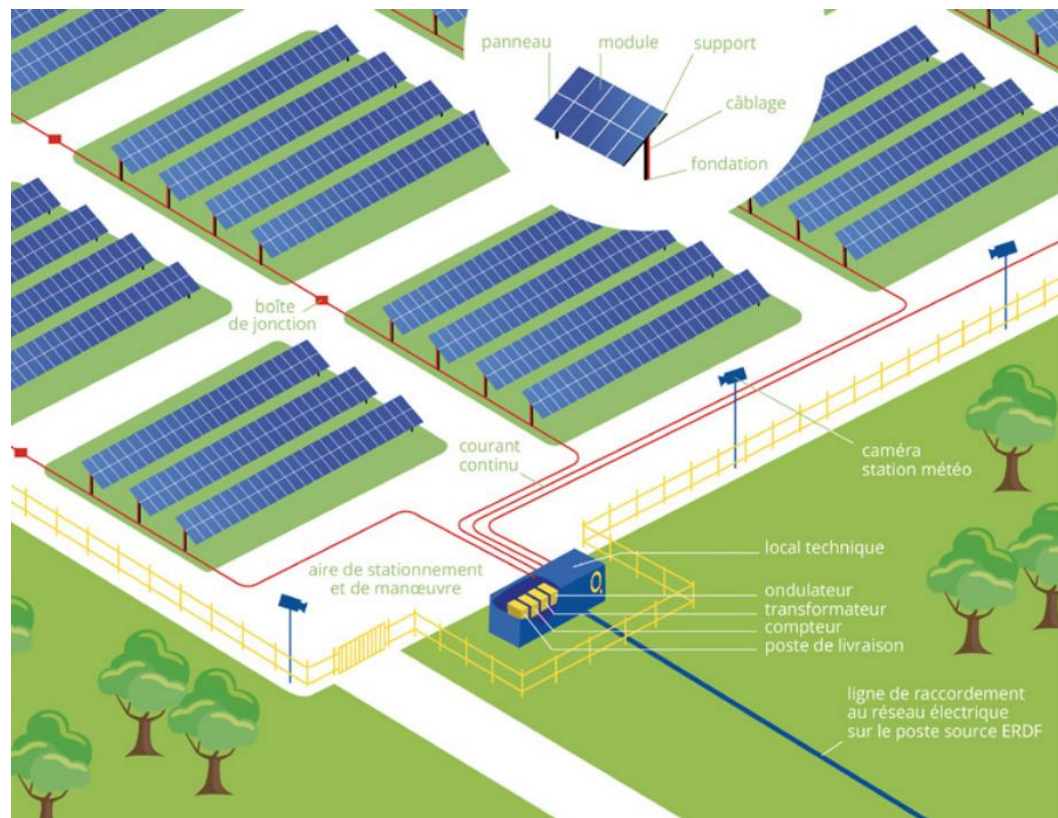
Chaque **cellule** de panneaux contient du **silicium**, libère alors des **électrons** pour créer un courant électrique continu.

Un **onduleur** le transforme en **courant alternatif**, pour être transporté plus facilement.

Un **transformateur** augmente ensuite la tension et l'électricité peut alors être injectée sur le **réseau public de distribution**.



Centrale photovoltaïque Enoé de Saint-Julien-sur-Cher





Terrassement



Clôture du site avec voirie interne



Pose des câbles dans les tranchées



Pose des pieux battus



Pose des structures



Installation des modules et vérification alignement



Mise en place postes de transformation et connexions avec les modules



Mise en service

L'IMPACT POSITIF D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE ●

115



Production d'une
**énergie décarbonée
et locale**



Diversification
des revenus



Sensibilisation et
association des
citoyens au projet



Ancrage du territoire
dans une logique bas
carbone



En fin
d'exploitation,
**retour du terrain à
l'état initial**



Adaptabilité de
l'installation aux
autres usages



Réhabilitation de
sites dégradés



Valorisation des sols
et **préservation de
la biodiversité**

Au-delà de la clôture,

Zero

artificialisation nette des sols
bruit
onde
odeur

Panneaux revalorisable à au moins

94%

03

QUI SOMMES- NOUS ?





enova énergie



NOTRE MISSION ●

Enova énergie, filiale à 80% du groupe Enoé, est spécialisée dans le **développement, la construction et l'exploitation de projets d'énergie renouvelable**. Maîtrisant toute la chaîne de valeur, nous utilisons les forces que la nature nous propose pour produire une énergie décarbonée et répondre aux enjeux climatiques.

NOS VALEURS ●

Producteur français indépendant, nous avons à cœur de proposer des **énergies renouvelables et locales** pour faire **bénéficier les collectivités de l'électricité produite sur leur territoires**. Convaincus par le respect de notre environnement, notre objectif est de contribuer à un **aménagement cohérent du territoire** tout en démocratisant des **énergies accessibles pour tous**.

FRENCH TECH ●

Enova énergie s'engage pour son territoire. Ainsi, nous devenons membre de la communauté **French Tech Pays Basque œuvrant pour l'innovation et le développement économique** des entreprises du Pays Basque et de la Région Nouvelle-Aquitaine.

NOTRE EXPERTISE REPARTIE ENTRE ENOVA ET ENOÉ

enova
énergie



Développement

- Détection des sites : réseau de chargés de projet, et de partenaires reconnus dans la profession
- Etudes de faisabilité : étude, urbanistique et réseau, et suivi des études d'impact environnementales....
- Concertation : travail avec les collectivités locales, les SAFER, les DREAL et les associations dans le cadre d'une large concertation en amont

enoé



Financement

- Pré financement : enoé préfinance par ses propres moyens l'intégralité du développement de projets
- Financement bancaire: enoé dispose d'un réseau de partenaires financiers Français et internationaux
- Vision long-terme: enoé est structuré pour conserver la propriété et la maîtrise de ses centrales à long terme

enoé



Construction

- Contrat clé en main : conception, construction et mise en place de l'installation spécifique au projet
- Optimisation des projets : contrôle expérimenté des équipes internes d'enoé
- Assurance décennale sur tous les chantiers
- Capacité à gérer plusieurs projets de front : actuellement plus de 10 projets en cours de construction

enova
énergie



Exploitation et maintenance

- Maintenance des centrales en exploitation
- Contact permanent avec le bailleur et les autorités locales pour respecter les contrats signés et en cours
- Gestion, optimisation et entretien permanent des centrales
- Cinquante sites soit plus de 80 MW en supervision, à fin 2021



CA 2021 : 17,1 M€
RN : 8,13% du CA



100 collaborateurs



98 MWc en
exploitation

soit 100 M€ d'actifs



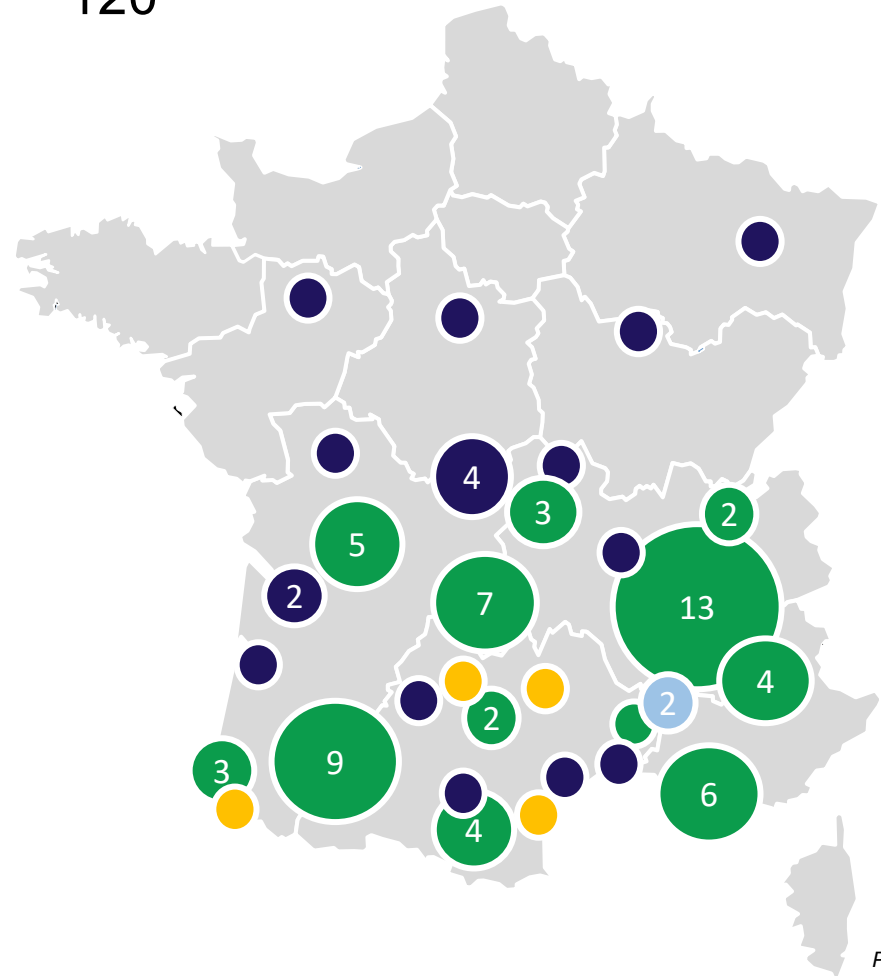
500 MWc en
développement

160 M€ d'investis
depuis 18 mois



IMPLANTATION PROJETS ●

- Centrale PV au sol
- Centrale PV Bâtiments
- Centrale hydroélectrique
- Ombrières



CONFIANCE ET QUALITE ●



Management de la qualité

Elle apporte des garanties en termes de qualité organisationnelle au sein de tout type de structure. La certification ISO 9001 consiste à apporter la preuve qu'un système d'amélioration continue a été mis en place au sein de l'entreprise.



Management environnemental

Cette norme propose un cadre que les entreprises ou organisations peuvent appliquer pour mettre en place un système efficace de management environnemental.



Management de la santé et de la sécurité au travail

ISO 45001 est la norme élaborée pour les organisations soucieuses d'améliorer la sécurité de leurs employés, de réduire les risques sur le lieu de travail et de créer des conditions de travail meilleures et plus sûres.



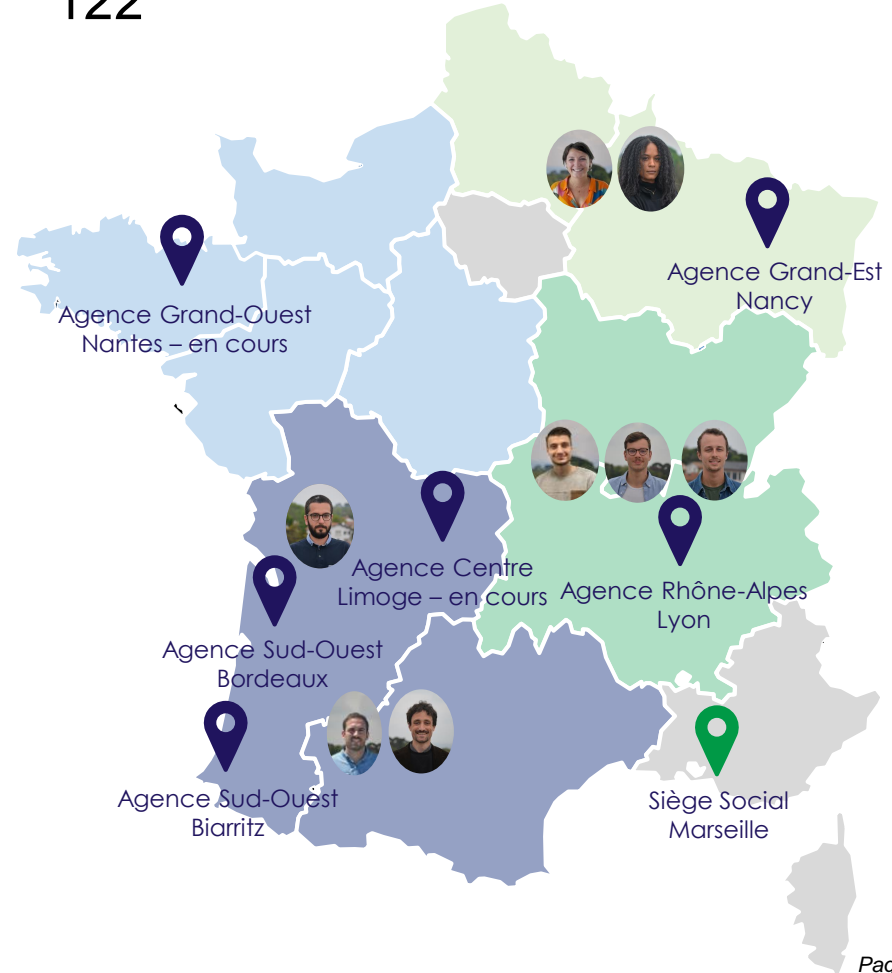
Qualité des services filière solaire PV

Ce label constitue un repère pour les maîtres d'ouvrage privés ou publics qui souhaitent avoir recours à des opérateurs maîtrisant l'ensemble des savoir-faire nécessaires à la conception, la construction et l'exploitation-maintenance d'installations photovoltaïques de toute puissance.

UN ACTEUR DE PROXIMITE ●

L'équipe d'Enova énergie a pris le parti de **s'implanter au plus près des territoires**. Nos collaborateurs sont ainsi **répartis à travers la France entière** bien que la majorité de l'équipe se situe à Biarritz, siège d'Enova.

Cette présence nationale est un élément fondamental à la réussite d'un projet puisqu'elle apporte **connaissance du terrain, des acteurs et des enjeux locaux**. En effet, **l'implication des Collectivités et populations locales est une étape essentielle** dans le développement d'EnR, en particulier dans les territoires où les enjeux économiques, énergétiques, sociaux, et environnementaux sont forts.



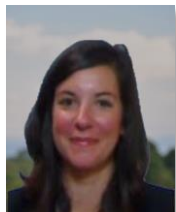
ÉQUIPE MANAGÉRIALE



Benjamin
TINTIGNAC
Directeur Général



Antoine FILLAULT
Responsable
Développement



Camille TASTET
Responsable Bureau
d'Etude



Aïcha CHEKATTI
Chargée
d'environnement



Victor DITGEN
Chargé d'urbanisme



Alain AUZQUI
Cartographe

BUREAU D'ÉTUDE 123

BUSINESS DEVELOPMENT



Pauline LEIGNEL
Chargée de projets
Business Development

BACK OFFICE



Sabine
FLORENSA
Back Office Manager

ÉQUIPE OPERATIONNELLE

NORD-EST



Clara CUTULLE
Chargée de projets sol

EST



Guillaume
THORAVAL
Chargé de projets sol



Paul CHERREY
Chargé de projets sol



Kevin
GUICHARDON
Chargé de projets sol

SUD-OUEST



Charles SAGAN
Chargé de projets
toiture



Thibaut
BARBOTEAU
Chargé de projets sol



Solène KERIBIN
Chargée de projets

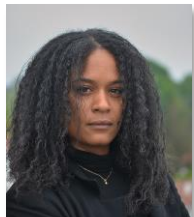
L'équipe

enova
énergie

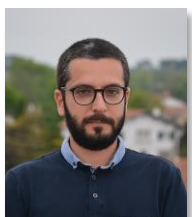
L'équipe expérimentée d'Enova énergie est implantée sur tout le territoire national pour répondre au mieux à vos enjeux énergétiques.

Son équipe se compose de professionnels des énergies renouvelables. Ils possèdent une longue et riche expérience dans leurs domaines respectifs.

BUREAU D'ÉTUDES ●



Aïcha CHEKATTI
Chargée
d'environnement



Victor DITGEN
Chargé
d'urbanisme



Alain AUZQUI
Cartographe

ÉQUIPE DEVELOPPEMENT ●



Antoine FILLAULT
Responsable
Développement



Thibaut
BARBOTEAU
Chargé de projets sol

L'équipe autour du projet



L'équipe projet est composée d'experts des codes de l'environnement, de l'urbanisme et de l'énergie ainsi que d'experts en développement de projets EnR.

04

VOTRE PROJET

De Saint Germé

125



Aire d'étude ●



Historique de la zone ●



2000 - 2005



2006-2010



Aujourd'hui

Pour consulter ce type de clichés : remonterletemps.ign.fr/

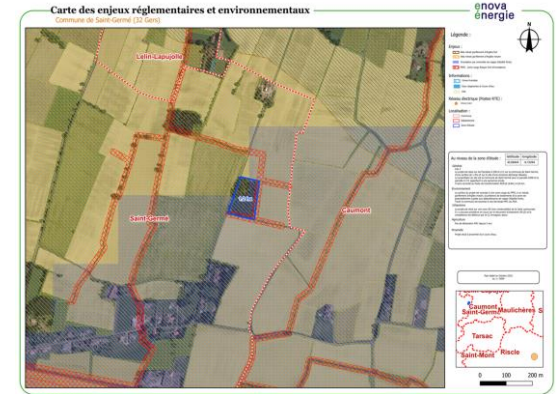


Contexte de l'aire d'étude ●

Situation urbanistique ●

Carte IGN ●

Enjeux environnementaux et réglementaires ●



Localisation générale	Région	Occitanie	
	Département	32 - Gers	
	Communauté de communes	CC Armagnac Adour	
	Communes	Saint-Germé	
	Code commune (INSEE)	32378	
	Coordonnées (WGS84)	Latitude	43.684065
		Longitude	-0.122726

Site	Surface utile (Ha)	1,24
	Puissance installée (MWc)	1,488
	Productible (kWh/kWc)	1359

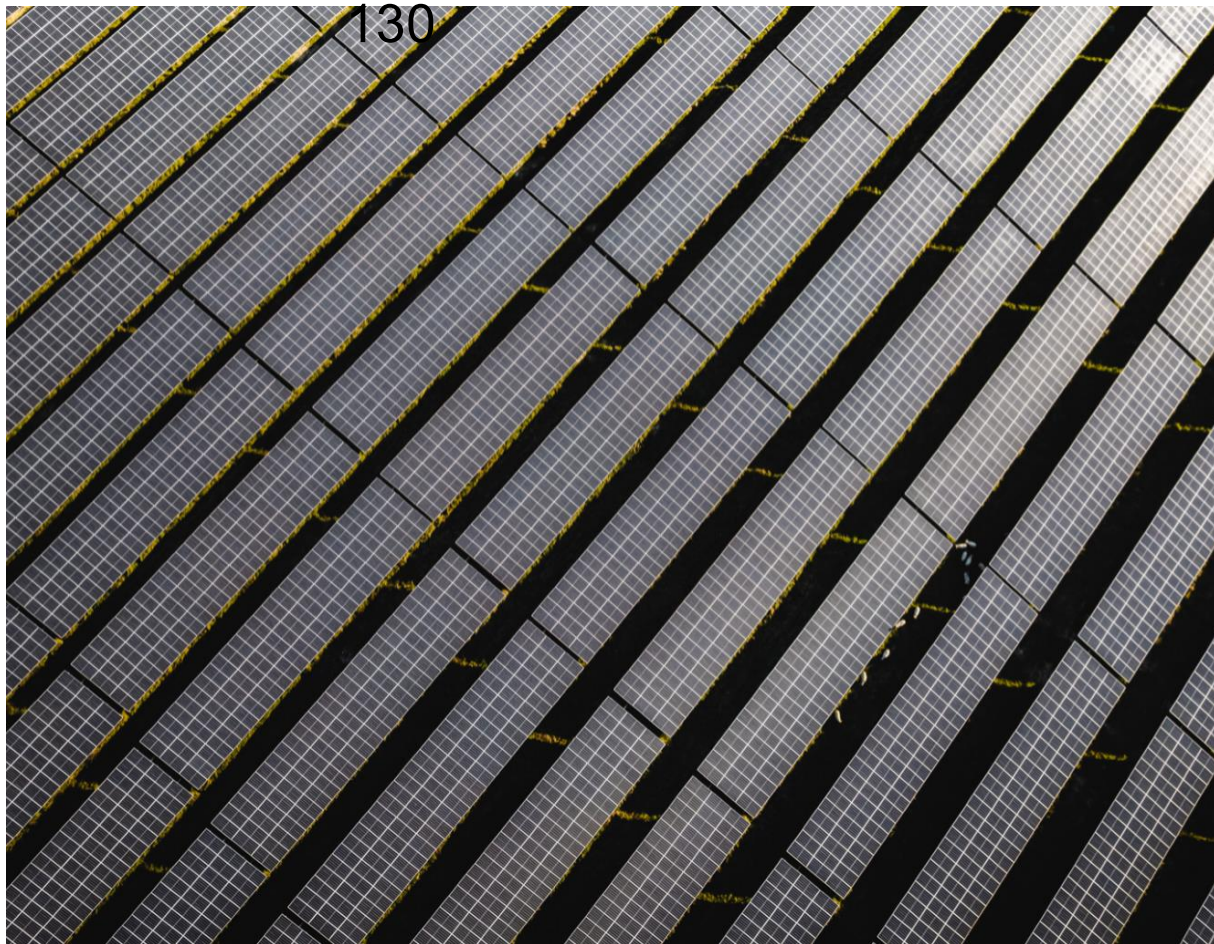
Raccordement	Nom poste source	RISCLE
	Distance par les voies publiques (km)	9
	Capacité poste source S3REnR (MWc)	0
	Acueil HTB 1	
	Transfo HTB/HTA (MWc)	14,8

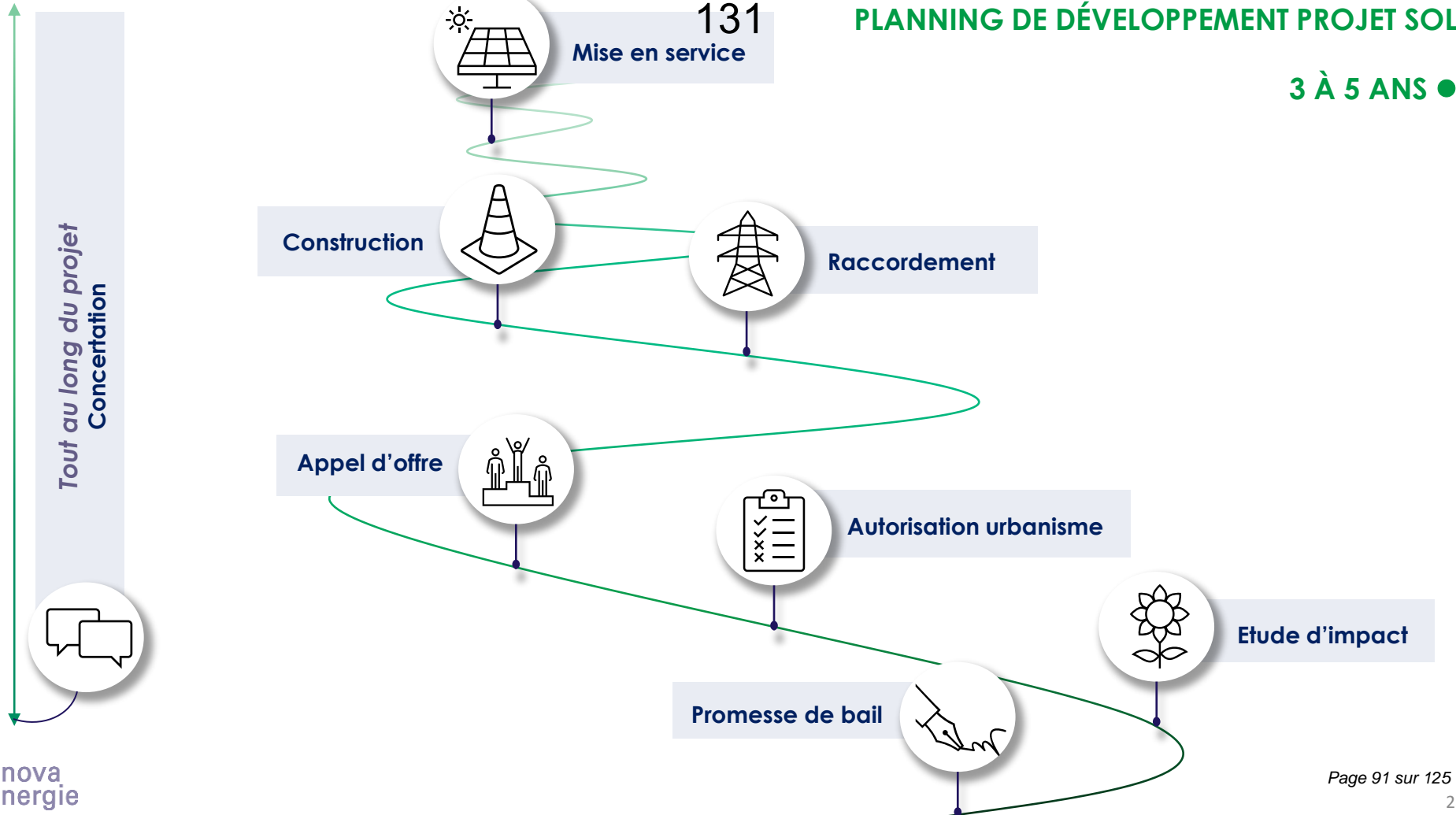
Données générales terrain	Listing parcelles	A 208 A 211
	Propriétaire	Commune et privé
	Document d'urbanisme référence	CC → N au futur PLUi
	Zonage / règlement urbanisme	Zone Naturelle
	Compétences urba	CC
	Etat PLUi	Date début 11/09/2017
	Etat document d'urbanisme actuel	Approuvé le 30/03/2007
	Type de site CRE / ancien usage	3
	Usage actuel (agricole / PAC / friche / autre)	Boisé
	Enjeux environnementaux sur AEI	N/A
	MH - de 500m	NON
	Loi littoral / loi montagne	NON
	Accès + contact à prévenir	Accès ok route coté ouest
Environnement à proximité (- 3km aéroport)	Champ agricole	
Contraintes techniques	N/A	

05

LE CADRE

DE NOTRE OFFRE TECHNIQUE ET
FINANCIERE





UN PROJET EN DEUX PHASES – DEVELOPPEMENT ET REALISATION ●

132

PHASE 1 : ETUDE

Signature d'une promesse de bail

- Investissement en temps et en argent 100% porté par Enova
- Engagement pour le lancement de la phase d'étude
- Terrain pouvant conserver son usage actuel pendant la phase d'étude

5 ans - - - - -

PHASE 2 : REALISATION

Signature du bail

- Construction & exploitation de la centrale
- Revente de l'énergie sur le réseau
- Loyers versés annuellement à l'hectare occupé clôturé
- Caractère 100 % réversible de l'installation
- Démantèlement garanti contractuellement

30 ans - - - - -



1,5 MWc

Puissance installée sur

1,24 ha

De surface utile

460



Foyers couverts par la production
Chauffage non compris

1,5 ans

Temps de retour énergétique

10 ans

Temps de retour carbone

L'installation couvrirait les besoins électriques de la commune de Saint-Germé (32) et d'une partie de la Communauté de communes Armagnac-Adour.

2 GWh/an

Production annuelle

1 359
kWh/kWc

Productible

20°

Inclinaison structure

2 835

panneaux

660 Wc

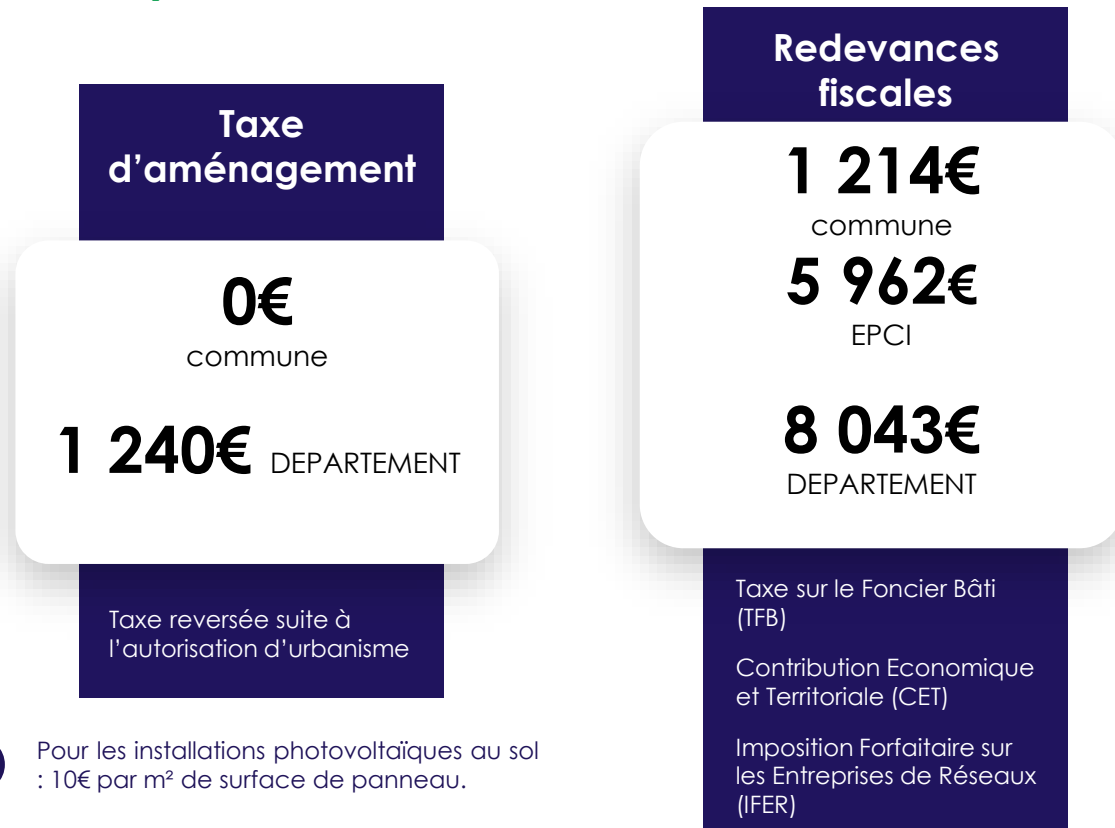
Puissance/panneaux

1,2 MVA

Puissance injectée

960 tonnes
de CO2

Évités par an



i Pour les installations photovoltaïques au sol : 10€ par m² de surface de panneau.

i Les taux de répartition entre la commune et les autres collectivités peuvent être modifiés par délibération du conseil communautaire.

06

NOS ENGAGEMENTS



100%

Française
indépendante

dédiée au **photovoltaïque** sur le territoire français ;

○ Une des dernières PME

○ **Agilité, réactivité et proactivité** des équipes d'Enova Energie. Aucun commercial, **un seul interlocuteur tout au long du projet** ;

○ **Solidité** et **ambition forte** du groupe **Enoé (maison mère d'Enova)** : 1,4 million de résultat net en 2021 et objectif de détenir et exploiter 1GW en 2027 ;

○ L'équipe d'Enova possède plus d'une **15aine d'années d'expériences** dans le portage et l'aboutissement de projets solaires

○ Prise en compte des **enjeux locaux** au-delà de la production solaire. Au-delà de ce projet, nous étudions le **potentiel de chaque commune** à 100% (toitures, ombrières de parking, centrales au sol).

Financement participatif ●

Enova, dans sa volonté de **démocratiser les énergies renouvelables**, vous propose **une entrée au capital de la société de projet** qui permettra aux citoyens d'investir dans ce projet d'envergure. Enova veillera à prendre le risque du développement et de l'exploitation à son compte sans vous demander de participation financière.

Ce financement participatif représentant **jusqu'à 10% du projet**, permettrait aux citoyens **d'investir dans la transition énergétique de leur territoire** pour une durée de 4 ans à un taux prévisionnel de 5%.

Nos partenaires :



Lendosphere.com



enerfip

lumo

Favorisation de l'emploi local ●

Dans le cadre du développement du projet photovoltaïque, Enova Energie s'engage à **faire appel à des acteurs locaux** pour favoriser l'économie du territoire. Ainsi, durant la phase chantier (préparation du terrain, construction ou encore raccordement) ce projet contribuera à la **dynamisation de l'activité de la commune** grâce à l'activité **pendant plusieurs mois** d'artisans locaux.

De plus, dans un souci d'efficacité, **la création d'emploi local** sera nécessaire **tout au long de la phase d'exploitation** de la centrale.

Enfin, Enova Energie fera appel à un **éleveur ovin local pour l'entretien de la centrale**, via la méthode de l'éco pâturage. Cet éleveur pourra être proposé par les riverains de la commune.

LA CONCERTATION & LA COMMUNICATION ●

AXES MAJEURS DU DEVELOPPEMENT DU PROJET



Le territoire et ses acteurs sont incontournables dans la transition énergétique. Dans ce contexte, nous souhaitons **réaliser une large concertation** afin de garantir la meilleure territorialisation possible de notre projet.

Cette volonté se traduit par de **nombreux échanges avec les acteurs du territoire** (collectivités, services de l'État, citoyens, associations, etc.) ainsi que par l'organisation de réunions.

Réunion publique d'information
 Sites internet – Blog dédié à l'avancement du projet
 Commissions citoyennes
 Parution bulletin municipal / Presse locale
 Visite pédagogique du site
 financement participatif des citoyens



LE DEMANTELEMENT & LE RECYCLAGE ●

Enova énergie s'engage, à la fin de l'exploitation, **à faire démanteler l'ensemble de l'installation et à recycler tous les éléments** pouvant faire l'objet de ce dernier.

La collecte et le recyclage des panneaux photovoltaïques de la centrale sont ainsi assurés par **l'association européenne Soren (anciennement PV cycle)**. Les composants principaux des panneaux photovoltaïques seront recyclés et réutilisés pour la fabrication de nombreux produits.

Les panneaux photovoltaïques usagés sont un gisement en forte croissance, les premières générations arrivant aujourd'hui en fin de vie. Nos solutions dédiées et adaptées assurent que ces équipements seront recyclés selon les normes les plus exigeantes.

Taux de recyclage des différents composants d'un panneau photovoltaïque :



Verre
~78%



Aluminium
~10%



Plastiques
~7%



Métaux & semi-conducteurs
~5%



Le Saviez-vous ?

Le taux de valorisation moyen d'un module photovoltaïque est de :



* Source : <https://www.soren.eco/re-traitement-panneaux-solaires-photovoltaïques/>

**CONTACT – EQUIPE DEVELOPPEMENT**

Thibaut BARBOTEAU
Chargé de projets sol ENOVA-ENERGIE
+33 6 62 16 82 61
thibaut.barboteau@enova-energie.fr

CONTACT – EQUIPE DEVELOPPEMENT

Antoine FILLAULT
Responsable développement ENOVA-ENERGIE
+33 6 58 66 62 04
antoine.fillault@enova-energie.fr

**SIÈGE MARSEILLE**

10 place de la joliette
Les docks - atrium 10.2
13002 MARSEILLE

SIÈGE ENOVA-ENERGIE

Le Connecteur
45 avenue du Président J F Kennedy
64200 Biarritz

« Ne vous demandez plus ce que vous pouvez faire pour l'énergie,
mais demandez-vous ce que l'énergie peut faire pour vous ».

Contribution n°7 (Web)

Proposée par Bonhomme Vanessa
(info@domaine-castex.com)
Déposée le jeudi 18 mai 2023 à 09h45
Adresse postale : le castex 32290 aignan

Bonjour , nous avons acquis le Domaine du Castex il y a seulement 10 mois. Nous y avons mis toutes les économies d'une vie et plus encore. Toutes nos parcelles étaient en constructible, d'où la valeur du Domaine. Aujourd'hui , tout passe en touristique et sur un bon pourcentage du terrain ca ne changera pas notre projet . Par contre , nous sommes arrivés en famille et la partie habitation est bien trop petite pour nous 4, nous avons le projet de nous construire une habitation et avec ces nouvelles dispositions nous ne pourrons pas faire plus de 50m2 de plancher . Autant vous dire qu'à 4 + 2 chiens et un chat,...

J'ai compris que ce projet se construit depuis plusieurs années et je regrette que ni l'agent , ni les vendeurs , ni le notaire ne nous est parlé de ce nouveau PLUi mais j'aimerais que quelqu'un me lise et m'entende pour qu'au moins la partie ou nous avions prévu une construction reste en constructible.

Je vous remercie d'avance pour votre lecture et votre aide éventuelle.

Contribution n°8 (Web)

Proposée par BERCHOUX CATHERINE

(berchoux@hotmail.fr)

Déposée le dimanche 21 mai 2023 à 16h31

Adresse postale : 11 rue des écoles 32400 VIELLA

Ce projet de PLUi fait apparaître des distorsions entre les enjeux énoncés par le PADD, ses grandes articulations (réunions publiques Janvier 2020), et leurs traductions « opérationnelles ».

Quelques points surprennent particulièrement, ici résumés :

- Travailler sur la vacance des logements : les chiffres fournis traduisent à la fois une pression forte sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, préemptés majoritairement par la construction (à peine plus de 4 logts / ha), et une augmentation de 45 % du taux de logements vacants entre 2010 et 2015 (de 376 à 543). Pourtant le projet de PLUi amène à préconiser encore la création de 171 logements supplémentaires, avec une surenchère des élus qui réclament 200 créations...
- Complétons par les 11,3 % de logements jugés médiocres, ce seront autant de bâtisses dont les volets clos jalonnent les villages de leur délabrement.
- Rétrocession possible des droits à construire non réalisés : quelle ville ou village a mis à profit l'élaboration de ce document, et serait passé du toujours plus de réseaux et d'artificialisation en tous genres, à l'acceptation de sa réalité démographique et économique, entre dorloter et désert de services ?
- Faire vivre et travailler les actifs sur le territoire : quelles actions concrètes seront portées, concertées et mutualisées pour accompagner la transmission et la reprise des commerces et activités artisanales ?
- Favoriser la création d'activités économiques complémentaires : faciliter les installations sur de nouvelles artificialisations du foncier ou mobiliser les bâtiments artisanaux ou commerciaux déjà vacants ? Si certaines ZAE sont jugées saturées, une stratégie d'optimisation du foncier déjà mobilisé sera-t-elle menée ? Une volonté d'essaimage des activités pourvoyeuses d'emplois visera-t-elle les ZAE à faible taux de remplissage ?
- Améliorer la gestion des flux.... Faire face à l'accroissement des véhicules accueillis : une stratégie et un plan de déplacements par les mobilités actives et/ou partagées sera-t-il porté par la collectivité ? Nulle part le sujet des déplacements pendulaires dans nos secteurs ruraux n'est réellement appréhendé.

Les avis prononcés par les Personnes Publiques Associées confortent ce ressenti :

- Alertes réitérées sur la consommation des ENAF
- Alertes réitérées sur le non-respect du calendrier attaché au ZAN
- Mise en évidence de la déconnexion entre évolutions démographiques, projections logements et textes législatifs : baisse avérée de l'augmentation de la population, vieillissement de celle-ci, desserrement des ménages, projections du SCoT inférieures à celles du PLUi, mesures pour l'amélioration / adaptation des logements existants, etc...
- Nécessaire confortement concerté des ZAE : optimisation avant extension
- Nécessaire rapprochement entre l'offre de commerces et services de proximité, de santé, avec une vision pragmatique d'écomobilité
- Absence de réflexion aboutie sur la gestion des besoins et les potentialités de production d'énergie locale
- Absence de réflexion aboutie sur la gestion de la ressource en eau
- Autres sujets rappelés : qualité paysagère, entrée de ville/village, TVB, préservation de la biodiversité, valorisation effective des déchets devenus, enfin, des ressources, etc...

Autant de transitions aisées pour un focus sur le village de VIELLA :

- Si le sujet des volets fermés est évident, celui du pavillonnaire des dernières décennies en est la parfaite illustration. Des façades sur un continuum urbain gersois malmené, puis des constructions disparates sur les alentours. Cet éparpillement interroge sur l'extension des réseaux, leur gestion et le coût de leur entretien, le choix des secteurs raccordés ou délaissés (assainissement collectif / non collectif).
- Autre sujet illustré par les deux zones UX, diamétralement opposées à chacune des entrées du village. L'ancienne ZAE présente aujourd'hui des locaux inutilisés. Quid de la redynamisation des secteurs déjà équipés de voiries, stationnements, réseaux ?
- Et la seconde zone UX tout récemment créée ex-nihilo pour accueillir un automate carburant. Aucune création d'emploi ni aucun service associé autre que la distribution exclusive de carburant (à 9 km. de la station d'une grande enseigne nationale...).
- Et pourtant ce sont bien le sacrifice des arbres d'entrée de village, les surfaces bitumées, un enfouissement de cuves et produits pétroliers jouxtant une vigne, une sortie à la limite des champs de visibilité requis, une charge bancaire collective supplémentaire, qui seront validés par ce PLUi, grâce à une course au calendrier bien tellement bien menée.
- Sur le sujet des emplacements réservés, le tableau descriptif indique en 1Y « création d'un accès ». En zone UC « à vocation principale d'habitat couvrant des quartiers résidentiels souvent contemporains (pavillons et lotissements) », jouxtant une zone N « naturelle couvrant des secteurs intercommunaux, à protéger en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels ou des risques naturels ». Il eût été judicieux d'explicitier le projet afin de lever l'incompréhension des incohérences liées à :
 - la construction supposée de logements supplémentaires,
 - l'abandon des logements existants par la non mobilisation des outils de valorisation de l'architecture vernaculaire,
 - la discontinuité avec le linéaire villageois,
 - la préservation de la biodiversité immédiatement voisine.

S'il fallait insister sur le changement de paradigme encore attendu, le Conseil National de la transition écologique annonçait début Mai « La France doit se préparer à + 4°C d'ici à 2100 ». L'annonce faite ce jour par Christophe Béchu, ministre d'une transition écologique, reprend mot pour mot ce qui apparaît enfin comme une évidence. L'évidence restera surtout le temps gagné par les décideurs, à différer toujours plus les évolutions de pensées, les changements drastiques qu'il serait encore possible d'opérer.

Pour conclure, le diagnostic et la rédaction d'un tel document d'urbanisme qui doit préparer un futur rural résilient, mériteraient une concertation affirmée, un partage séquencé des réflexions, afin d'imposer une réelle expression citoyenne.

La notion de réunion publique de travail serait-elle si éloignée des pratiques locales ? Evidemment non !

1 document associé
contribution_8_Web_1.pdf

145

PLUi

Enquête publique

Contributions

Ce projet de PLUi fait apparaître des distorsions entre les enjeux énoncés par le PADD, ses grandes articulations (réunions publiques Janvier 2020), et leurs traductions « opérationnelles ».

Quelques points surprennent particulièrement, ici résumés :

- *Travailler sur la vacance des logements* : les chiffres fournis traduisent à la fois une pression forte sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, préemptés majoritairement par la construction (à peine plus de 4 logts / ha), et une augmentation de 45 % du taux de logements vacants entre 2010 et 2015 (de 376 à 543). Pourtant le projet de PLUi amène à préconiser encore la création de 171 logements supplémentaires, avec une surenchère des élus qui réclament 200 créations...
- Complétons par les 11,3 % de logements jugés médiocres, ce seront autant de bâtisses dont les volets clos jalonnent les villages de leur délabrement.
- *Rétrocession possible des droits à construire non réalisés* : quelle ville ou village a mis à profit l'élaboration de ce document, et serait passé du toujours plus de réseaux et d'artificialisation en tous genres, à l'acceptation de sa réalité démographique et économique, entre dortoir et désert de services ?
- *Faire vivre et travailler les actifs sur le territoire* : quelles actions concrètes seront portées, concertées et mutualisées pour accompagner la transmission et la reprise des commerces et activités artisanales ?
- *Favoriser la création d'activités économiques complémentaires* : faciliter les installations sur de nouvelles artificialisations du foncier ou mobiliser les bâtiments artisanaux ou commerciaux déjà vacants ? Si certaines ZAE sont jugées saturées, une stratégie d'optimisation du foncier déjà mobilisé sera-t-elle menée ? Une volonté d'essaimage des activités pourvoyeuses d'emplois visera-t-elle les ZAE à faible taux de remplissage ?
- *Améliorer la gestion des flux.... Faire face à l'accroissement des véhicules accueillis* : une stratégie et un plan de déplacements par les mobilités actives et/ou partagées sera-t-il porté par la collectivité ? Nulle part le sujet des déplacements pendulaires dans nos secteurs ruraux n'est réellement appréhendé.

Les avis prononcés par les Personnes Publiques Associées confortent ce ressenti :

- Alertes réitérées sur la consommation des ENAF
- Alertes réitérées sur le non-respect du calendrier attaché au ZAN
- Mise en évidence de la déconnexion entre évolutions démographiques, projections logements et textes législatifs : baisse avérée de l'augmentation de la population, vieillissement de celle-ci, desserrement des ménages, projections du SCoT inférieures à celles du PLUi, mesures pour l'amélioration / adaptation des logements existants, etc...
- Nécessaire confortement concerté des ZAE : optimisation avant extension
- Nécessaire rapprochement entre l'offre de commerces et services de proximité, de santé, avec une vision pragmatique d'écomobilité
- Absence de réflexion aboutie sur la gestion des besoins et les potentialités de production d'énergie locale
- Absence de réflexion aboutie sur la gestion de la ressource en eau
- Autres sujets rappelés : qualité paysagère, entrée de ville/village, TVB, préservation de la biodiversité, valorisation effective des déchets devenus, enfin, des ressources, etc...

Autant de transitions aisées pour un focus sur le village de VIELLA :

- Si le sujet des volets fermés est évident, celui du pavillonnaire des dernières décennies en est la parfaite illustration. Des façades sur un continuum urbain gersoises malmenées, puis des constructions disparates sur les alentours. Cet éparpillement interroge sur l'extension des réseaux, leur gestion et le coût de leur entretien, le choix des secteurs raccordés ou délaissés (assainissement collectif / non collectif).
- Autre sujet illustré par les deux zones UX, diamétralement opposées à chacune des entrées du village. L'ancienne ZAE présente aujourd'hui des locaux inutilisés. Quid de la redynamisation des secteurs déjà équipés de voiries, stationnements, réseaux ?
- Et la seconde zone UX tout récemment créée ex-nihilo pour accueillir un automate carburant. Aucune création d'emploi ni aucun service associé autre que la distribution exclusive de carburant (à 9 km. de la station d'une grande enseigne nationale...). Et pourtant ce sont bien le sacrifice des arbres d'entrée de village, les surfaces bitumées, un enfouissement de cuves et produits pétroliers jouxtant une vigne, une sortie à la limite des champs de visibilité requis, une charge bancaire collective supplémentaire, qui seront validés par ce PLUi, grâce à une course au calendrier bien tellement bien menée.

- Sur le sujet des emplacements réservés, le tableau descriptif indique en 1Y « création d'un accès ». En zone UC « à vocation principale d'habitat couvrant des quartiers résidentiels souvent contemporains (pavillons et lotissements) », jouxtant une zone N « naturelle couvrant des secteurs intercommunaux, à protéger en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels ou des risques naturels ». Il eût été judicieux d'explicitier le projet afin de lever l'incompréhension des incohérences liées à :
- la construction supposée de logements supplémentaires,
 - l'abandon des logements existants par la non mobilisation des outils de valorisation de l'architecture vernaculaire,
 - la discontinuité avec le linéaire villageois,
 - la préservation de la biodiversité immédiatement voisine.

S'il fallait insister sur le changement de paradigme encore attendu, le Conseil National de la transition écologique annonçait début Mai « *La France doit se préparer à + 4°C d'ici à 2100* ». L'annonce faite ce jour par Christophe Béchu, ministre d'une transition écologique, reprend mot pour mot ce qui apparaît enfin comme une évidence. L'évidence restera surtout le temps gagné par les décideurs, à différer toujours plus les évolutions de pensées, les changements drastiques qu'il serait encore possible d'opérer.

Pour conclure, le diagnostic et la rédaction d'un tel document d'urbanisme qui doit préparer un futur rural résilient, mériteraient une concertation affirmée, un partage séquencé des réflexions, afin d'imposer une réelle expression citoyenne.

La notion de réunion publique de travail serait-elle si éloignée des pratiques locales ? Evidemment non !

BERCHOUX CATHERINE
berchoux@hotmail.fr
07 82 16 62 04

Contribution n°9 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 22 mai 2023 à 14h58

observations relatives à la commune de Saint Mont (et partiellement Saint Germé):

- la classification de la zone comprenant l'église et ses abords en zone UT paraît insuffisamment protectrice car permettant des aménagements touristiques pas forcément respectueux de l'ensemble architectural. Il en est de même de l'ancien prieuré et de son parc. Avant d'être une zone touristique, il s'agit d'un ensemble architectural à préserver en l'état. Il ne devrait pas être possible de continuer à dénaturer cet ensemble (comme cela a été fait ces dernières années au moment de la transformation du prieuré en hôtel - terrassements importants, abatage d'arbres etc ...)

- la classification UB pour la partie située de l'autre côté de la rue principale traversante du bourg paraît inappropriée car cette zone comprends en particulier une maison d'une grande qualité patrimoniale avec un superbe portail notamment. cette zone devrait être protégée dans les mêmes conditions (zone UA) que le haut du bourg du fait de son appartenance au même groupe architectural (a fortiori en terme de vue du village depuis les hauteurs de Labarthète et depuis la route vers ce dernier village et Corneillan).

- la classification UC de l'entrée du bourg (route depuis Riscle) paraît trop peu protectrice au vu de son importance visuelle dans la perception de l'ensemble du bourg. aucune nouvelle construction ne devrait y être prévue.

- protection des paysages depuis l'église en direction de Saint Germé: la protection de la vue sur la vallée de l'Adour (y compris pour la zone allant jusqu'au bourg de Saint Germé) et l'atténuation de l'impact de la gravière existante devraient être renforcées. Les documents prévoient une protection du paysage du nord vers le sud mais il y a lieu de prévoir la protection du sud vers le nord notamment en raison du dénivelé et donc du point haut de la vue à prendre en compte). Au vu de la présence d'un classement MH, la conversion du site de la gravière en centrale solaire comme envisagée à Cahuzac) doit être écartée dès à présent afin d'éviter la planification de ce type de projets à cet endroit. un aménagement des plans d'eau résultant de l'exploitation de la carrière devrait être encadré de façon à en assurer la discrétion paysagère. l'implantation de haies d'arbres/bosquets devrait être prévue.

sur la commune de Riscle:

le statut de zone agricole de la zone traversée par la route allant de Riscle à Saint Mont devrait être préservé et le développement de zone / d'activité commerciale ou de lotissement écartés. En raison notamment de la qualité du paysage (avec en particulier vue sur les coteaux vers le sud et plus loin chaîne des Pyrénées)

Contribution n°10 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 22 mai 2023 à 15h03

le projet d'implantation de centrale photovoltaïque sur la commune de saint germé et du Lin doit impérativement être encadré pour éviter un impact fort sur le paysage depuis le bourg de Saint mont et en particulier l'église et le prieuré.
également l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toits doit faire l'objet d'une réglementation restrictive de façon à en limiter l'impact sur les paysage (en particulier du fait de la moindre intégration visuelle des panneaux sur les toits en tuiles canal - contrairement aux toits en ardoises)

Contribution n°11 (Web)

Proposée par Dupuis Anne

(annerehwald79@gmail.com)

Déposée le lundi 22 mai 2023 à 17h11

Adresse postale : 2 place du colonel Parisot AIGNAN 32290 AIGNAN

Sur Aignan, le corridor écologique à l'est du village n'est pas pris en compte dans le projet d'une future urbanisation (cf : avis de la MRAe). De plus, les 5 à 10 structures "démontables" (yourtes, cabanes...) ne sont pas adaptées à la surface du lac et à l'environnement forêt Pourquoi ce camping supplémentaire qui dénaturera la forêt d'Aignan, zone Znieff et patrimoniale ?

Contribution n°12 (Web)

Proposée par Dupuis Anne

(annerehwald79@gmail.com)

Déposée le lundi 22 mai 2023 à 17h11

Adresse postale : 2 place du colonel Parisot AIGNAN 32290 AIGNAN

Sur Aignan, le corridor écologique à l'est du village n'est pas pris en compte dans le projet d'une future urbanisation (cf : avis de la MRAe). De plus, les 5 à 10 structures "démontables" (yourtes, cabanes...) ne sont pas adaptées à la surface du lac et à l'environnement forêt Pourquoi ce camping supplémentaire qui dénaturera la forêt d'Aignan, zone Znieff et patrimoniale ?

Contribution n°13 (Web)

Proposée par Dupuis Anne

(annerehwald79@gmail.com)

Déposée le lundi 22 mai 2023 à 17h13

Adresse postale : 2 place du colonel Parisot AIGNAN 32290 AIGNAN

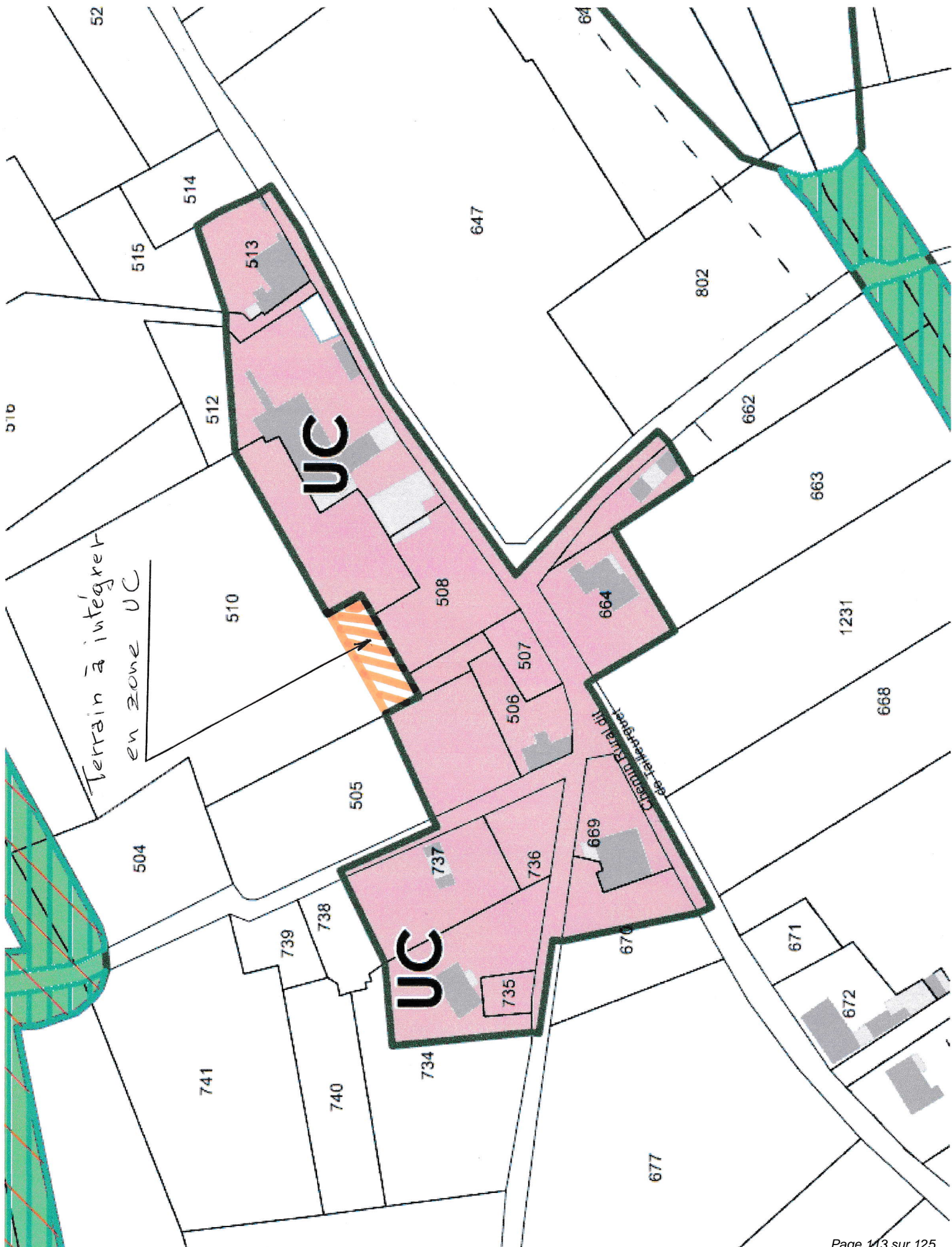
Sur Aignan, le corridor écologique à l'est du village n'est pas pris en compte dans le projet d'une future urbanisation (cf : avis de la MRAe). De plus, les 5 à 10 structures "démontables" (yourtes, cabanes...) ne sont pas adaptées à la surface du lac et à l'environnement forêt Pourquoi ce camping supplémentaire qui dénaturera la forêt d'Aignan, zone Znieff et patrimoniale ?

Contribution n°14 (Web)

Proposée par CAPMARTIN Jean-Pierre
(capmartin@wanadoo.fr)
Déposée le lundi 22 mai 2023 à 18h09
Adresse postale : 94, Boulevard Alsace-Lorraine 64000 PAU

Je suis propriétaire à MAUMUSSON-LAGUIAN de diverses parcelles cadastrées Section A - numéros 505 à 508 et 510 et 512. Ces parcelles sont, soit en totalité, soit en partie, situées en zone UC du projet de PLUI. Concernant la parcelle A - 510 le plan de zonage fait apparaître un retrait au niveau de la parcelle A - 508. Je souhaiterais la suppression de ce retrait et l'intégration en zone UC du terrain correspondant (hachuré orange). Aussi, je demande le redressement de cette limite de zone afin d'avoir une meilleure configuration. Vous trouverez, en pièce jointe, un croquis explicatif permettant de procéder à la modification du plan comme demandé ci-dessus.

1 document associé
contribution_14_Web_1.pdf



Contribution n°15 (Web)

Proposée par DUMAY Sandr
(sandrumay@gmail.com)
Déposée le mardi 23 mai 2023 à 12h31
Adresse postale : 4 avenue de Navarre 32290 AIGNAN

Mesdames, Monsieur,

Je me permets de compléter les observations déposées dans le cadre de l'enquête publique lors de mes passages à VIELLA le 27 avril et à AIGNAN le 4 mai accompagnés de Juan-Pablo GUERRERO et de Francis CAUMONT qui ont également déposé leurs observations.

Notre problématique concerne la parcelle E827 sise sur la commune d'AIGNAN qui est projetée dans le cadre du PLUi en zone agricole alors qu'elle dépend actuellement de la zone constructible.

Nous bénéficions lors de notre dernier passage du 4 mai d'un CU opérationnel positif pour le projet de construction.

Aujourd'hui nous avons déposé un permis de construire qui a été enregistré sous le n°032 001 23 00007.

Comme a pu le constater la commissaire enquêtrice qui nous a reçu a Aignan le 4 mai, il y a de nombreuses incohérences des nouvelles zones définies sur ce secteur notamment l'ensemble des parcelles de la famille CAUMONT (qui passeraient en ZN ou ZAP).

Par ailleurs, il n'apparaît pas que le fait de laisser la parcelle E827 en ZC soit de nature à compromettre la réalisation des objectifs du PLUi dans sa globalité.

Monsieur PERES, Maire d'Aignan et Mme SARNIGUET, sa première adjointe nous ont confirmé leur soutien sur notre projet.

Nous sommes particulièrement attachés à notre village natal et à la possibilité d'y bâtir notre maison qui sera tout à fait respectueuse de l'environnement (maison bios sur pilotis sans dalle béton notamment).

Je vous remercie de l'attention portée à notre demande.
Bien cordialement,
Sandra DUMAY

Contribution n°16 (Web)

Proposée par BIERENT véronique et philippe
(lagrangeadubarry@gmail.com)

Déposée le mardi 23 mai 2023 à 13h21

Adresse postale : LA GRANGE A DUBARRY 1259,route du haut du lin 32400 LELIN-LAPUJOLLE

Mon épouse et moi-même sommes propriétaire du gîte d'étape (la grange à dubarry) situé à cette adresse et sommes étonnés de ne pas être classé en unité touristique pour les parcelles OA 217,218 et 219; quelles structures sont classées en unité touristique ?Quelle différence pour nous avec par exemple le camping; je vous rappelle que c'est un gîte d'étape et non une chambre d'hôtes. Dans l'attente de votre réponse veuillez recevoir nos meilleures salutations

Contribution n°17 (Web)

Proposée par BIERENT véronique et philippe
(lagrangeadubarry@gmail.com)

Déposée le mardi 23 mai 2023 à 13h22

Adresse postale : LA GRANGE A DUBARRY 1259,route du haut du lin 32400 LELIN-LAPUJOLLE

Mon épouse et moi-même sommes propriétaire du gîte d'étape (la grange à dubarry) situé à cette adresse et sommes étonnés de ne pas être classé en unité touristique pour les parcelles OA 217,218 et 219; quelles structures sont classées en unité touristique ?Quelle différence pour nous avec par exemple le camping; je vous rappelle que c'est un gîte d'étape et non une chambre d'hôtes. Dans l'attente de votre réponse veuillez recevoir nos meilleures salutations

Contribution n°18 (Web)

Proposée par ROURE Rodolphe
(r.roure@votalia.com)
Déposée le mardi 23 mai 2023 à 16h00
Adresse postale : 9 Chemin de Plaisance 32000 AUCH

Veillez trouver en pièce jointe la contribution de la société Votalia, développeur français d'énergie renouvelable.

Bien cordialement

1 document associé
contribution_18_Web_1.pdf

Objet : Contribution de la société Voltalia quant au projet de PLUi de la Communauté de Communes Armagnac Adour

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

La société Voltalia, producteur indépendant français d'énergies renouvelables, développe actuellement un projet agrivoltaïque sur la commune d'Aignan, au lieu-dit Pierrys, dont le PLUi d'Armagnac Adour est en cours d'élaboration et au sein duquel les parcelles concernées ont été définies en zonage Ap.

A la lecture du projet de PLUi, nous souhaitons vous faire part des remarques suivantes :

Pour la zone A, le projet de PLUi prévoit une autorisation expresse des installations photovoltaïques sous réserve du respect de certaines conditions (cf. extraits du projet en annexe).

Parmi ces conditions, figure la règle selon laquelle :

« Les installations et constructions de production photovoltaïque se localisent sur des espaces artificialisés ou dégradés ».

Or, cette condition nous semble être contradictoire avec la zone concernée : une zone agricole ne peut, par nature, être considérée comme un espace artificialisé ou dégradé.

Cette quatrième condition doit ainsi être supprimée.

Même à considérer qu'il s'agirait d'une erreur matérielle et que la volonté du rédacteur soit de privilégier ce type de construction dans les zones dont le potentiel agricole serait limité, l'appréciation de ce type de notion serait de nature à induire une grande insécurité juridique et serait en contradiction avec la nécessaire accélération du développement des énergies renouvelables.

S'agissant plus spécifiquement de la zone Ap, il convient de noter que le projet de PLUi ne prévoit pas d'autorisation expresse des installations photovoltaïques.

Sur ce point, nous tenons toutefois à préciser que, de la même manière que pour la zone A, la possibilité de construire une installation photovoltaïque pourrait être prévue en zone Ap, en reprenant les mêmes termes que ceux prévus pour la zone A (à l'exception de la condition relative aux « espaces artificialisés ou dégradés » dont nous avons démontré plus haut qu'elle ne ferait pas sens en zone agricole).

La formulation pourrait ainsi être la suivante :

« Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :

Les constructions et installations photovoltaïques à condition de respecter les règles suivantes:

o L'installation ne doit pas être incompatible avec le maintien d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

o Les installations et constructions de production photovoltaïque ne soient pas en covisibilité avec un site touristique, un monument historique, ...

o Les installations et constructions doivent être compatibles avec la préservation des enjeux environnementaux et des espaces protégés, les risques, les réseaux,...

o Les installations, les constructions de production photovoltaïque et l'aménagement permettant la réversibilité du projet une fois l'exploitation du site terminée et dans la mesure où cela reste compatible avec les enjeux de trame verte et de qualité paysagère. »

S'agissant d'une zone spécifique que la communauté de communes entend préserver plus particulièrement, **il pourrait être ajouté des conditions tendant à protéger plus particulièrement les intérêts spécifiques de la zone.** Notamment, pour garantir une bonne circulation de la faune, les critères prévus par la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels en zone N, pourraient être étendus au cas des zones Ap.

A titre d'information, notre zone de projet est hors zonage Natura 2000, PNA et ZNIEFF ni aucun périmètre de monument historique classé.

D'après la trame verte et bleue du PLUi, ce projet est situé dans un espace relais de milieu ouvert connecté à des corridors discontinus. Ce projet agrivoltaïque permettra l'installation d'une activité de pâturage sur ces terrains et permettant ainsi de maintenir ce milieu ouvert de type prairial.

Nous porterons une attention toute particulière au type de clôture afin de ménager un maximum de perméabilité pour les espèces de petite et moyenne faune comme il est précisé page 174 du règlement du futur PLUi « *Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.* »

Afin d'étayer notre propos, la cartographie page suivante reprend les enjeux déjà identifiés à ce stade par le bureau d'étude naturaliste en charge des inventaires faunes-flore (CERMECO).



Source : bureau d'étude Cermeco en charge des inventaires faunes-flores

Comme indiqué sur cette carte, à ce stade 3 zones à enjeux principaux sont répertoriées sur la zone d'étude :

- Réseau de haie propice aux espèces avifaunistiques de milieux semi-ouverts
- Habitats de prédilection pour la Cistude d'Europe et les amphibiens
- Chênaies présentant des enjeux pour l'herpétofaune et les chiroptères

Toutes ces zones à enjeux tels que les espaces boisés, réseau de haies, chênaies et étangs présents à proximité seront systématiquement évitées. L'implantation se fera en dehors de ces milieux sensibles. Des haies pourront aussi être plantées en périphérie du projet, qui au-delà d'un rôle paysager, représenteront une opportunité pour reconnecter ces boisements dispersés et améliorer localement la connectivité entre les milieux.

Pour ce qui est des chiroptères, de la Cistude d'Europe, des amphibiens et de l'herpétofaune, les effets susceptibles de présenter un impact se traduisent essentiellement durant la phase chantier, étape pendant laquelle nous prendront toutes les dispositions nécessaires pour limiter ces impacts.

En tout état de cause, il nous semble, compte tenu du contexte climatique et énergétique, qu'il convient de prévoir la possibilité du développement de ce type de constructions et installations ; lesquelles, même si elles sont autorisées par principe dans un document d'urbanisme, restent soumis à l'analyse des services instructeurs. Ainsi **le fait de faire figurer la possibilité de développer ce type de projet ne préjuge en rien de la délivrance d'une autorisation.**

Enfin, à titre subsidiaire, si toutefois une insertion de la possibilité de construire des installations photovoltaïques en zone Ap ne serait pas retenu, nous demandons à ce que de telles installations, qui sont considérées par la jurisprudence comme des « équipements d'intérêt collectif » ne soient pas contraints plus que les autres équipements de même nature par le PLUi.

Plus précisément, la formulation actuelle du PLUi prévoit que les installations nécessaires aux services publics peuvent être construits sous réserve de ne pouvoir justifier de s'implanter ailleurs.

Or, cela nous semble trop restrictif. Nous suggérons donc de retenir la formulation suivante :

« Dans le secteur Ap, sont autorisés uniquement :

- Les installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte aux caractéristiques paysagères et écologiques du site.

- Les extensions limitées à 50% de l'emprise au sol des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi, »

Pour conclure, comme il est clairement/justement décrit dans ce projet de PLUi, ce projet s'inscrit dans la lutte contre « *le déclin de l'élevage et l'abandon des pratiques d'exploitation extensive* » (page 16 du Résumé non Technique) observable sur ce territoire, avec une valorisation et un « *maintien des prairies, des pelouses, des haies et des pratiques agricoles qui les façonnent (élevage extensif notamment)* » (page 16 du Résumé non Technique). De plus il permet à cette exploitation agricole de s'adapter aux « *répercussions probables de l'effet de changement climatique [...] et l'intensité des phénomènes de sécheresse* » (page 21 du Résumé non Technique) tout en remettant une friche agricole en activité.

Frank MAES

Responsable Développement Occitanie



Annexe 1 : liste des parcelles concernées par la zone d'étude de notre projet agrivoltaïque

Commune/ Code postal	Section	N° de parcelle	Lieu-dit	Superficie
Aignan (32290)	D	370	Pierry	1ha66a75ca
Aignan (32290)	D	371	Pierry	0ha46a12ca
Aignan (32290)	D	374	Pierry	0ha19a99ca
Aignan (32290)	D	385p1	Pierry	1ha34a17ca
Aignan (32290)	D	389	pierry	0ha47a70ca
Aignan (32290)	D	391p1	pierry	1ha48a10ca
Aignan (32290)	D	392	pierry	0ha13a73ca
Aignan (32290)	D	393	pierry	0ha17a78ca
Aignan (32290)	D	419	charron	3ha08a48ca
Aignan (32290)	D	420	charron	0ha36a15ca
Aignan (32290)	D	421	charron	0ha28a55ca
Aignan (32290)	D	422	charron	0ha39a34ca
Aignan (32290)	D	426	charron	0ha47a90ca
Aignan (32290)	D	427	charron	0ha04a34ca
Aignan (32290)	D	428	charron	5ha75a03ca
Aignan (32290)	D	429	charron	0ha95a44ca
Aignan (32290)	D	430	charron	0ha27a45ca
Aignan (32290)	D	431	charron	0ha28a22ca
Aignan (32290)	D	440p1	charron	0ha45a03ca
Aignan (32290)	D	444	charron	0ha98a12ca
Aignan (32290)	D	549	pierry	0ha49a80ca
Aignan (32290)	D	550p1	pierry	0ha22a88ca
Aignan (32290)	D	672	charron	0ha00a15ca
Aignan (32290)	D	673p1	Charron	1ha70a20ca
Aignan (32290)	D	678	Charron	0ha00a62ca
Aignan (32290)	D	720	Charron	1ha78a86ca
Aignan (32290)	D	721	Charron	0ha00a12ca
Aignan (32290)	D	724	Pierry	0ha00a35ca
Aignan (32290)	D	727p1	Pierry	0ha39a78ca
Aignan (32290)	D	737P1	Charron	0ha31a40ca
Aignan (32290)	D	738p1	Charron	0ha13a20ca
Aignan (32290)	D	739p1	Charron	0ha57a66ca
Aignan (32290)	D	740p1	Charron	1ha25a46ca
Aignan (32290)	D	741	Pierry	0ha26a57ca

Voltaia SA – Etablissement secondaire

45 impasse de la Draille, Parc de la Duranne, 13100 Aix-en-Provence, France

T.+33 4 42 53 53 80 · secretariat.aix@voltaia.com · www.voltaia.com

TVA Intracommunautaire FR82485182448 · S.A. au Capital de € 543.477.113,40 · RCS Paris n° 485 182 448 -

SIRET n° 485 182 448 00103

Aignan (32290)	D	742	Pierry	0ha05a66ca
Aignan (32290)	D	743	Pierry	0ha05a66ca
Aignan (32290)	D	744	Pierry	0ha19a22ca
Aignan (32290)	D	745p1	Pierry	0ha18a81ca
Aignan (32290)	D	746p1	Pierry	6ha41a87ca
Aignan (32290)	D	747	Pierry	0ha12a37ca
Aignan (32290)	D	748	Pierry	1ha75a04ca
Aignan (32290)	D	749p1	Pierry	0ha14a09ca
Aignan (32290)	D	750p1	pierry	2ha07a46ca
			Total	33ha environ

Voltalia SA – Etablissement secondaire

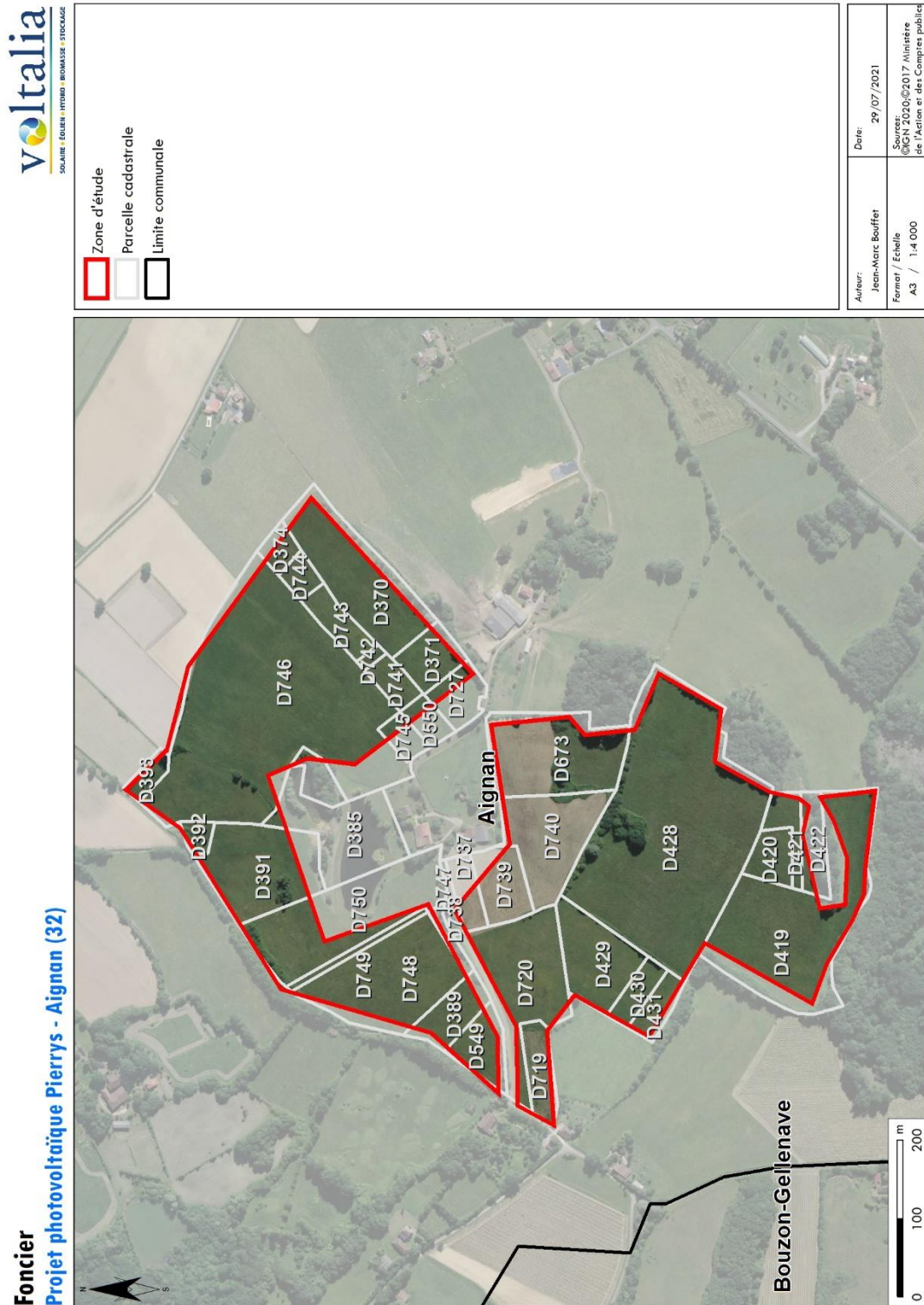
45 impasse de la Draille, Parc de la Duranne, 13100 Aix-en-Provence, France

T.+33 4 42 53 53 80 · secretariat.aix@vitalia.com · www.vitalia.com

TVA Intracommunautaire FR82485182448 · S.A. au Capital de € 543.477.113,40 · RCS Paris n° 485 182 448 -

SIRET n° 485 182 448 00103

Annexe 2 : zone d'étude de notre projet agrivoltaïque



Voltaia SA – Etablissement secondaire
 45 impasse de la Draille, Parc de la Duranne, 13100 Aix-en-Provence, France
 T.+33 4 42 53 53 80 · secretariat.aix@voltaia.com · www.voltaia.com

TVA Intracommunautaire FR82485182448 · S.A. au Capital de € 543.477.113,40 · RCS Paris n° 485 182 448 -
 SIRET n° 485 182 448 00103

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de la communauté de communes Armagnac Adour et l'épuration des cartes communales, et sur les Pdimètres délimités des Abords (PDA) de la parcelle de vigne protégée de la commune de Baignaches et de l'Église monument historique de la commune de Riscle.

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2023 / 058 en date du 27 mars 2023 de

M. le Maire de Président de la Communauté de Communes Armagnac Adour (CCAA)

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. Bernard BERNHARD qualité Président de la commission
 M^{me} Sylvie BOURRUST qualité commissaire enquêteur
 M^{me} Michelle BONNET-MEUNIER qualité commissaire enquêteur
 M. _____ qualité _____
 Membres suppléants : M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 20 avril 2023 à 9h00 au 23 mai 2023 à 17h00

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : CCAA, 1 logement du Boudolat 32400 RISCLE

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

CCAA, 1 logement du Boudolat 32400 RISCLE

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : CCAA 1 logement du

Boudolat 32400 RISCLE

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les jeudi 20 avril 2023 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les jeudi 5 mai 2023 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les samedi 13 mai 2023 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les mardi 23 mai 2023 de 14h00 à 17h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____


les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 20 avril 2023 à 9 h heures

Observations de M⁽¹⁾ YVES PIERRE 20/04 à 9h30.

Vérification positionnement trame VERTE sur la carte 

501

M^{me} BERGUERIE 20.4.23 Au Parc du Tucot

Positionnement de la bande herbe sur un côté du fossé et non sur les deux.
Parcelles 117 et 313


502

M^{me} LARBIOU Anthe 664 Rte de Cannet

Possède 3 pots constructibles avec eu valade
jusque fin juillet 2023.

Parcelles 740 / 742 Rte de Cannet.

1 permis a été déposé sur le lot n° 2

 Laction.


503

M^{me} HARTMANN Colette 20 Avril à 11h

lien det pampeln chemin du BIAOU
section B n° 33. commune de CANNET

il n'y a jamais eu de mare c'est un bassin
créé en 1990 pour servir de relais pour irriguer
des serres (achillé légumes) en goutte à goutte
Achillé arrêté depuis 2003.

504

M^{me} FORNACIARI Micheline 20 avril à 11h30 

3 place du Forail = quid de l'aménagement
de la place du Forail? park'ing? arbres? proximité
avec la Départementale? canal?

Parcelle AD 174 - quid des camions qui ne sont
pas en desserte locale et qui leissent de
passer sur la Départementale préant des nuisances
sonores et autres (désertification du centre) ou
passent en carimini d'ailleurs

Pour l'usage simple cements urbains alle?

505

Le

20 04 2023

12h

506

~~nohant~~

MF BELHATIRI pour consultation emplacements urbanisables.
le 21.04.2023 MH

MH

~~C HB~~

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le mercredi 25 avril à 14 heures

507

Observations de M^(lle) BARBOTEAU, Société ENOVA ENERGIE, porteur de projet photovoltaïque au sol, souhaite un changement de zonage au PLUJ, des parcelles C96, C97, C144 et C145 ~~pour~~ sur la commune de Lelin Lapujolle. Le zonage projeté est A et n'est pas compatible avec l'implantation de ce projet. Nous souhaitons un zonage 1AUPV pour ces parcelles. Les parcelles sont actuellement en Zone constructible de la carte communale et le conseil municipal a émis un avis favorable au projet.

De la même façon, pour les parcelles A208 et A211 de la commune de Saint-Germe ce zonage projeté est N et nous souhaitons un zonage 1AUPV. Le conseil municipal a émis un avis favorable au projet.

508

LARBIOU Andrie 509

Je soussigné LARBIOU Andrie demeurant au 520 Rte de Cagnet, possède 3 terrains à bâtir au 604 Rte de Cagnet. Terrain A 2583 m² E F62 et E F68 - Terrain B 2563 m² - E F64 et E F69 - Terrain C 1597 m² - E F66 et E F60. (nouvelle numérotation) sollicite que ces terrains rentrent dans la zone constructible.

25/04/23 17h mlard

PREMIERE JOURNEE

Registre ouvert le 20 Avril 2023 à 9 heures

Observations de M⁽¹⁾ le 26 Avril 2023 510

N°1 M. Y. PROUVIER-KUNZ, titulaire propriétaire exploitant de la parcelle B.1338. Au vu du plan proposé pour le bureau d'étude pour le P.U.I., la parcelle soumise en constructible ne comporte aucun problème vis à vis du bâtiment de parcelles pendues bien avec intégration paysagère car la limite de la zone constructible est à plus de 200 m. Je suis donc pour le maintien de la zone en constructible.

N°2 M. SAUSSIGNÉ DUCOURNAU, Maire de VEIN LAPUSQUE certifie que la parcelle B.1338 se situe à plus de 100 mètres du bâtiment d'élevage où une intégration paysagère a été créée. Je pense vivement que cette partie de terrain face à d'autres maisons déjà construites, avec tous les réseaux à proximité, doit être déclaré constructible.

N°3 M. SAUSSIGNÉ DUCOURNAU, Maire de VEIN LAPUSQUE, souhaite fortement que les parcelles B.1370, B.176, A.271, A.272, A.453 et C.71 présentées pour être constructibles soient retenues dans le futur zonage du P.U.I. Le travail approfondi a reçu l'aval des services de l'administration, et permettra ainsi à notre commune de pouvoir se développer durant les 10 prochaines années, à raison de 2 constructions nouvelles par an.

N°4 M. SAUSSIGNÉ CARAZET Jacques, propriétaire de la parcelle 0585 ne comprend pas que la parcelle ne soit plus constructible, en effet deux maisons ont déjà été bâties avec un chemin d'accès desservant la parcelle ou man. f. b. souhaitant construire sa maison d'habitation pour qu'il puisse être à proximité de l'exploitation dont il est gérant.

N°5 M. SAUSSIGNÉ CARAZET Jacques, propriétaire de la parcelle 0108 et 0109 s'élève du classement de ces deux parcelles en zone UX et

(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

240X alors qu'un jeune agriculteur est exploitant dessus et en zone maïs semences. Aucun accès à la parcelle n'est aménagé.

[Signature]

N°6 M. et Mme DUCOURNAU Sr. Germe' depot d'U currier avec orange.

[Signature]

515

M, Le Président de la Commission d'enquête
Communauté des Communes Armagnac Adour
1 lotissement du Bourdalat
32 400 RISCLE

ANNEXE
DU 515

Fait à Barcelonne du Gers, le 26 avril 2023

Monsieur Le Président,

Par ce courrier, nous souhaitons contester la décision prise par la communauté des communes concernant le PLUI, qui enlève les parcelles A836 et A838 situées au lieu dit A Pelut 32 400 Saint Germé, de la zone constructible,

Pour rappel, un avis favorable au CU327805N3017 a été délivré le 11/10/2005, Celui-ci mentionnait en observation (Cadre 12 du CU) qu'une demande de permis de lotir devait être faite avant tous travaux.

La demande de permis de lotir n°LT3237805N5001 a été accordé par arrêté du 27/03/2006, Une demande d'autorisation de voirie a été accordé par arrêté municipal en date du 16/01/2006,

Tous les travaux d'accès et de réseaux (eau, électricité, téléphone, gaz) ont été effectués pour chacun des lots,

Le lots n° 1 et 2 ont été vendus en 2008,

Concernant les lots n°3 et 4, restant invendus à ce jour, nous souhaitons vous signaler le fait que nous avons refusé la vente pour préserver la qualité de vie du voisinage (élevage de chiens et gens du voyage),

C'est pour cela, Monsieur Le Président, que nous vous demandons de prendre en considération notre demande et ainsi réintégrer les parcelles A836 et A838 dans la zone constructible comme elles l'étaient auparavant.

Dans l'attente de votre décision, veuillez recevoir, Monsieur Le Président, nos sincères salutations.

M, Ducournau Serge et Mme Ducournau Christiane

Pièces Jointes :

- copie CU3237805N3017
- copie autorisation de lotir n°LT3237805N5001
- copie plan de composition
- copie autorisation de voirie
- copie extrait du plan cadastral
- copie plan de situation extrait du PLUI
- Copie du plan de bornage
- copie du projet d'exécution EDF/GDF
- copie plan des travaux France Telecom



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**CERTIFICAT D'URBANISME
POSITIF**

		N° INSEE du département	N° INSEE de la commune	Année de dépôt	N° de dossier									
C	U	3 2	3 7 8	0 5	N 3 0 1 7									

Délivré au nom de l'Etat par le préfet

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse:</u> <u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles):	LDT PELUT 32400 SAINT GERME A 253p A 269
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u>	M LACOSTE MICHEL 4 PLACE DE LA GARLANDE 32720 BARCELONNE DU GERS
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u>	Mme DUCOURNAU CHRISTIANE QUARTIER DU BOURDALAT 32720 BARCELONNE

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 20/05/2005 (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)
<input checked="" type="checkbox"/> - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2 ^{ème} alinéa du code de l'urbanisme). Nature de l'opération : Lotissement de 4 lots. (<i>habitations</i>) Utilisation du terrain pour l'opération projetée: se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
<ul style="list-style-type: none"> Règlement National d'Urbanisme applicable.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)				
Superficie du terrain de la demande <small>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</small>	S.H.O.N. ① susceptible d'être édifiée ② (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	S.H.O.N. ① des bâtiments existants (Sb)	S.H.O.N. ① résiduelle disponible	S.H.O.N. ① maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
9800 m ²	600 m ²	0 m ²	SANS OBJET	SANS OBJET
① Surface Hors Œuvre Nette (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme). ② Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.).				
Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface Hors Œuvre Nette disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.				

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.

<input type="checkbox"/> Taxe locale d'équipement.					
taux catégorie 1 :	%		taux catégorie 2 :	%	
taux catégorie 3 :	%		taux catégorie 4 :	%	
taux catégorie 5-1 :	%		taux catégorie 5-2 :	%	
taux catégorie 6 :	%		taux catégorie 7 :	%	
taux catégorie 8 :	%		taux catégorie 9 :	%	
<input type="checkbox"/> Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'Ile-de- France.		Taux : %			
<input type="checkbox"/> Taxe spéciale d'équipement de la Savoie.		Taux : %			
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale des espaces naturels sensibles.					
taux catégorie 1 :	1,00 %		taux catégorie 2 :	1,00 %	
taux catégorie 3 :	1,00 %		taux catégorie 4 :	1,00 %	
taux catégorie 5-1 :	1,00 %		taux catégorie 5-2 :	1,00 %	
taux catégorie 6 :	1,00 %		taux catégorie 7 :	1,00 %	
taux catégorie 8 :	1,00 %		taux catégorie 9 :	1,00 %	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme, et de l'environnement.		Taux : 0,30 %			
<input type="checkbox"/> Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France.		Taux de la zone: EUR au m².			
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée, relative à l'archéologie préventive.)					
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :					
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i>				
	<ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. • par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12. 				
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :					
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)					
<input checked="" type="checkbox"/> Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -e).					
Participations préalablement instaurées par délibération :					
<input type="checkbox"/> Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a).					
<input type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2 ^{ème} -b)..	Montant fixé à: EUR . Ce montant est actualisé tous les ans au 1 ^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)				
<input type="checkbox"/> Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d).	Délibération du conseil municipal du:				
<input type="checkbox"/> Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L. 332-6-1-3 ^{ème}).					
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9).	(Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).				
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).					

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME					
RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Voie(s) publique(s)	desservi	suffisante			
Eau potable	desservi	suffisante			
Assainissement	non desservi		Individuel à prévoir		
Electricité	desservi	suffisante			

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<ul style="list-style-type: none"> Le présent certificat d'urbanisme ne vise que la situation du terrain au regard des règles d'urbanisme en vigueur. Il ne constitue pas un engagement sur le plan de masse présenté. L'avant-projet de lotissement devra être établi en relation avec les services compétents. L'accès unique sera réalisé depuis la voie communale N°3, il fera l'objet d'une autorisation de voirie délivrée par la subdivision de Plaisance et qui sera jointe à la demande de lotissement Le pétitionnaire devra s'assurer de la sécurité incendie (les bornes incendie situées à proximité ne sont pas aux normes, leurs débits sont inférieurs à 60 m3/h), Observation des prescriptions émises par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (copie jointe). A chaque demande de permis de construire sera joint un dossier de demande d'autorisation d'installer un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur (imprimé disponible à la Subdivision de l'Equipement de NOGARO), <p>Le demandeur devra se rapprocher de l'autorité compétente (DDASS), avant de déposer sa demande de permis de construire, afin de déterminer la filière adaptée,</p> <p>Dans le cas où le système d'assainissement entraînerait un rejet au fossé (privé ou publique), une autorisation du particulier ou de la collectivité gestionnaire de l'exutoire devra être obtenu,</p> <ul style="list-style-type: none"> Lors du dépôt d'une éventuelle demande de permis de construire, il sera fait application des prescriptions de la "Loi Paysage" en application du décret 94.408 du 18 mai 1994 relatif à la prise en compte des paysages, Dans la mesure où vous envisagez la réalisation d'une construction sur ce terrain, vous pouvez bénéficier des conseils gratuits du Conseil d'Architecture, d'urbanisme et d'environnement du Gers (CAUE32) qui met à votre disposition des professionnels (architectes, paysagistes, techniciens en bâtiment) susceptibles de vous aider à la définition de votre projet. (contact : CAUE32- 29 chemin de Baron 32000 AUCH - Tél 05.62.05.75.34 - Fax : 05.62.61.81.83).

CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)
<input checked="" type="checkbox"/> - Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2 ^{ème} alinéa)

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)
En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé : néant.

CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

- **Demande de permis de lotir.**

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages

Le 11.10.2005,

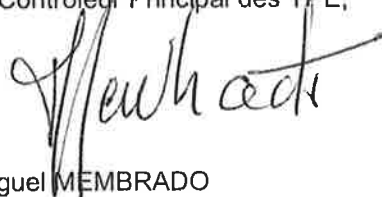
Pour toute demande de renseignements,
s'adresser :

Pour le Subdivisionnaire,
Le Contrôleur Principal des TPE,

SUBDIVISION EQUIPEMENT
NOGARO

23 CHEMIN D'ESTALENS
32110 NOGARO

☎ : 05-62-08-83-60



Miguel MEMBRADO

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'un an à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors oeuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors oeuvre brute).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite).

Ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement
Ministère de la Santé et des Solidarités

AUCH, le 19 SEP. 2005

Direction Départementale des
Affaires Sanitaires et Sociales du GERS
Service Santé Environnement
Dossier suivi par : André PATTYN
☎ 05.62.61.55.84
Courriel : andre.pattyn@sante.gouv.fr

Le Directeur Départemental
des Affaires Sanitaires et Sociales

à

DIRECTION DE L'EQUIPEMENT
DU GERS

22 SEP. 2005

SUBDIVISION DE NOGARO
COURRIER ARRIVÉE

AVIS FAVORABLE

OBJET : Demande de CU – Mr Michel LACOSTE à SAINT GERME
Référence : Dossier n° CU 378 05 N 3017

Compte tenu du fait que les terrains désignés ont été étudiés dans le cadre Schéma Directeur d'Assainissement et pour laquelle la filière de traitement retenue est la tranchée filtrante de 30 ml par chambre.

L'implantation des installations d'assainissement est interdite à moins de 35 mètres de tout point d'eau destiné à la consommation humaine ou à l'arrosage des cultures maraîchères.



Ingénieur Sanitaire

André SIMONUTTI



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE

GERS

AUTORISATION DE LOTIR

DELIVREE PAR LE PREFET AU NOM DE L'ETAT

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 11/01/2006	Complétée le 31/01/2006	N° LT3237805N5001
Par : Demeurant à :	Mme DUCOURNAU CHRISTIANE NEE MARIN QUARTIER DU BOURDALAT 32400 SAINT GERME	
Représenté par :	6025 DT	
Pour :	EDIFIER UN LOTISSEMENT A USAGE D'HABITATION (4 lots)	
Sur un terrain sis :	QUARTIER DU BOURDALAT SAINT GERME	

Le Préfet du Gers :

- VU le code de l'urbanisme, notamment son livre III (article R 315.1 et suivants) et son livre I (article R 111.1 et suivants) ;
- VU la demande présentée par Mme DUCOURNAU Christiane née MARIN en date du 11.01.2006, complétée le 31.01.2006, ensemble le dossier qui l'accompagne, notamment le plan de composition ;
- VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours, en date du 13.02.2006 ;
- VU l'avis du Syndicat d'électrification en date du 06.02.2006 ;
- VU l'avis du Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région de RISCLE, en date du 31.01.2006 ;
- Vu l'avis de la Communauté de Communes des Monts et Vallées de l'Adour en date du 13.02.2006 ;
- VU l'avis du Directeur Départemental de l'Équipement ;

ARRETE

Article 1 Mme DUCOURNAU Christiane née MARIN, est autorisée à lotir un terrain de 10 000 m² environ sis sur son territoire, cadastré section A n° 269 et 253p, lieu dit PELUT tel qu'il est délimité sur les plans joints au présent arrêté.

Article 2 La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes au présent arrêté. Le nombre maximum de lots autorisé est de 4 (QUATRE). La surface hors oeuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 800 m², soit 200 m² par lot.

Article 3 Les travaux dont le programme est défini dans les pièces jointes au présent arrêté devront être commencés dans un délai de dix huit mois et achevés dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté.

Dans le cas où ils ne seraient pas respectés, l'arrêté du lotissement serait caduc.

Article 4 Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, dans son avis, dont photocopie ci-jointe, devront être respectées.

Les prescriptions émises par la Communauté de Communes des Monts et Vallées de l'Adour, dans son avis, dont photocopie ci-joint, devront être respectées.

Article 5 Le présent arrêté est délivré sous la réserve expresse du droit des tiers en tous domaines.

Article 6 En application de l'article R 315.27 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté devra être publié au Bureau des hypothèques aux frais du demandeur et à sa requête et diligence.
Le Directeur Départemental de l'Equipement devra être avisé immédiatement par le lotisseur de l'accomplissement de cette formalité et un plan de bornage des lots dressé par un géomètre expert devra être établi avant toute délivrance du certificat prévu à l'article R 315.36 du Code de l'urbanisme.

Article 7 Monsieur le Secrétaire Général
Madame la Sous-Préfète de MIRANDE
Monsieur le Maire de SAINT GERME
et Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Plaisance le 27.03.2006
Pour Le Préfet et par délégation
Le Subdivisionnaire

Christian RANDOULET

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

DEPARTEMENT DU GERS
PREFECTURE

AUCH, le

13 FEV 2006

SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS

Affaire suivie par :	Attrib	Info	Autres
Capitaine A. BARRAU			
SPAG			
DSEP			
SRN			
Arrivé DDE	13 FEV 2006		
SAUH			
DDE			
Conseiller d. Gest.			
SUBDIV	X		
PARC			

Tél. :
05.62.66.56.81

Réf. :
18/PB

Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie
et de secours

à

Monsieur le Directeur
Départemental de l'Équipement
Subdivision de NOGARO
23 chemin d'Estalens
32110 NOGARO

OBJET : LT N° 32 378 05 N 5001

COMMUNE : SAINT-GERME.

DIRECTION DE L'EQUIPEMENT
DU GERS
15 FEV. 2006
SUBDIVISION DE NOGARO
COURRIER ARRIVÉE

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-après, l'avis émis après
étude de ce dossier.

DDE	S.A.U.H.
CG	<input type="checkbox"/> INFORMATION
AU	<input type="checkbox"/> SUITE A DONNER
CT	<input checked="" type="checkbox"/> ELEMENTS DE REPONSE
EE	14 FEV 2006
FL PU	
F PR	<input checked="" type="checkbox"/> PROJET DE REPONSE
UR	<input type="checkbox"/> FICHE DE SYNTHESE
AUTRES	<input type="checkbox"/> M'EN PARLER

Adresser le courrier de façon impersonnelle à M. le D.D.S.I.S
81, route de Pessan - BP 505 - 32021 AUCH CEDEX 9 - Télécopieur : 05.62.60.32.33

REF. : BE de la DDE - Subdivision de NOGARO en date du 27 janvier 2006.

OBJET : DEMANDE D'AUTORISATION DE LOTIR N° 032 378 05 N 5001

Dénomination ou raison sociale : Lotissement DUCOURNEAU

Adresse : Lieu dit Pelut

COMMUNE : SAINT-GERME

Code Postal : 32720

Nom du Propriétaire : Madame DUCOURNEAU

DESCRIPTION : Le programme prévoit la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation. Il se répartit comme suit :

- Lot 1 : 2252 m²,
- Lot 2 : 2179 m²,
- Lot 3 : 3200 m²,
- Lot 4 : 2658 m².

Rappel des textes réglementaires :

- Le Code de la Construction et de l'habitation et notamment les articles R 111.1 à R 111.19.

- L'arrêté du 31 janvier 1986, relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

N° de Lotir : 32 378 05-N 5001

Date de dépôt : 11/01/2006

Demandeur : Madame DUCOURNEAU

Géomètre : M. LACOSTE

Nom du préventionniste : Capitaine Alain BARRAU

Date de l'étude : 30/01/2006

.../...

Comme suite à votre transmission, j'ai l'honneur de vous faire savoir que j'émet un **AVIS FAVORABLE** de principe à ce dossier, sous réserve de respecter la recommandation des prescriptions de défense extérieure.

A - Prescriptions de défense extérieure

1 - Accès

- Assurer l'accès des engins d'incendie sur au minimum une façade de chaque lot.

2 - Défense incendie

- Assurer, conformément aux termes du 5^{ème} tiret de l'article L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la défense extérieure contre l'incendie par l'implantation :

a) - d'un poteau d'incendie normalisé (NFS 61-213) débitant 17 l/s sous une pression de 1 bar minimum,
OU BIEN

b) - d'une réserve d'eau étanche d'une capacité de 120 m³ minimum accessible en tout temps aux engins d'incendie,

ET situé à une distance de 100 mètres au plus par les cheminements praticables par rapport aux bâtiments les plus éloignés.

L'hydrant devra être réceptionné par le concessionnaire du service de distribution d'eau potable ou d'assainissement conformément à la norme NFS 62-200 en présence d'un représentant du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Le Préventionniste,



Capitaine Alain BARRAU

Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours,



Lieutenant-Colonel Maxence JOUANNET

Copie pour information :

- Monsieur le Chef du C.I.S. de BARCELONNE DU GERS.



Monts et Vallées de l'ADOUR

COMMUNAUTE DE COMMUNES
des Monts et Vallées de l'Adour

route d'Aquitaine

32400 RISCLE

Tél. 05.62.69.86.43

Fax. : 05.62.69.91.95

Adresse e.mail : cc.montetvalleedeladour@wanadoo.frLe site Internet de la CCMVA est en ligne : cc-mvadour-gers.fr

Riscle, le 13 février 2006

N° Réf GL 2006 058

 DIRECTION DE L'EQUIPEMENT
 DU GERS A
 21 FEV. 2006
 SUBDIVISION DE NOGARO
 COURRIER ARRIVÉE

 Mme DUCOURNAU Christiane
 Quartier du Bourdalat
 32400 Saint Germé
BORDEREAU D'EXPEDITION

Désignation des pièces	Observations
Dossier de demande d'arrêté de lotir Mme Ducournau Saint Germé Instruction de la CCMVA concernant l'assainissement non collectif	Madame, Veuillez trouver ci-joint votre dossier de demande de permis de lotir instruit par nos services pour l'assainissement non collectif. Restant à votre disposition Cordialement

 Jean Claude Eugène
 Président CCMVA

COMMUNAUTE DE COMMUNES
des Monts et Vallées de l'Adour

Route d'Aquitaine

32400 RISCLE

Tél. 05 62 69 86 43



Monts et Vallées de l'ADOUR

183

COMMUNAUTE DE COMMUNES

des Monts et Vallées de l'Adour

32400 RISCLE

Tél. 05.62.69.86.43

Fax. : 05.62.69.91.95

Adresse e.mail : cc.montetvalleedeadour@wanadoo.fr

Le site Internet de la CCMVA est en ligne : cc-mvadour-gers.fr

PROJET : DUCOURNAU Christiane
Quartier du Bourdalat 32400 Saint Germé
Lotissement de 4 lots

LE SERVICE DE L'EQUIPEMENT
DU GERS
21 FEV. 2003
SUBDIVISION DE NOGARO
COURRIER ARRIVEE

Suite à l'examen du schéma d'assainissement non collectif et du dossier de demande de lotir transmis pour avis, il en résulte les éléments suivants :

Profil du Terrain :

Après interprétation du plan géomètre, le terrain comporte une pente de 5 cm / m du nord au sud

Projet d'assainissement autonome :

A noter qu'aucun paramètre de perméabilité n'a été révélé sur le sondage N° 19 concernant le terrain.

Le système préconisé comporte une fosse toutes eaux et un plateau filtrant vertical non drainé, sa capacité devra être de 30 ml par pièces principales et par lot et implanté parallèlement à la pente.

Ce plateau devra être implanté à 3 m des limites parcellaires et des végétaux, à 5 m des constructions et 35 m d'un puit ou d'un lieu de puisage. Chaque dossier d'assainissement individuel devra être déposé avec la demande de permis de construire.

ANNEXE DU 511

direction
départementale
de l'Équipement
Gers



subdivision
Plaisance

Plaisance, le 10 janvier 2006

Le chef de subdivision
à
Monsieur le Maire
32400 ST GERME

objet : Autorisation de voirie DUCOURNAU SERGE et CHRISTIANE
référence : 2005/bc/ph
affaire suivie par : Philippe Hervier
tél. 05 62 69 12 03

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint concernant l'affaire en objet :

- Une lettre de notification du délai d'instruction du dossier,
- Une décision,
- Une demande de pièces complémentaires, dont le défaut bloque actuellement l'instruction du dossier,

que je vous remercie de remettre dans les meilleurs délais à l'intéressé.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Christian Randoulet

Mairie de SAINT-GERME

Numéro de dossier : 2006378039/01/HP

**ARRETE DE VOIRIE PORTANT
PERMISSION DE VOIRIE**

LE MAIRE

- VU la demande en date du 09/01/2005 par laquelle M. Ducournau Serge et Christiane
demeurant à Quartier Le Bourdalat 32720 BARCELONNE-DU-GERS
demande L'AUTORISATION POUR LA REALISATION DE TRAVAUX EN LIMITE
DE VOIE
Voie Communale 0003 , commune de SAINT-GERME,
au droit des parcelles cadastrées section A parcelle numéro 269
Lieu-dit Quartier Barthe-Cagnard
- VU le code de la voirie routière,
- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU la loi 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82-623 du 22 juillet 1982 et par la loi 83-8 du 07 janvier 1983,
- VU le règlement général de voirie 64-262 du 09/07/1964 relatif à la conservation et à la surveillance des voies communales,
- VU l'état des lieux,
- VU le Certificat d'Urbanisme n° 3237805 N 3017 du 11/10/2005

ARRETE

ARTICLE 1 - Autorisation.

Le bénéficiaire est autorisé à occuper le domaine public et à exécuter les travaux énoncés dans sa demande : AMENAGEMENT D'ACCES AVEC FRANCHISSEMENT DE FOSSE, à charge pour lui de se conformer aux dispositions des articles suivants :

ARTICLE 2 - Prescriptions techniques particulières.

ACCES AVEC AQUEDUC

L'accès sera réalisé à l'emplacement défini sur le plan annexé au présent arrêté. Il sera empierré et stabilisé conformément au procédé décrit dans la demande et mis en oeuvre dans les règles de l'art.

Il se raccordera au bord de la chaussée sans creux ni saillie et présentera une pente supérieure à 4% dirigée vers la propriété du bénéficiaire.

L'aqueduc sur fossé sera construit avec des tuyaux 135 A de diamètre 300 mm sur une longueur de 21 mètres.

Le fil d'eau des tuyaux devra respecter la pente du fossé existant et ne pas entraver le libre écoulement.

Le bénéficiaire sera tenu à réquisition du gestionnaire de la voirie de remplacer les ouvrages implantés qui s'avèreraient sous-dimensionnés du fait de la modification des débits d'eau supportés par le fossé ainsi busé.

DISPOSITIONS SPECIALES

L'accès sera conforme au schéma de type A2 ci-annexé.

Le fond du fossé sera convenablement nettoyé avant la pose des buses afin qu'il ne se trouve pas trop haut lors d'un curage ultérieur.

Les têtes d'aqueduc doivent :

- être arasées au niveau de l'accotement et ne présentées aucune gêne pour l'écoulement des eaux.

L'accès devra être convenablement empierré ou stabilisé sur une longueur suffisante pour éviter toute détérioration de la route communale. Ces travaux doivent être exécutés de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux et à ne pas modifier les profils en long et en travers de la chaussée et des accotements.

ARTICLE 3 - Sécurité et signalisation de chantier.

Le bénéficiaire devra signaler son chantier conformément aux dispositions suivantes :

La signalisation de chantier sera conforme aux règles de la signalisation temporaire définie par la 8ème partie du Livre I de l'Instruction Interministérielle sur la signalisation routière.

ARTICLE 4 - Implantation ouverture de chantier et recollement.

La réalisation des travaux autorisés dans le cadre du présent arrêté ne pourra excéder une durée de 180 jours.

La conformité des travaux sera contrôlée par le gestionnaire de la voirie au terme du chantier.

L'ouverture de chantier est fixée au 16/01/2005 comme précisée dans la demande.

ARTICLE 5 - Responsabilité.

Cette autorisation est délivrée à titre personnel et ne peut être cédée.

Son titulaire est responsable tant vis-à-vis de la collectivité représentée par le signataire que vis-à-vis des tiers, des accidents de toute nature qui pourraient résulter de la réalisation de ses travaux ou de l'installation de ses biens mobiliers.

Dans le cas où l'exécution de l'autorisation ne serait pas conforme aux prescriptions techniques définies précédemment, le bénéficiaire sera mis en demeure de remédier aux malfaçons, dans un délai au terme duquel le gestionnaire de la voirie se substituera à lui. Les frais de cette intervention seront à la charge du bénéficiaire et récupérés par l'administration comme en matière de contributions directes.

Il se devra d'entretenir l'ouvrage implanté sur les dépendances domaniales, à charge pour lui de solliciter l'autorisation d'intervenir pour procéder à cet entretien, du signataire du présent arrêté.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 6 - Formalités d'urbanisme.

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

ARTICLE 7 - Validité et renouvellement de l'arrêté remise en état des lieux

La présente autorisation est délivrée à titre précaire et révocable, et ne confère aucun droit réel à son titulaire : elle peut être retirée à tout moment pour des raisons de gestion de voirie sans qu'il puisse résulter, pour ce dernier, de droit à indemnité.

Elle est consentie, en ce qui concerne l'occupation de la dépendance domaniale pour une durée de 15 ans à compter de la date donnée pour le commencement de son exécution.

En cas de révocation de l'autorisation ou au terme de sa validité en cas de non renouvellement, son bénéficiaire sera tenu, si les circonstances l'exigent, de remettre les lieux dans leur état primitif dans le délai d'un mois à compter de la révocation ou du terme de l'autorisation. Passé ce délai, en cas d'inexécution, procès-verbal sera dressé à son encontre, et la remise en état des lieux sera exécutée d'office aux frais du bénéficiaire de la présente autorisation.

Le gestionnaire de voirie se réserve le droit de demander le déplacement des ouvrages autorisés aux frais de l'occupant, dès lors que des travaux de voirie s'avéreront nécessaires.

Fait à SAINT-GERME, le 16/01/06

Le Maire

**DIFFUSIONS**

Le bénéficiaire pour attribution

La commune de SAINT-GERME pour attribution

La Subdivision de l'Équipement de Plaisance pour information

ANNEXES

Plan d'implantation de l'accès

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la subdivision départementale de l'équipement ci-dessus désignée.

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans les 2 mois à compter de sa notification.

Département :
GERS

Commune :
SAINT-GERME

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 22/04/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

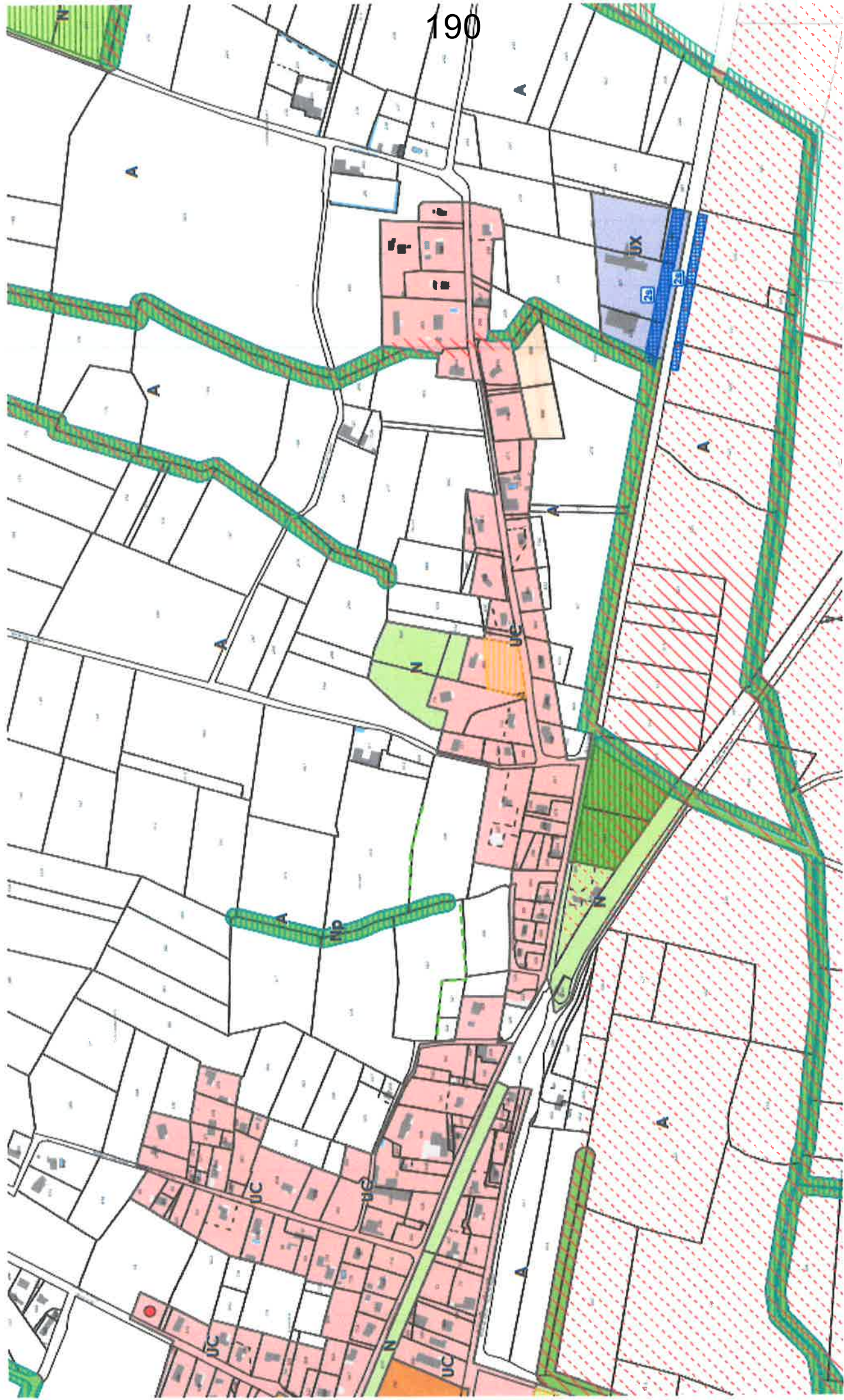
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC AUCH
14, RUE LECONTE DE LISLE 32010
32010 AUCH CEDEX
tél. 05 62 61 51 39 - fax 05 62 61 51 55
cdf.auch@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





PREMIERE JOURNEE

Registre ouvert le 20 Avril à 9 heures

516

Observations de M^(M) DUCLOS Jean François. 24/04

Commune Auzan
 je souhaite renché constructible la parcelle n° 170. une parcelle (en partie) 169 afin de créer une résidence intergénérationnelle.
 Sur le cadastre existe une mare qui sur le terrain n'existe plus depuis plus de 50 ans, la parcelle 170 est actuellement qualifiée de olent creuse.
 La volonté de diviser la parcelle 169 sera faite dans l'alignement de la parcelle 168 vers l'angle de la parcelle 172.

Ces terrains plats d'accès vers le centre ville permettront une circulation aisée des résidents pour se rendre dans les commerces ou régler leurs occupations.

517

- DELABRE Albert. commune de Sabazan le 24/04/23

- Il m'a été attribué une zone ACF et AAG.
 je désirais étendre la zone ACF ou AAG à la parcelle 12 qui est plate.

- les parcelles 28 24 et 21 peuvent être classées en AP.

- j'ai l'intention de couvrir une carrière en sable sur la parcelle 15 en panneaux photovoltaïques.
 doit elle de zonage?
 changes

- un projet de 2 roulottes en habitat d'hébergement activité équestre est envisagé sur la parcelle 14 est ce possible? sur le zonage ACF ou doit on l'envisager sur une zone AAG qui devrait être étendue.

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 518 à heures

Observations de M^{ll} ELGEMEN Georges

N° Je souhaiterai vendre les parcelles R231 et R232 dans la zone constructible, Terrain Viteblés. Elles sont en bord de Route dans la continuité d'autres maisons d'habitations et ne gêne en rien l'appellation Gadiouan Pachouane. L'ensemble des maisons sont dans cette zone. Le quartier l'ensemble rentre parfaitement dans la définition d'un ^{HAMEAU} en zone rurale. Elles sont sur le site d'une ancienne maison d'habitation. Je souhaiterai que ces parcelles soient visitées par la commission si cela est possible.

le 27/04/2023

519

519

N°2 M^{me} Sandra DUNAY - COMMUNE D'AIGNAN
Originaria du village, je souhaite faire l'acquisition d'un terrain constructible sur la commune d'AIGNAN pour y construire une maison Bois sur pilotis totalement respectueuse de l'environnement.
J'ai contacté M^r Francis CAUXONNÉ domicilié à AIGNAN et nous avons convenu qu'il me cède la parcelle E827, chemin LASBERGÈRE 32250 AIGNAN. Le CU opérationnel a été déposé au mois de Mars 2023. M^e Delzongles notaire à CAUZÈ a été mandaté pour réaliser la vente.
Je me suis présentée hier à la commune d'Aignan pour avoir de nouvelles du CU.
J'ai demandé à consulter le nouveau PLU et j'ai eu la mauvaise surprise de constater que la parcelle 827 était passée en Zone AP.

Je sollicite, par que le projet abandonné, étant prioritaire qui il est actuellement impossible de se loger sur le secteur, d'autoriser que la parcelle 827 soit en Zone UC.

la parcelle 827 est en continuité de la parcelle occupée par M & M^{me} Stahim (parcelle 835) -
 Le chemin laobesloque passe devant la parcelle et je ne comprend pas ce classement par rapport à ce que prévoit la carte communale -
 Je vous remercie de l'attention portée à ma demande -
 Cordialement

N° 3 M^{me} DOUSSIER Yves Paralle D. 1318

520

520

Je vous redemande de classer cette parcelle dans le nouveau PLU, en effet elle-ci dispose des réserves eau et électricité et d'un accès à la route.

En fait actuellement plantée en vignes au-dessus de cette dernière culture crée des nuisances au voisinage du fait de sa proximité aux habitations les plus proches je me repose la question, pourquoi n'avoir pas classé celle-ci, j'attends une réponse à mes interrogations.
 Cordialement

Section VIELLA
 ① Comme EYRAND BARRERE AD - 149, 150, 151
 - Le Nouveau PLU prévoit de réduire la partie constructible de ces 3 parcelles -
 - Le classement en zone naturelle n'est pas justifié et contraint considérablement les possibilités d'aménagement du terrain (construction d'une piscine par exemple à l'arrière du terrain). - De plus, ces terrains à mon agriculteur, qui exploite ces terres. Il s'agit de terres agricoles à l'heure actuelle pourquoi le classer en zone naturelle ?

521

De l'autre côté de la route, vous avez à contrario une superbe maison avec piscine soit à quelques mètres - - - -
 Merci de votre analyse sur le terrain

② Comme Eyraud BARRERE Section B -
 VIELLA - ~~450~~ 449, 450, 451
 - ces 3 parcelles passent en non-constructibles
 - Or, les parcelles 450 et 451 constituent

mon jardin entourant ma maison d'habitation.
 (je précise que je ne travaille pas dans
 l'agriculture). Je projette de faire des
 travaux d'extension à ma maison
 actuelle et dans l'avenir de peut être
 de me d'installer une piscine. La classification
 en agricole va me contraindre dans les
 travaux que je souhaite effectuer prochainement.
 Je vous remercie de reconnaître votre
 position sachant que n'étant pas agriculteur
 - comme mon grand-père qui m'a légué cette
 maison - je subis un préjudice assez
 important et injustifié.
 Cordialement, Boyer

522

522

N°4 Jean MEWOIEUE Yvia de Verlus

I Le commune de Verlus insiste sur 2 points
 I Le commune souhaite assurer constructibilité
 en me concerne au départ les zones de feuilles de
 Bouheban et de Barbey et demande que
 ne pas tenir compte des réserves émises par le
 DDT au sujet de P.O.A.P

II Le commune de Verlus souhaite préserver
 le site paysager et champêtre du village
 et particulièrement tout le paysan où ont de
 l'agriculture. Elle souhaite que tous les zones
 de Verlus Pite prévues son Statute soient
 maintenues et interdites à toute constructions
 nouvelles

523

523

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département du
GersEXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE

DE VERLUS

N°4

Membres en exercice	11
Quorum	6
Présents	7
Votants	7
• Pour	7
• Contre	0
• Abstention	0

Date de la Convocation et de
l'affichage : 28 mars 2023

L'an deux mil vingt-trois et le mardi quatre avril, à 20 heures,
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au
nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes de Verlus, sous la Présidence de
Monsieur MENVIELLE Jean, Maire.

Présents : Mrs MENVIELLE Jean, GRIFFOUL Kevin, PALANGUE Philippe,
BOURGÈS Lorin, LAFARGUE Sébastien, MALABIRADE Charles

Mme OULIÉ Florence

Absents - excusés : MALPEL Véronique, LESBATS Patrick, LOTIER Romuald,

VERGE Joël

Procurations : Néant

Secrétaire de séance : GRIFFOUL Kevin

Objet de la délibération :
DEL_2023_04_3RÉSERVES ÉMISES SUR
LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Lors de la réunion du 25 janvier 2016, le Conseil Municipal de Verlus délibère pour approuver la carte communale
validée en concertation avec tous les organismes officiels, SCOT inclus.

Le 11 septembre 2017, la Communauté de Communes Armagnac Adour décide de mettre en place un PLUI.

Afin de respecter les objectifs de ce PLUI, le Conseil municipal accepte de modifier et de diminuer sensiblement
les terrains constructibles sur la commune.

Après de nombreuses réunions de travail étalées sur plusieurs années, le 22 décembre 2022, le Conseil municipal
délibère pour entériner ce projet.

Ce n'est que par la suite que nous avons été informés des réserves émises par la ~~CDPNA~~ ^{CDPNA} au sujet des quartiers
de « Bouheben » et « Barbary » remettant en cause le peu de terrains constructibles éligibles sur la commune. Ces
décisions seraient d'autant plus préjudiciables que des jeunes originaires du village projettent d'y installer leur
résidence principale.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, A l'unanimité,

- Souhaite conserver le zonage tel que prévu lors de la délibération du 12 décembre 2022, sans quoi, il
demandera à retourner à l'ancienne carte communale.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme

523

Le Maire,



Le secrétaire de séance,

Acte rendu exécutoire

Après envoi en sous-préfecture le :

Et publication et notification du :

COURRIER ARRIVEE LE

17 AVR. 2023

Sous-Préfecture de MIRANDE

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du
Tribunal Administratif de Montpellier adresser dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de
l'Etat.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal mentionné par le site « Télérecours
Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

4 Mai 2023

(133)
 ERIC STRUGARET. Parcelles n° 569, 574, 618, 621
 524 627, 18 et 20, le Campet du Bas, lieu dit St Geo
 32290 BENZON GILLOWAY.

Achat de ces parcelles il y a 8 ans en parcelles
 constructibles au cœur d'un hameau d'au
 moins 8 maisons.

La révision actuelle du PLU fait passer la
 vocation de ce hameau en zone agricole bloquant
 ainsi toutes possibilités d'aménagement quelle
 qu'elle soit.

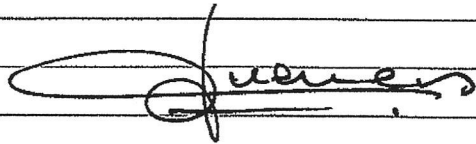
De ce coup on est de rester dans le zonage
 initial sans déclassement, faisant partie
 d'un ensemble cohérent construit qui
 n'a aucune vocation à devenir agricole.

(134) JULIAN FASCAL SABAZAN

525 Je possède les parcelles n° 10, 11, 244, 245, 246, 249
 250, 251, 254 et 256. J'envisage l'achat de la
 parcelle n° 257. Je suis installé en AB pour du
 525 moutonage sur la parcelle n° 244. J'ai en projet de
 installer 2 cabanes insolites pour de l'hébergement touristique
 sur la parcelle n° 250 qui a été aménagée en parc botanique
 de loisir il y a une quarantaine d'années et que j'ai remis
 en état. Aussi je demande la prise en compte de la
 totalité de la parcelle en ZNT. La partie est correspond
 à un chemin d'accès des autres parcelles bâties dont je
 suis propriétaire, pour une question de cohérence.

(135) 4/5/2023 M. Francis CAUMONT propriétaire de la
 parcelle F 827 sise comme d'AIGNAN contste sm
 526 clairement en zone agricole P (de constructible à agricole)
 Cette parcelle était en zone constructible. Elle est en cours
 de cession et un certificat d'urbanisme opérationnel
 positif a été pris le 4/5/2023. En espérant une réponse
 favorable. Cordialement

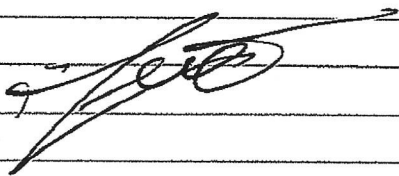
527 Je Soussigné M^r GUERRERO Juan Pablo
 Futur acquéreur de la parcelle n° 827 sollicite
 son maintien en zone constructible
 527 pour un projet de maison bois
 écologiquement respectueuse de
 l'environnement.



N° 26

528 4/5/2023. M^r FRANCIS CAUMONT domicilié à AIGMAY
 demande à ce que les parcelles n° 832, 833, 834
 passent dans la zone constructible - (UC) 828
 528 Elles ne peuvent être en zone N étant donné
 que les Bâtimens et la maison Snt sur lesdites
 parcelles (notamment 832, 833 - 834).
 La parcelle 828 est en jugement de la
 parcelle 827 soit celle qui est en cours de
 cession au profit de M^{me} DUMAY et M^r
 Guerrero.

528 En ce qui concerne la parcelle 843-844 qui Snt
 aussi ma propriété avec un hangar, étable
 et maison d'habitation, j' sollicite également
 le passage en zone constructible.
 Vous remerciant de l'attention portée à ma
 demande.



Pour l'usage ou emploi cements urbains alle, ?

Le 20 04 2023 12h

~~notant~~

M^r BELHATRI pour consultation emplacements urbanisables
le 21.04.2023 MH

529

oh Parcel Hist'ien (Cath'rale d'Adnan)
Je San Hat' qui la mentionne (Nabat) fait
valable / San la parcelle (106) a cath'rale San
Adnan come un cy'isme / San la gent' de charge
PLU vu à la Taieie, avec 1^{er} Terrain
21 04 2023

530

POUR LA PARCELE SECTION AM N° 44 (A PASCALOT)
COTONÉ DE SAINT-TRONT

M^{me} BONNET Christine 38 Rue de la RENOUÉ
32400 RISQUE

M^{me} HERVIER JOSIANE 177 RTE de BELAIR
32400 SAINT-TRONT

NOUS souhaitons que notre parcelle passe
en zone constructible au vu de la proximité
du lotissement BROUINET et des 2 maisons
récentes construites parcelle n° 291 et 292 !

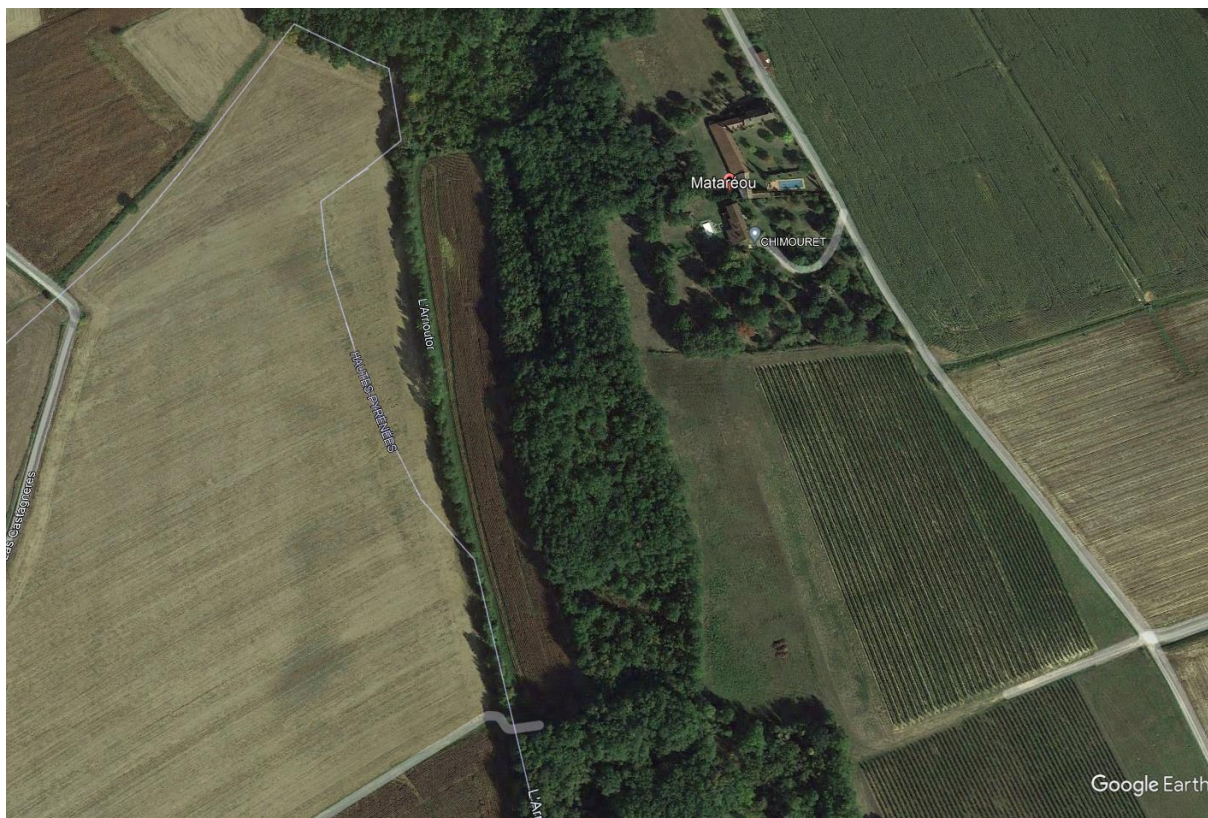
~~Herwier~~

Sur la commune de Gaus, nous aimerions
construire une maison sur la parcelle 178 section C
M^r René TARRAN Francis

~~Tarran~~

~~Francis~~

531



RISCLE/CANNET feuille CANNET

Situation de M LANNUX Alain : observation N° 532

L'ANNÉE et l'Année

532

Demande d'abandon du tracé de
MISE en RIOTORT Commune de CANNET

SECTION A 245 et 247 l'ancien tracé
et mod. modifié dans les années 1980

— En fait RISCLE

533

Dominique BOUTIER Labarthète 32400
1435 Chemin du Village.

J'ai déposé à la mairie de Labarthète en 2021
une demande d'urbanisation sur l'intégralité de
la parcelle 109, section D, pour une création
de deux lots constructibles. Cette demande est
en cours d'instruction.

La nouvelle carte d'urbanisation réduit la
surface constructible de la parcelle 109 de plus
de la moitié, ce à quoi je m'oppose
au motif suivant.

- les deux lots initialement proposés offraient
la possibilité ~~d'offrir~~ d'implanter 2 maisons
et d'offrir un terrain paysager en complément.
- contraire une ~~partielle~~ préjudice
financier au propriétaire.

Beuchoux Catherine - Viella -

534

Au-delà de certaines déconnexions des données réelles,
* baisse relative de la population * vieillissement * désenclavement
des ménages * vacance structurelle des bâtiments
et en particulier des logements * gestion de la ressource
en eau * gestion et réseau des déchets, etc...
cette seconde mouture du PLU, amène à regarder
de très près les remarques et priorisations des PPA.

Celles-ci confirment les arguments précédents.
De plus, différents sujets sont abordés mais
très loin d'être approfondis et traités : la réduction
des besoins en énergie, en eau, la production d'EnR
et la valorisation des eaux traitées, des propositions
pour la qualité paysagère des zones de bord, etc...
Autant de points à développer pour une vraie
vision COLLECTIVE d'un territoire par la mise en
œuvre d'une rédaction exhaustive = ouverts à la
main des élus et de la population.

535

TAUZIE JEAN-FRANÇOIS 730 Route de la place 32400 VERUS

Nous souhaitons unifier le cœur du village tel qu'il est
aujourd'hui et non pas avec des plantations d'arbres fruitiers.
(promesses, filts anti-gèle, et traitements chimiques répétitifs)

MIALOCQ Nathalie 806 Route de Saint Lame - CANNET - 32400 RIVIERE

SAUTHAITE Parcelle 293^{AN} POSSIBLE PUIS RECEVOIR
CONTRAIT DE LA CONJONCTURE ACTUELLE DÉFICIT
CAR 293^{AN} DE TA 2 MAISONS construites, NDARTIX
HERVÉ Zone UC FDIT A RISCLE 43-05, 2013

FAURE Serge Souhaite que les parcelles Section AI parcelles
n° 47-45-138-139-140 soient classées constructibles -
Section AK parcelles n° 2-51-66 également.

BEDEAU DE L'ECOHÈRE parcelle Section AI n° 233 234 235 RISCLE

- ① N'apparaît pas l'abri de jardin sur la parcelle 233 :
surface 15 m².
- ② C'est ce qui justifie la modification de notre terrain
alors que cette partie de terrain donne sur une pente
non exploitable par un agriculteur ?
- ③ Nous contestons la limite imposée car celle-ci
arrive à la limite de nos fenêtres de séjour.
Quid si nous décidons de faire une véranda ?
- ④ Quelle sera l'incidence sur notre taxe foncière ?
- ⑤ Si ce PLU est adopté nous ne sommes pas opposés
mais demandons que la limite soit reculée car
vraiment trop près de la maison.

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le mercredi 25 avril à 14 heures

Observations de M⁽¹⁾ BARBOISFAU, Société ENOVA ENERGIE, porteur de projet photovoltaïque au sol, souhaite un changement de zonage au PLUJ, des parcelles C96, C97, C144 et C145 ~~pour~~ sur la commune de Lelin Lapujolle. Le zonage projeté est A et n'est pas compatible avec l'implantation de ce projet. Nous souhaitons un zonage LAUPV pour ces parcelles. Les parcelles sont actuellement en Zone constructible de la carte communale et le conseil municipal a émis un avis favorable au projet.

De la même façon, pour les parcelles A208 et A211 de la commune de Saint-Germe ce zonage projeté est N et nous souhaitons un zonage LAUPV. Le conseil municipal a émis un avis favorable au projet.

LARBIOU Andrie

Je soussigné LARBIOU Andrie demeurant au 520 Rte de Cagnet, possède 3 terrains à bâtir au 664 Rte de Cagnet. Terrain A 2583 m² E 762 et E 768 - Terrain B 2563 m² - E 764 et E 769 - Terrain C 1597 m² - E 766 et E 770 (nouvelle numérotation) sollicite que ces terrains restent dans la zone constructible.

25/04/23 17h mbart

536

- 536 MEROTA CHRISTOPHE : 05 62 69 89 28
- ⇒ concernant l'axe-canal Piro et Tena et l'association Spirale (Biscle)
 - que la zone UE passe en UT en totalité DES BAE existant pour un projet d'accueil des résidences d'artistes.
 - ⇒ Pour la ux mixoyenne, Axer le chemin avec l'entrée du site notamment pour préservation du goudron.
 - ⇒ Pour les façades : rajouter le matériau "Tena" à la chaux aérienne et les bardages en bois naturel.
 - ⇒ Pour les clôtures : Garder la possibilité de haie de javalle persistants diversifiés.

⇒ pour les toitures : garder la possibilité pour tout type de construction de couverture naturelle type Bois.

⇒ pour les façades en zone patrimoniale : favoriser les volets Bois (en complément de volet autre au besoin)

le 11/05/2023



Celles-ci confirment les arguments précédents.

De plus, différents sujets sont abordés mais
très loin d'être appréhendés et traités : la réduction
des besoins en énergie, en eau, la production d'EnR
et la valorisation des eaux traitées, des propositions
pour la qualité paysagère des enjeux de boue, etc.
Autant de points à développer pour une vraie
vision COLLECTIVE d'un territoire par la mise en
œuvre d'une rédaction exhaustive = ouhls à la
main des élus et de la population.

TAUZIE JEAN-FRANÇOIS 730 Route de la plaine 32450 VERUS

Nous souhaitons conserver le cœur du village tel qu'il est
aujourd'hui et non pas avec des plantations d'arbres fastueux.
(pommiers, filés artistiques, et traitements chimiques répétitifs)

MIALOCQ Nathalie 806 Route de Saint Lame - CANNET - 32400 RUCHE

537
538
SAUTHAITE Parcelle 293^{AN} POSSIBLE puis RECEVOIR
CONTRUITE DE LA CONJONCTURE ACTUELLE DE FICELLE
CAR 29 BAN DE JA 2 MAISONS construites, N DARTIX
HERVÉ Zone UC FNIT A RISC CE 43-05, 2013 STA

539
540
FAURE Serge Souhaite que les parcelles Section AI parcelles
n° 47-45-138-139-140 soient classées constructibles -

Section AK parcelles n° 2-51-66 également - Ruche

540
BEDEAU DE L'ECHECERE parcelle Section AI n° 233 234 235 RISCUE

① N'apparaît pas l'abri de jardin sur la parcelle 233 :
surface 15 m².

② Qu'est ce qui justifie la modification de notre terrain
alors que cette partie de terrain donne sur une pente
non exploitable par un agriculteur ?

③ Nous contestons la limite imposée car celle-ci
arrive à la limite de nos fenêtres de jour,
Quid si nous décidons de faire une véranda.

④ Quelle sera l'incidence sur notre taxe foncière ?

⑤ Si ce PVI est adopté nous ne sommes pas opposés
mais demandons que la limite soit reculée car.

Maraichiers 32400204

541 J'ai déposée 3 Cu sur une Parcelle
nous appartenant (N°896) se situant entre
541 2 maisons et en bout de nos terres agricole
souhaitant construire sur notre Domaine en ayant
541 la possibilité dans l'avenir de monter un projet
de Maraicher sur le pas de ce terrain, j'en
appelle à la réflexion sur l'avenir de ce
terrain. Ce terrain se situant sur une ligne
de 6 maisons, ayant l'eau et l'électricité
aux abords.

Buffalan Hugo 4 mes des acacias
32400 Risclé

M^r BECHTARI pour consultation emplacements urbanisables
le 21.04.2023 MM

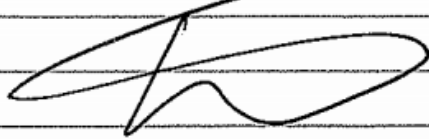


542

543

12/05/2023 M^r Jean Pierre Musset Maire de la
Commune de FUSTEROUAU demande le classement
des parcelles, au lieu dit Lasser # 106 A 743 pour l'activité
économique et touristique. Projet Udoval, que le même
abandonne sur la parcelle au lieu dit "Soubé" parcelle B774
puisse être restaurée (réglement intérieur), que la parcelle
au lieu dit "d'alent" parcelle B243 soit classée pour l'activité
économique.

Merci de porter attention à ma demande



Le 16 Mars 2023.

544

N°7 M. ZBINDEN TOUSSAINT Jean-Marie Helin Lapujolle

je souhaite remettre en zone constructible

les parcelles A733, A735

dernière demande de CU 29.11.2019 (accordé) H. - *André* Merci

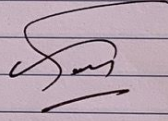
545

17/05/2023 M^r Patrick et M^{me} Martine BOUTES Aignan

Volitalia, développeur indépendant et français d'énergies renouvelables, développe un projet sur nos parcelles lieu-dit Pierrys concerné par le PLUi.

Ce projet permettra, au-delà de contribuer aux objectifs de transition écologique, de relancer une activité agricole sur des terrains peu valorisés et de réennayer une activité d'élevage au sein de la Commune.

Le département du Gers souhaite développer les énergies renouvelables et principalement le photovoltaïque grâce à son fort potentiel solaire, avec un objectif de produire 402 GWh de photovoltaïque d'ici à 2050. Un projet de territoire comme celui-ci permettra de répondre pleinement à ces objectifs tout en développant une activité agricole dont la filière est en difficulté. Il devrait ainsi donc être soutenu et facilité au niveau de PLUi.

Boutes. 

546

17.05.2023. Sabine MATIGNON, habitante du village d'Aignan, je viens soutenir l'entretien et le possible développement de ma commune tant que la consouche patrimoniale reste préservée. C'est-à-dire, conserver les zones naturelles non-bâties et éviter la croissante dégradation des zones déjà par trop investies. Ce village est à classer parmi les plus anciens du département. Situé sur une zone bien délimitée par le paysage il serait désolable de le disséminer de son propre territoire.

Bois et paysages sont nos biens communs les plus précieux prions-y toute notre attention.

Le paysage de magnacac est notre futur, continuons d'y penser d'en prendre conscience et à l'usage de cet état de fait ensemble.

Merci de tenir compte des choses dans leur globalité

547

le 22 Mai 2023
 N°5 D. de OULIÉ HABITANT VERLUS LIENS : BONTESAC
 Parcelle 0275

Je souhaite que le PLU mette en zone NP ou N autour de ma parcelle 0275 afin de conserver un environnement paysagé et naturel. Tel qu'actuellement.

548

N°6 Laurent Bodinier Saint-mont 32400
 parcelles 183, 184, 185, 186, 190 et 191 } section
 + parcelles 187 et 188 au nom de ma fille } 0
 Barbara Bodinier

constatant que, par exemple, les parcelles 223, 224, 194, 193, 192 et 189 sont classées en zone constructible tant comme les parcelles 347, 349, 350 etc...

pourquoi mes parcelles 184 (pour partie ???) 185 et 186 sont classées en zone A (je ne suis pas agriculteur) et même celles de ma fille 187 et 188 sont classées en zone verte

Nous souhaiterions, logiquement, être classés en zone UC, comme les autres.

Plan en annexe  L. Bodinier

N°7 Jacques Lassette Le Mailloquet 32400 VIELLA
 je souhaite que la parcelle OC n°2 soit classée en zone N, comme les parcelles OC 4, 3, 5. pour homogénéiser la zone.

C. Lassette

549

22.05.2023 M^r BOOMSMA Nicolas & GUERRERO Eve,
propriétaires parcelles E197, E198.

Nous souhaiterions faire quelques observations concernant l'OAP "jiscard" sur la commune d'Aignan. Comme cela a été mentionné, ce quartier est un lieu très fréquenté et permet un lien direct entre le village et la campagne. C'est pour cela qu'il faut considérer le point de vue qui offre la parcelle E195 car c'est le seul point de vue dégagé à l'Ouest qui offre une perspective remarquable sur le soleil couchant, les collines et le clocher de Sabazan. La construction d'une gendarmerie et pavillons que projette la municipalité sur cette parcelle dite "Navarre" (cf. comptes-rendus du Conseil Municipal) semble incompatible avec la qualité paysagère de ce lieu.

Ne serait-il pas plus cohérent de faire de cette zone "la ceinture verte" d'Aignan?

D'une part pour répondre à l'objectif du Plan de mettre en valeur les paysages ruraux.

D'autre part afin de répondre à la forte demande des habitants qui souhaitent la création de jardins partagés.

Et enfin pour entrer en cohésion avec notre projet de création d'un camping écologique (E 197 & E198).

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à nos observations car cela impacterait indéniablement la qualité paysagère de cette partie du village. Cordialement

~~BOOMSMA~~

Eve Guerrero

le 22 mai 2023

551

Une nouvelle gendarmerie à AIGNAN (terrain situé avec l'allée de l'écurie sur près de 3 hectares (zone AIGNAN-JISCARD) et une abbaturation qui occupe le point de vue remarquable sur la campagne aignanaise et sur le patrimoine environnant (église du village de Sabazan). Elle tient par conséquent de l'environnement immédiat (champs, jardins avec le projet de la propriété de camping écologique), terre municipale, rationnel de donner le caractère.

Cet espace devrait être une "zone agropaysagère" liée à la détente avec création d'une ressource de jardins partagés (points de vue de habitants) compris en BCF collectif, parcs de promenade. — plus en phase avec

la préoccupation du développement climatique la nécessité
de rélocaliser les demeures (résidentiel et usage local)
Pour répondre la synthèse de l'avis de la DRAE :
" le principal motif de la présence visible
des PLU réside dans la conservation d'espaces
agricoles et naturels "

Par ailleurs, au lieu de construire et utiliser le
territoire de logements ^{éparpillés} avec jardins
ou sur une vallée (agricoles) ne vaudrait-il
pas mieux comme le propose la DRAE, un
recensement des logements et locaux vacants
et acceptés d'accueillir nouvelle famille,
et autres... La DRAE déplore la
surproduction de logements lors des 10
dernières années alors même que
la population locale décroissait.
Les villages qui ont des réserves pour
l'habitat architectural (La Bouche,
L'Avanture, le Tour de France - parmi
les plus connus) sont ceux-ci ceux qui
attirent touristes et nouvelles habitants.
En bref, chaque développeur envisagé
dans ce PLU devrait tenir compte
de l'investissement à faire la recherche
et de l'acquis.

Dupuis

la préservation de l'identité climatique la nécessité de localiser les réserves (rivières et lacs locaux) par référence la synthèse de l'avis de la DRAE "le principal inattendu de la présente version du PLU réside dans la conservation d'espaces agricoles et naturels"

Par ailleurs, au lieu de construire et avec le territoire de logements ^{épartis} avec jardins, ceux sans valeur patrimoniale) ne vaudrait-il pas mieux comme le propose la DRAE, un regroupement de logements et locaux adaptés (exemple d'accueil nouvelle famille, etc) ? La DRAE déplace la production de logements lors des 10 dernières années alors même que la population locale diminuait. Le village qui est en réserve pour fabrication architecturale (La Roue, Lavandiers, le tour de France - parmi le plus connus) sont de si ceux qui attirent touristes et nouveaux habitants. En bref, chaque développeur envisagé dans ce PLU devrait tenir compte de l'environnement à tous les stades et de l'acquies.

J. Dupuis

552

le 23 mai 2023

Mme Marie Darrax fille de Mr Darrax Franzen propriétaire de la parcelle E210 domiciliée à Aignan Je fais la demande à cette enquête par qui une partie de cette parcelle sur le haut passe en zone constructible - la parcelle juste avant est en zone constructible - un transformateur électrique se trouve à l'entrée de cette parcelle donc les réseaux sont à proximité -

Il est possible de passer qu'une certaine surface et donc de garder l'autre zone agricole et en respect de l'environnement -

Vous remercie de l'attention portée à ma requête

M. Darrax

Maudichères 32400 213

8 J'ai déposé 3 Cu sur une Parcelle nous appartenant (N°896) se situant entre 2 maisons et en bout de nos terres agricole souhaitant construire sur notre Domaine en ayant la possibilité dans l'avenir de monter un projet de Maraîcher sur le pas de ce terrain, j'en appelle à la réflexion sur l'avenir de ce terrain. Ce terrain se situant sur une ligne de 6 maisons, ayant l'eau et l'électricité aux abords.

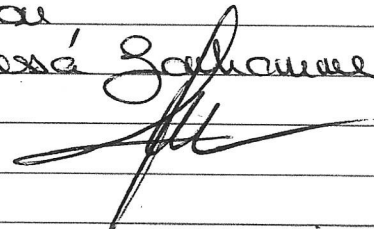
Buffalan Hugo 6 mes des acacias
32400 Riscle
553 / 558

553

Je suis Vanessa Bonhomme, habitante de Fignac et nouvelle propriétaire du Domaine de Castex.
Notre parcelle E 1296 juste derrière le Terrain municipal est en partie stabilisée et goudronnée (ancien Terrain) de maison où se trouve votre logement de fonction est trop petite pour accueillir votre famille de 4 personnes + 2 chiens et un chat et lors de votre achat en juin 2022 vous pensiez pouvoir construire une loggia pour vous sur cette parcelle. Aujourd'hui, la zone UT ne vous permettant que 50m², ce qui serait bien sûr bien trop petit, je vous demande donc si il vous plaît de laisser cette parcelle en constructible.

Merci de votre compréhension

Riscle le 23 Mai 23 Vanessa Bonhomme



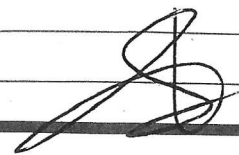
Castels Kaïre - 32400 Camet (Château de Fère):

554 - Demande de modification tracé du trop plein du Lac, parcelles C250 / C291 / C292 → pas de tracé (champs cultivés)
A mettre sur parcelles C58 / C251 / C27 / C22.

555 - Projet écotouristique habitats insolites (chabots en bois) parcelles C235 / C254 / C255 / C257*, accès et électricité à proximité nous vous sollicitons afin de bien vouloir nous permettre la réalisation de ce projet.

* et C58, par partie

Ce projet s'insère dans notre activité viticole.



Retirer la "marne" inexistante sur parcelle C295 et
ideme marne sur B55 et sur B1.

556

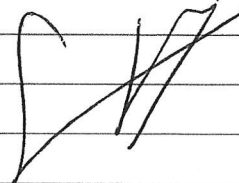
Energie Solaire Riscle representee par Monsieur Lionel FOULQUIER

J'ai ~~recemment~~ rencontré Monsieur le Président de la Commission d'enquête le
mardi 23 mai 2023 pour lui remettre un courriel et des documents concernant le
projet photovoltaïque au sol par ma société au lieu dit Huratic (parcelle B211)
sur la commune de Riscle.

J'ai demandé que les venains du projet soient classés en un zonage compatible
avec la réalisation d'un projet photovoltaïque au sol.

Energie Solaire Riscle
62 rue de Saron
40 800 Aire sur l'Adour

Monsieur Lionel Fouquier
Directeur Général Energie Solaire Riscle



557

Monsieur Christophe Ternain maire de Riscle

Sur la commune de Riscle à l'est de la rue des acacias il
existe du pavillonnaire et des parcelles en prairies. Les parcelles étaient
constructibles dans la carte communale et dans les premières esquisses
du projet PLU. Le retrait des parcelles prairies peut apparaître
comme discriminatoire car complètement en zone urbaine. Les parcelles
AH 72 et AH 84 pourraient être reconsidérées constructibles, la parcelle
AH 85 restant zone tampon entre l'activité logistique des engrais
de la coopérative Vivadour et la zone pavillonnaire (Banc - rue
des acacias) existante et à creux pour extension.

558

Monsieur Christèle Ternain maire de Riscle

Il y a maintenant plus de 30 ans sur la commune de Riscle
les parcelles C 863 et C 864 ne faisaient qu'une seule parcelle délimitée par
le murseau Rautort. La division en C 863 et C 864 a été réalisée après
des travaux de redressement du dit murseau. Les parcelles C 863,
C 603, C 602, C 604 ont été regroupées en une seule et même
parcelle cultivée. De ce depuis plusieurs décennies les cartes
représentent des traces non opportunes. Par les photos satellitaires
de la PAC agricole ces modifications et redressement de
murseau sont une réalité.

ENERGIE SOLAIRE RISCLE

62 rue de Sarron
40 800 Aire sur l'Adour

ANNEXES N 556

COMMUNAUTE DE COMMUNES ARMAGNAC ADOUR

A l'attention de Monsieur le président de la
commission d'enquête
1 lotissement du Bourdalat
32 400 RISCLE

Toulouse, le 23 mai 2023

Courrier remis en main propre au président de la commission d'enquête

Dossier suivi par : Lionel Foulquier
Email : lionel.foulquier@energiesdesterritoires.com
Mobile : 07 66 52 25 16

Objet : Projet photovoltaïque au sol Huratère – Demande de prise en compte du projet dans le PLUi

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

La société ENERGIE SOLAIRE RISCLE porte un projet photovoltaïque au sol depuis plusieurs mois sur la parcelle B 211 au lieu-dit Huratère sur la commune de Riscle. Nous avons eu l'occasion d'échanger à plusieurs reprises avec Monsieur le Maire sur ce dossier et d'engager des démarches auprès des services de l'état.

Ce projet se situe sur un terrain dégradé (classement BASOL) qui fait l'objet d'un suivi de la part des services de l'état (DREAL). Ce terrain est impropre à toute activité agricole et ne présente pas d'intérêt écologique et paysager particulier.

Ce terrain est donc parfaitement adapté à la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol conformément au souhait de l'état de privilégier les sites dégradés.

Dans ces conditions nous souhaiterions que la parcelle B 211 soit classée dans le PLUi en 1AUPV qui est le zonage retenu pour les projets photovoltaïques au sol.

ENERGIE SOLAIRE RISCLE

62 rue de Sarron
40 800 Aire sur l'Adour

Nous avons eu récemment notification de la DREAL que le projet photovoltaïque au sol Huratère fait l'objet d'une décision de dispense d'étude d'impact suite à l'examen du dossier cas par cas que nous avons déposé le 27 avril 2023.

Nous vous joignons en pièce jointe ces documents.

Pour votre information, nous allons déposer prochainement une déclaration préalable de travaux en mairie de Riscle afin de pouvoir être autorisé à construire ce projet.

En espérant que notre demande soit prise en compte, nous vous prions de croire Monsieur le Président de la commission d'enquête en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Lionel FOULQUIER
Directeur Général (Mobile : 07 66 52 25 16)

**Pièces jointes :**

- Cerfa de demande d'examen cas par cas pour le projet photovoltaïque au sol Huratère
- Plan de situation du projet
- Plan d'implantation du projet
- Décision de dispense d'étude d'impact du projet photovoltaïque au sol Huratère par la DREAL en date du 12 mai 2023



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet de région, en tant qu'autorité en charge de l'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement,

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 30 janvier 2023, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
- **n°2023 - 11 773 ,**
 - **Centrale photovoltaïque au sol Huratère à RISCLE (32) ,**
 - **déposée par SAS ENERGIE SOLAIRE RISCLE ,**
 - **reçue le 27 avril 2023 et considérée complète le 27 avril 2023 ;**
- Vu l'avis de la direction départementale des territoires du Gers en date du 10 mai 2023 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à construire et à exploiter une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de 993,60 kWc au sein d'une surface clôturée de 1,6 ha. Les panneaux photovoltaïques seront fixés sur des tables métalliques ancrées dans le sol au moyen de profilés métalliques. L'emprise projetée au sol des panneaux photovoltaïques représentera environ 4 200 m². Un poste de livraison/transformation permettant de rehausser la tension à 20 kV au moyen d'un transformateur 20 kV/400 V et de se connecter au réseau de distribution public. Une piste carrossable périphérique de 4 m de large (recommandations du SDIS), non imperméabilisée sera réalisée ;
- qui relève de la rubrique n° 30 relative à des installations sur serres d'une puissance égale ou supérieure à 300 kWc du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- qui se situe au sein de terrain naturel composé majoritairement de friche, d'une jeune Chênaie et de culture annuelle. La zone du projet se situe en continuité immédiate de la

société LOUIT spécialisée dans l'application de peinture (entreprise aujourd'hui en cessation d'activité) ;

- qui se situe en dehors de tout zonage de protection ou d'inventaire d'un point de vue biodiversité ;
- qui se situe dans un secteur où aucune espèce patrimoniale de flore ou de faune n'est identifiée dans la bibliographie disponible ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection répertorié au titre des paysages ;
- en dehors de toute zone humide référencée à l'atlas départemental ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- qui se situe au sein du plan de prévention des risques inondations hors d'un secteur identifié en zone rouge ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'impacts notables sur l'environnement compte tenu :

- du maintien de la Chênaie mature et d'une partie de la friche favorable (5500 m²) à l'avifaune ;
- la mise en place d'une haie paysagère de trois mètres de large en limite est du projet ;
- l'adaptation du calendrier des travaux pour éviter d'impacter la nidification des oiseaux,
- que la gestion des eaux pluviales sera adaptée pour limiter l'impact sur le régime des eaux de surface et des eaux souterraines ;
- de la faible emprise imperméabilisée des sols ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de Centrale photovoltaïque au sol « Huratère » à RISCLE (32), objet de la demande n°2023 – 11 773, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Toulouse,

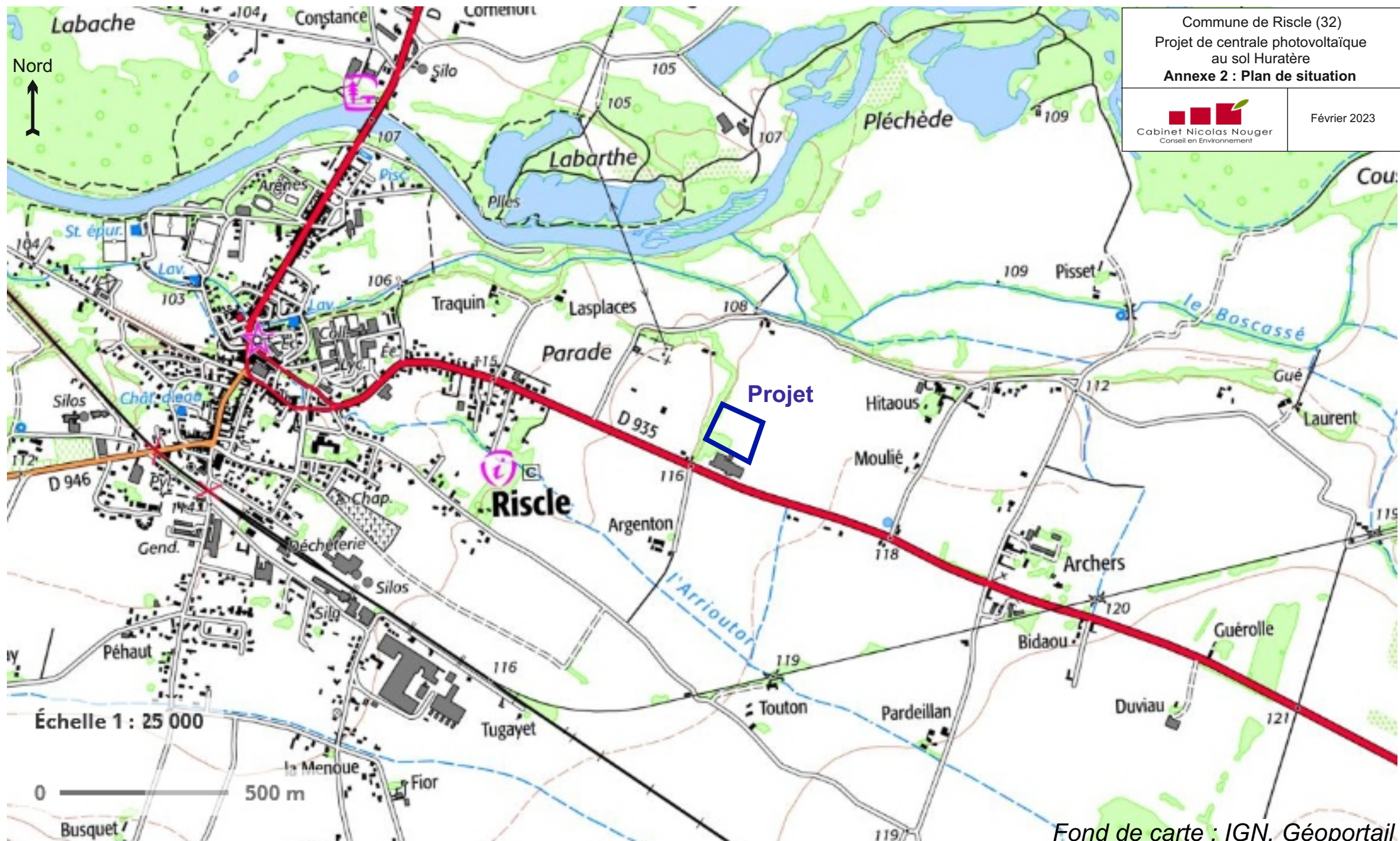
Pour le préfet de Région et par délégation,
Pour le directeur régional et par délégation,
Le chef du département Autorité environnementale

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9





Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

ⓘ Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 6 : Zonage de la Carte communale de Risclé	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 7 : Pré-diagnostic écologique réalisé par S.O Naturalistes, rapport 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 8 : Note décrivant l'adaptation du projet aux enjeux - Mesures ERC	<input checked="" type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Nom FOULQUIER

Prénom Lionel

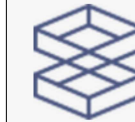
Qualité du signataire Directeur Général

À Plaisance du Touch

Fait le 1 5 / 0 3 / 2 0 2 3



Signature du (des) demandeur(s)



ENERGIES
des **TERRITOIRES**

ENERGIES des TERRITOIRES
43 lotissement de Manharez
12 740 SEBAZAC-CONCOURES
Tél : 07 66 52 25 16

REFERENCE DE L'OPERATION

ENERGIE SOLAIRE RISCLE
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL
HURATERE

MAITRISE D'OUVRAGE

ENERGIE SOLAIRE RISCLE
62 RUE DU SARRON
40 800 AIRE SUR L'ADOUR

CREATEUR DU DOCUMENT









ENERGIES
des **TERRITOIRES**

PLAN D'IMPLANTATION

Indice	Date	Description	Dessiné	Validé	Approuvé
1	02/02/2023	MODIFICATIONS	VR	LF	LF
0	30/11/2022	CREATION	VR	LF	LF

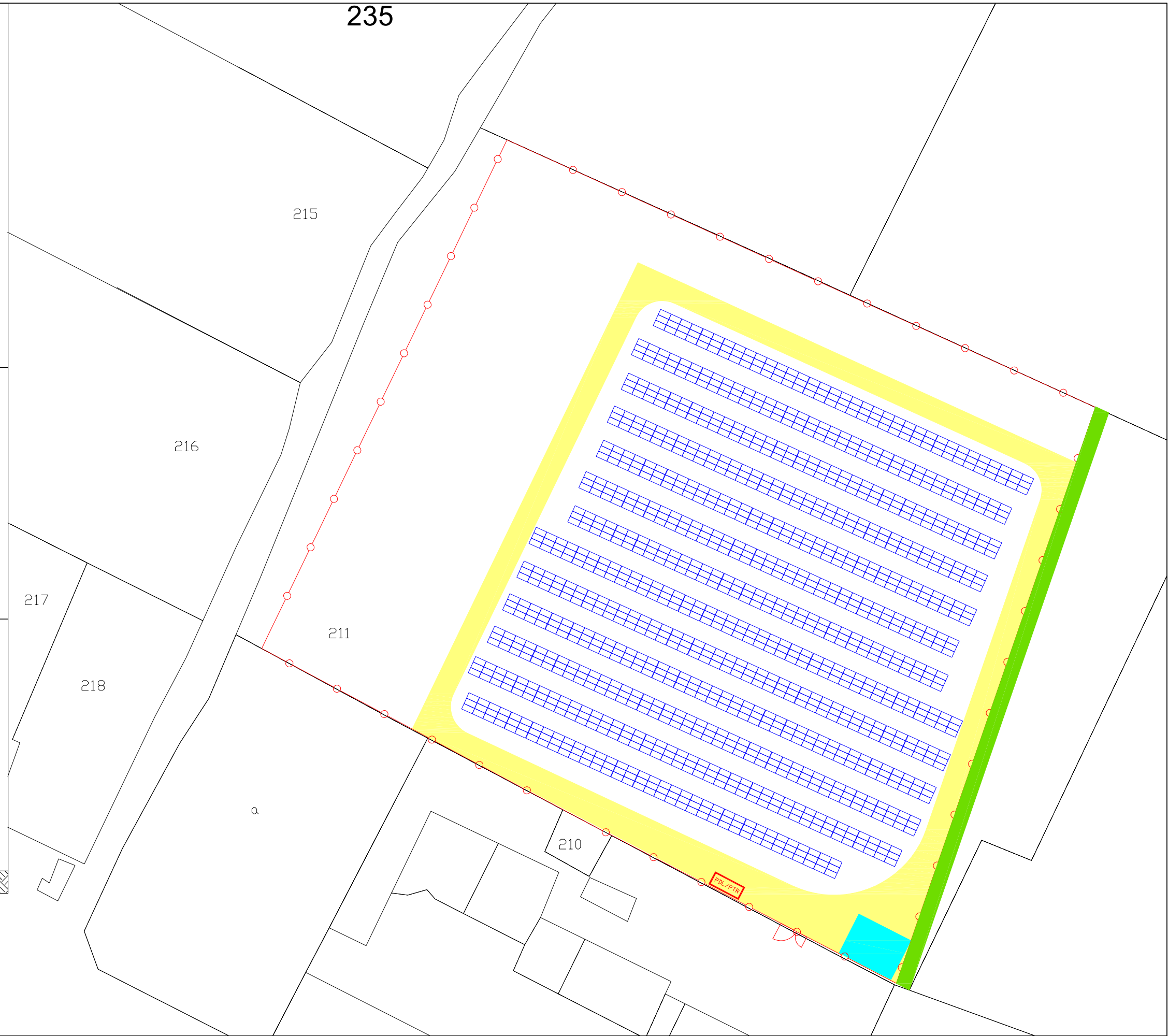
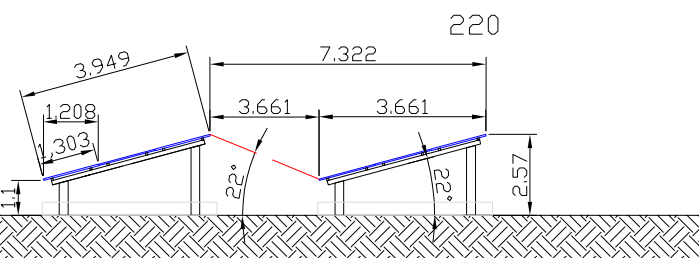
PROJET	Numéro	Indice	ENTREPRISE	PHASE	Type	Page
HUR		1	EDT	AVP	SOL	01/02

LEGENDE:

-  Haies paysagères (Largeur 3m)
-  Voirie (Largeur 4m)
-  Poste de livraison + poste de tranformation
-  Portail
-  Clôtures
-  Bâche à incendie (120m3)

Résumé :

- 44 tables 3H10
- 8 tables 3H5
- 1440 modules 690Wc
- Puissance = 993.60 kWc



557

Stouman Christophe Terrain main de Rasche

Sur la commune de Rasche à l'est de la rue des acacias il existe du pavillonnaire et des parcelles en prairies. Les parcelles étaient constructibles dans la carte communale et dans les premières esquisses du projet PLU. Le retrait des parcelles prairies peut apparaître comme discriminant car complètement en zone urbaine. Les parcelles AH 72 et AH 84 pouvaient être reconsidérées constructibles, la parcelle AH 85 restant zone tampon entre, l'activité logistique des engrais de la coopérative Vivadour et la zone pavillonnaire (Banc - rue des acacias) existante et à creux pour extension.

558

Stouman Christophe Terrain main de Rasche

Il y a maintenant plus de 30 ans sur la commune de Rasche les parcelles C 863 et C 864, ne faisaient qu'une seule parcelle délimitée par le ruisseau Rivot et la division en C 863 et C 864 a été réalisée après des travaux de redressement du dit ruisseau. Les parcelles C 863, C 603, C 602, C 604 ont été regroupées en une seule et même parcelle culturale. Donc depuis plusieurs décennies les cartes représentent des traces non apparentes. Par les photos satellites de la PAC agricole ces modifications et redressement de ruisseau sont une réalité.

560

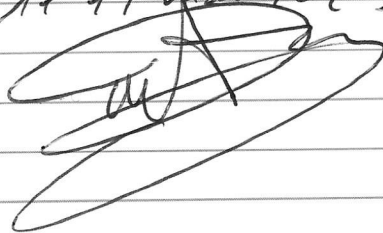
n° 8 M^r POITREAU Philippe Maire de la commune de
Saint-Gervais.

Je souhaiterais que la parcelle B562 puisse être mise en
zone EAU car elle permettrait l'extension de la
zone artisanale de l'autre côté de la D335 qui possède
déjà un aménagement pour accéder à la ZA.

La zone actuellement retenue pour l'extension future de
la ZA n'a pas d'accès sur la voirie de la ZA.

Seule l'entreprise LAURK pourrait s'agrandir mais
interdirait l'installation de nouvelles entreprises

Le 17 juin 2023



559

Bernard BERNHARD
6 Avenue Jean Dours
32170 MIELAN
Tél. 06 08 55 66 19

Monsieur le président
de la Communauté de communes
ARMAGNAC-ADOUR
Monsieur Michel PETIT
1 Lot du Bourdalat
32400 RISCLE

Miélan le 25 mai 2023

Réf : décret N°2011-2018 du 29 décembre 2011
Article 123-18 du Code de l'environnement

Objet : remise du procès- verbal de synthèse des observations relatif
à l'enquête publique concernant le PLUI de la communauté de communes Armagnac Adour

Monsieur,

Conformément aux procédures en vigueur, j'ai l'honneur de vous demander, comme convenu entre nous, de bien vouloir me rencontrer à la Communauté de communes de Riscle

le mardi 30 mai à 15h

Le procès -verbal de synthèse des observations écrites et orales enregistrées lors de l'enquête publique vous sera remis à cette occasion.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération.



Le président de la commission
d'enquête,
Bernard BERNHARD

Le Président de la Commission d'enquête,

Bernard BERNHARD

Monsieur le président
de la Communauté de communes
ARMAGNAC-ADOUR
Monsieur Michel PETIT
1 Lot du Bourdalat
32400 RISCLE

Miélan le 26 mai 2023

OBJET : Enquête publique relative à l'élaboration du PLUi.

PROCES- VERBAL DE SYNTHESE

Monsieur le président,

Veillez trouver ci-joint, conformément à la procédure, le procès-verbal de synthèse des observations du public concernant le PLUi, auquel je joins des questions de la Commission d'enquête.

Au regard de l'article R123-18 du Code de l'environnement, vous disposerez d'un délai de 15 jours, à compter de la réception du présent document, pour produire vos observations éventuelles.

CLIMAT AU COURS DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Le public a été largement informé : affichage, annonces dans la presse.

Les registres d'enquête, le registre numérique, la possibilité de produire des courriels, et le dossier ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les relations avec les personnes rencontrées ont été marquées par l'attention et le respect mutuel. La participation du public a été mesurée mais continue, du premier au dernier jour de l'enquête.

Les permanences se sont tenues aux dates et heures prévues initialement.

CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Les registres des observations du public ont été clos à l'issue de l'enquête, le mardi 23 mai à 17 heures. Le dossier et les registres ont été récupérés par le commissaire enquêteur le 25 mai 2023.

RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Ces statistiques sont en annexe.

LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Les demandes du public ont été faites préférentiellement en présence d'un commissaire enquêteur ; seulement une demi- douzaine d'entre elles ont été produites en dehors des permanences.

Le recours au registre numérique a été faible quant au dépôt d'observations. Cependant il s'est avéré qu'il a par contre été largement consulté et pour tous les types de documents comme en témoignent les statistiques que je vous transmets.

Les contributions et observations du public vous sont transmises sous la forme d'**un tableau en relation avec la chronologie** des passages dans les différentes permanences.

Des **annexes** vous sont également transmises en liaison avec certaines demandes.

Concrètement vous disposez :

D'un tableau **excel** dans lequel sont transcrites l'ensemble des demandes avec la possibilité d'opérer des tris par commune ou par thème.

Du recueil de l'ensemble des demandes en **PDF** accompagnées cette fois des annexes et justificatifs divers (la recherche par numéro vous donnera un accès rapide tant à l'original, le plus souvent manuscrit, qu'aux annexes).

Les deux documents portent la **même numérotation** en référence

AUTRES QUESTION PORTANT SUR DES ÉLÉMENTS ANTÉRIEURS À L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis des Communes :

Il s'agit des avis formulés par délibérations dans le cadre de la consultation lancée à la suite de l'arrêt du projet et avant l'ouverture de l'enquête publique, et non des avis produits lors de l'enquête. La commission souhaite que la CCAA se positionne par rapport à ces avis.

Les réponses apportées aux avis des PPA /PPC sont parfois incomplètes , pourrait-on y apporter un peu de clarté en les reprenant de manière thématique avec pour méthodologie un classement en 3 catégories, soit :

Les réserves que vous vous engagez à lever dans leur intégralité.

Celles que vous vous engagez à lever dans leur principe, mais qui nécessitent un commentaire de votre part.

Celles que vous n'envisagez pas de lever avec dans ce cas, l'explicitation succincte de vos raisons

QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE :

En cours d'enquête la commission a déjà posé un certain nombre de questions techniques. Vous les trouverez ci-jointes.

Autres questions au porteur de projet :

- Quelles sont les stations d'épuration relevant de collectivités publiques dans l'espace de la Communauté de communes ARMAGNAC-ADOUR ?
- Quelle est la position de la Communauté de communes ARMAGNAC-ADOUR par rapport aux demandes en matière de parc photovoltaïque ?
- Le projet d'OAP lac d'Aignan appelle davantage de précisions, par qui sera-il géré ? Y a-t-il des parcelles qui relèvent d'une collectivité publique ?
- Combien finalement de logements sont retenus sur les communes « rurales » ?
- Combien, au total, de logements sont projetés sur les bourgs centre.
Ceci en précisant, au total :.....
Dont en reprise du vacant et..... logements neufs.

Le présent procès-verbal de synthèse est remis ce jour au responsable de la communauté de communes Armagnac-Adour.

A Riscle le 30 mai 2023

Pour la commission
Le président de la CE


Bernard BERNHARD

Le Président de la CCAA



LES TÉLÉCHARGEMENTS PAR DOCUMENT

Nom du fichier	Téléchargements
Arrêté d'enquête publique	66
Avis d'enquête publique	62
A-DOSSIER ADMINISTRATIF	0
Arrêté du 27.03.2023 prescrivant l'enquête publique	15
Avis d'enquête CCAA	16
B-PLUI	0
0a. Page de garde - Dossier PLUi	17
0b. Liste des pièces - Dossier PLUi	16
1.0 RAPPORT DE PRÉSENTATION	0
1.1 - Diagnostic – Paysage et patrimoine - AA	14
1.2.1 - État Initial de l'Environnement (EIE)	10
1.2.2 - Annexe de l'Etat Initial de l'Environnement - caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de matière notable par la mise en oeuvre du document	21
1.3 - Justification des choix	16
1.4 - Incidences du projet sur l'environnement et mesures d'évitement – réduction – compensation, indicateurs de suivi	13
1.5 - Résumé Non Technique	13
1.6 - Atlas des enveloppes urbaines du SCOT Val d'Adour	13
1.1 ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION	0
230327 - Bilan de concertation - PLUi Armagnac Adour	15
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	18
2.0 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PAAD)	0
221117 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	24
3.0 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	0
221114 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	19
5.0 RÈGLEMENT	0
221121 - Règlement	34
6.0 ANNEXES	0
6.1 Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	0
221128 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	12
6.2 Emplacements réservés (ER)	0
221128 - Emplacements réservés (ER)	13
6.3 Réseaux	0
221128 - Réseaux	11
6.4 Risques	0
221128 - Risques PPRI	17
221128 - Risques et nuisances	7
6.5 Étude d'impact Projet photovoltaïque Cahuzac-sur-Adour	0
Pièce B - Étude d'impact sur l'environnement (EIE) - Cahuzac-Adour	12
Pièce B' - Résumé non technique (RNT) - Cahuzac-Adour	6
Pièce C - Volet Paysager - Cahuzac-Adour	9
Pièce D - Expertises-spécifiques - Cahuzac-Adour	9

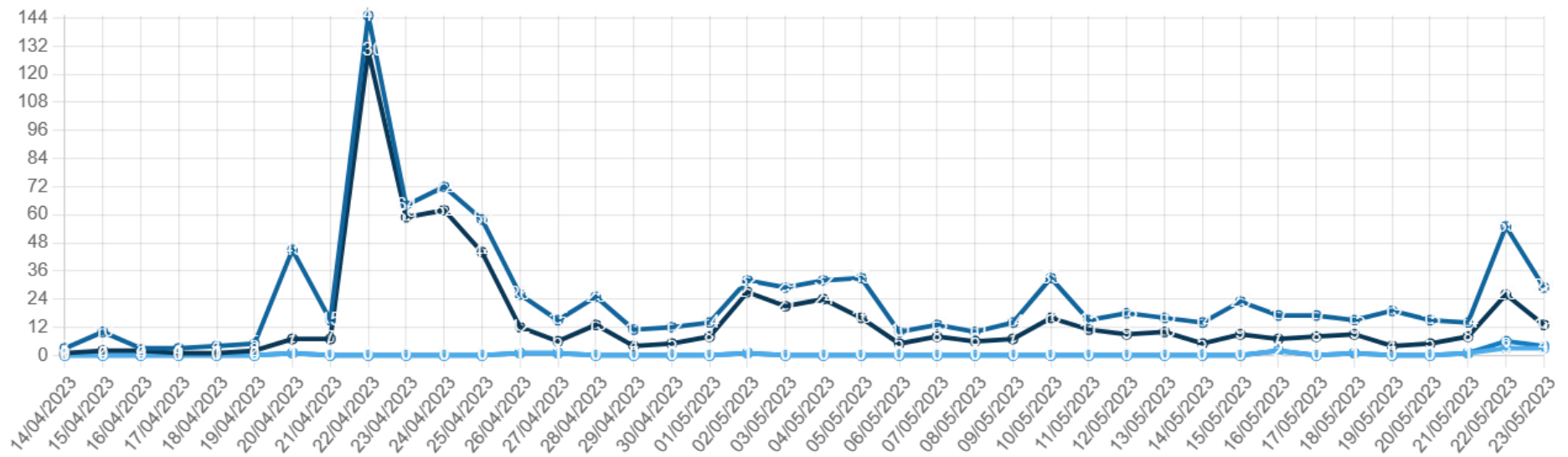
Réponse à l'avis de la MRAe Cahuzac	14
C-PDA	0
Projet Périmètre Délimité des Abords de l'Église monument historique de la commune de Riscle	16
Projet Périmètre Délimité des Abords de la parcelle de vigne protégée de la commune de Sarragachies	9
Dossier Administratif	16
4.0 PLANS DE ZONAGE	0
4.0 Plan de Zonage global	19
4.01 Plan de zonage de la commune de Aignan	21
4.02 Plan de zonage de la commune de Avéron-Bergelle	9
4.03 Plan de zonage de la commune de Bouzon-Gellenave	12
4.04 Plan de zonage de la commune de Cahuzac-sur-Adour	15
4.05 Plan de zonage de la commune de Castelnave	9
4.06 Plan de zonage de la commune de Caumont	7
4.07 Plan de zonage de la commune de Fustérouau	7
4.08 Plan de zonage de la commune de Goux	13
4.09 Plan de zonage de la commune de Labarthète	13
4.10 Plan de zonage de la commune de Lelin-Lapujolle	17
4.11 Plan de zonage de la commune de Loussous-Débat	8
4.12 Plan de zonage de la commune de Margouët-Meymes	12
4.13 Plan de zonage de la commune de Maulichères	8
4.14 Plan de zonage de la commune de Maumusson-Laguian	11
4.15 Plan de zonage de la commune de Pouydraguin	9
4.16 Plan de zonage de la commune de Riscle (commune déléguée de Riscle)	13
4.17 Plan de zonage de la commune de Riscle (commune déléguée de Cannet)	12
4.18 Plan de zonage de la commune de Sabazan	9
4.19 Plan de zonage de la commune de Saint-Germé	14
4.20 Plan de zonage de la commune de Saint-Mont	25
4.21 Plan de zonage de la commune de Sarragachies	7
4.22 Plan de zonage de la commune de Tarsac	10
4.23 Plan de zonage de la commune de Termes-d'Armagnac	9
4.24 Plan de zonage de la commune de Verlus	11
4.25 Plan de zonage de la commune de Viella	12
4.26 Plan de zonage de la commune de Aignan (zoom)	12
4.27 Plan de zonage de la commune de Riscle (zoom)	13

Fréquentation

Nombre de visiteurs uniques : 1003

Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un document : 620

Nombre de visiteurs ayant déposé au moins une contribution 14



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CdC Armagnac Adour

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLUI

INSTITUTION	Date du courrier	Avis	Observations/Demandes jointes	Proposition
1- CDPENAF	10/02/23	Favorable	<p>... recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reformuler explicitement le terme « espaces dégradés » en tant que condition à respecter pour les installations photovoltaïques du règlement. • Reformuler les limites d'occupation des STECAL exprimées en pourcentage de pleine terre utilisées dans le chapitre emprise au sol s'appliquant au STECAL du règlement. • Compléter le règlement écrit de mesures spécifiques de préservation des éléments remarquables identifiés par le règlement graphique au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme pour leur valeur écologique, notamment en matière de déclaration préalable. • Supprimer le STECAL Ah de la parcelle 32398000A00152, commune de Saint Mont • Supprimer l'extension de la zone UC de la parcelle 322090000B1338, commune de Lelin-Lapujolle • Supprimer l'extension de la zone UC de la parcelle 324430000A0585, commune de Termes d'Armagnac • Ré-examiner l'implantation de l'extension dans la zone UC de la parcelle 320220000D0154 commune d'Averon Bergelle dans l'espace libre séparant les deux zones UC du secteur • Produire une OAP garantissant d'optimisation de l'espace ouvert et l'aménagement de la zone de transition entre l'espace constructible et l'espace agricole portant sur l'extension de la zone UC des parcelles 320810000A0208, 320810000A0214 et 320810000A0209 de la commune de Castelnavet • Supprimer l'extension de la zone UC de la parcelle 322450000A1070 de la commune de Maumusson Laguian. 	<p>Espaces dégradés : espaces en mutation, incultes, non exploités, pollués</p> <p>Seul 2 STECAL (Ax à Maulichères et At à Sabazan) sont encadrés pour l'espace en pleine terre. 50% et 90% de l'espace du STECAL doivent être préservés en pleine terre.</p> <p>Cf annexe 3 du règlement du PLUI + compléments dans paragraphe 1.1.1.2 de chaque règlement de zone</p> <p>CF. Mairie de Saint Mont : proposition de supprimer ce STECAL</p> <p>CF. Mairie Lelin : proposition de supprimer ce STECAL sur la parcelle B1338</p> <p>CF. Mairie de Termes : proposition de sortir la partie constructible de cette parcelle</p> <p>Cf Mairie de Averon : pas de suppression, parcelle inscrite dans la cadre de la Carte Communale approuvée en 2020 et validée par la CDPENAF</p> <p>OK</p> <p>CF. Mairie de Maumusson : proposition de sortir la partie constructible de cette parcelle</p>

			<ul style="list-style-type: none"> Supprimer et déplacer éventuellement, sous réserve des capacités des réseaux, l'extension de la zone UC de la parcelle 321700000D0317 en prolongement de l'extension dans la zone UC sur la parcelle 321700000D0108, commune de Labarthe 	CF. Mairie de Labarthe : proposition de supprimer l'extension de la zone UC de la parcelle 0D0317 en prolongement de l'extension dans la zone UC et de reporter la constructibilité sur la parcelle 0D0108
Avis de la Commission La position de la CDPENAF doit être suivie intégralement.				

2- Pays du Val d'Adour	07/02/2023	Favorable	<p>Avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal d'Armagnac Adour</p> <p>Avant d'aborder les diverses observations concernant la compatibilité du PLUi avec le SCoT, il convient de souligner la qualité du travail réalisé par les communes et la communauté de communes dans des domaines tels que l'environnement, le respect de la Trame Verte et Bleu, les orientations d'aménagement et de programmation ou le souci de contenir les espaces à urbaniser à l'intérieur des zones urbanisées...</p> <p>Il faut particulièrement souligner les efforts réalisés dans la mise en œuvre d'un tel document à l'échelle de vingt deux collectivités dans un délai particulièrement court.</p> <p>Toutefois, le document d'urbanisme présenté reste perfectible sur quelques points :</p> <p><u>Concernant la compatibilité du projet avec les prescriptions en lien avec le développement harmonieux de l'ensemble des bassins de vie du territoire (ambition 1)</u></p> <p>a) <i>L'ensemble des prescriptions visant à assurer un meilleur équilibre territorial et une meilleure programmation urbaine est respecté :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLUi prévoit un calendrier d'ouverture à l'urbanisation à la fois par le biais de zones « 2AU » nécessitant une révision du document mais également au sein des OAP qui sont réalisables dès l'adoption du PLUi tout en rendant possible différents phasages. - Les objectifs de création de logements neufs dans les deux centre-bourgs sont bien pris en compte 	
------------------------	------------	-----------	---	--

		<p>- La majorité des équipements les plus structurants sont également prévus dans les centres bourgs sans pour autant bloquer les initiatives locales dans le domaine culturel, touristique ou sportif (sites touristiques, équipements sportifs, bâtiments publics...)</p> <p><i>b) Les prescriptions permettant un développement des communes rurales en cohérence avec l'objectif de renforcement des bourgs-centre ne correspondent pas aux prévisions du PLUi</i></p> <p>Les élus communautaires ont travaillé sur plusieurs scénarios de développement et ont choisi de répartir le potentiel des logements à prévoir dans les communes rurales pour les dix prochaines années au sein du territoire intercommunal comme le permet le DOO.</p> <p>Toutefois, les calculs réalisés et présentés ne correspondent pas exactement à ceux préconisés par le SCoT. En effet, le SCoT prévoit la prise en compte des dix dernières années disponibles, à savoir la période 2011/2020.</p> <p>A ce titre, le nombre de logements réalisés pendant cette période est moindre que celle retenue par le PLUi, seulement 98 logements ont été réalisés en dix ans, et le DOO ne permettrait la réalisation que de 130 logements pour les dix années à venir. L'objectif affiché de 200 logements à réaliser est bien éloigné de ce que prévoit le SCoT.</p> <p>Néanmoins, il est important de rappeler que le nombre de logements à construire dans les communes n'est pas une fin en soi, mais bien un outil permettant de définir les surfaces ouvrables à l'urbanisation. Le fait de prévoir un nombre de logements supérieurs aux prévisions du SCoT ne constitue pas une incompatibilité, d'ailleurs si ce nombre ambitieux de logements peut se réaliser sur une superficie adaptée au DOO, la densification n'en sera que plus importante.</p> <p><u>Au titre des superficies ouvertes à l'urbanisation dans les centres-bourgs :</u></p> <p>Les prévisions du SCoT sont maximales pour les deux centres bourgs sont de 12.83 ha, à laquelle la prise en compte de la rétention foncière (PR 101) permet d'atteindre ta superficie de 22.79 ha. Les prévisions du PLUi est de 23.12 ha. La différence entre les deux documents de 0,33 ha, soit + 1.43% ne constitue pas une incompatibilité.</p> <p><u>Au titre des superficies ouvertes à l'urbanisation dans les communes rurales:</u></p> <p>Les prévisions du SCoT sont de 38.84 ha (avec prise en compte de la rétention foncière) et celles du PLUi de 38.15 ha, soit -0.69 ha. Le PLUi est donc bien compatible avec le DOO du SCoT dans ce domaine.</p> <p>A noter l'effort de la communauté de communes d'avoir maintenu son urbanisation au sein de des enveloppes urbaines et dans des zones déjà ouvertes à l'urbanisation par de précédents documents d'urbanisme.</p>	<p>Les élus ont choisi un développement plus ambitieux afin d'assurer un développement à chaque commune rurale qui ont été bloquées dans leur développement et leur constructibilité, dû à la faible pression foncière et à l'absence de document d'urbanisme.</p> <p>Un travail sur la densification des bourgs et le recentrage du développement autour des bourgs dans les enveloppes urbaines a été réalisé.</p> <p>En effet, un travail sur la densification des bourgs et le recentrage du développement autour des bourgs dans les enveloppes urbaines a été réalisé.</p>
--	--	--	--

		<p>Les différents zonages et règlements prévus ne portent pas atteinte au développement économique du territoire et préservent les centralités.</p> <p>Les objectifs de « sortie de vacance » des logements non occupés ont été inclus dans les calculs du projet. De la même manière les différentes OAP ont été réalisées en traitant de la typologie des bâtiments, leur implantation, leur destination (logements, équipement...), même si certaines catégories de bâtiments n'ont pas été abordées (accession sociale...), ce qui peut s'expliquer par les caractéristiques du territoire et des communes très rurales.</p> <p><i>c) Favoriser la mixité sociale dans l'habitat</i></p> <p>Aucune étude n'a été réalisée en amont du projet de PLUi permettant de déroger aux prescriptions du DOO bien qu'une bonne connaissance du territoire ne peut que mettre en évidence la grande difficulté à mobiliser les acteurs de ce secteur.</p> <p>Depuis le 1er arrêté du PLUi, force est de constater les évolutions apportées au projet dans ce domaine. Les objectifs de logements sociaux sont annoncés comme tenus grâce à l'obligation, dans les zones urbaines, « de prévoir pour les opérations comportant 6 logements au minimum un tiers de logements locatifs sociaux », mais également au sein des OAP où le nombre de logements sociaux est clairement déterminé et suffisant pour répondre aux objectifs du DOO.</p> <p><i>d) Pour l'ensemble des autres prescriptions de cette 1ère ambition, le SCoT a bien été pris en compte</i></p> <p><u>Concernant la compatibilité du projet de PLUi avec le souhait de renforcer l'attractivité territoriale en structurant l'offre en équipements et en confortant l'armature économique (ambition 2).</u></p> <p><i>a) Limiter la dépendance du territoire par rapport aux agglomérations voisines</i></p> <p>Le SCoT prévoit un ensemble de prescriptions et un document d'aménagement artisanal et commercial qui a bien été pris en compte par le projet de PLUi.</p> <p>Les zones d'activités répertoriées ont bien été retranscrites à l'exception de deux zones identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Saint Germé, a été prévue une légère extension afin de permettre le développement des activités déjà existantes ainsi qu'une zone 2Aux afin d'anticiper sur des projets régionaux et une opportunité de développement à venir. Bien que cette zone n'ait pas été répertoriée par le document d'aménagement commercial du DOO du SCoT, le Pays du Val d'Adour est sensible au projet présenté et prendra en compte dans sa future révision ce dernier. Ainsi, le Pays valide et soutient cette initiative. - A Riscle sur la zone d'activité « La Parade » au sein de laquelle des surfaces identifiées dans le DAC du DOO du SCoT ont été modifiées et déplacées. Une analyse de ces modifications fait apparaître d'une part que la superficie nouvelle est moindre que celle prévue dans le DOO, et que les terrains auraient, d'après l'Atlas Agricole du Pays, une valeur agricole plus modeste. A ce titre, le Pays ne s'oppose pas à ces modifications qu'il considère comme compatibles. 	<p>En effet, il n'existe pas de document de type PLLH. L'absence d'objectifs chiffrés n'a pas permis de développer les orientations concernant certaines catégories de constructions comme par exemple l'accession sociale.</p> <p>En effet, les objectifs de logements sociaux sont prescrits dans le règlement et dans les OAP des centres bourgs.</p>
--	--	---	--

		<p>Par ailleurs, la zone d'activité d'Aignan, présentée dans le cadre d'une OAP, autorise l'installation de commerces alors que le DAC du SCoT n'avait pas prévu cette possibilité.</p> <p>Enfin, le règlement graphique du PLUi prévoit le changement de destination de plusieurs bâtiments situés en zone A ou N tout en préservant l'outil agricole en sélectionnant les bâtiments réellement mobilisables.</p> <p><i>b) Viser à accueillir les activités économiques sur des espaces plus qualitatifs et mieux localisés</i></p> <p>Chaque zone d'activité à finaliser et prévue au DAC du SCoT a fait l'objet d'une OAP spécifique précisant les implantations, volume, hauteur, aspect architectural... attendus. Par contre la réalisation d'une charte paysagère est fortement conseillée, mais pas obligatoire (« préconisée» dans le DOO).</p> <p><i>c) Engager le territoire vers la diversification économique et l'émergence de nouvelles filières</i></p> <p>Toutes les filières économiques décrites dans la prescription 29 du DOO sont prises en compte dans le projet du PLUi par le biais de zonages spécifiques, changement de destination, OAP dédiées (production d'énergie renouvelable...). La production d'énergie est valorisée par le règlement assez permissif en la matière et par des STECAL dédiés à des projets importants.</p> <p><i>d) Favoriser le maintien de l'activité agricole</i></p> <p>Le SCoT prévoit de préserver le potentiel de terres agricoles de qualité notamment en imposant une densification renforcée en cas d'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Le projet de PLUi s'est efforcé de limiter le développement de l'urbanisation au sein des enveloppements urbaines qu'il a préalablement définies. Ce travail a permis de prioriser le développement des dents creuses, du potentiel de détachement de terrains à bâtir...</p> <p>Par ailleurs, l'utilisation de certains terrains agricoles référencés pour la mise en œuvre d'OAP comme de qualité dans l'atlas agricole du SCoT s'est faite en prenant en compte les objectifs de densification ou en s'en rapprochant au maximum (Exemple: OAP Loussous Debat- Le bourg...). Toutefois, au regard du projet global et sur l'ensemble d'un territoire aussi vaste, il peut être considéré que le projet de PLUi reste compatible avec les objectifs du SCoT.</p> <p>La quasi-totalité des OAP concernant des terrains rendus constructibles en bord de zones agricoles prévoit la mise en place de haies bocagères, de plantations ou d'espaces arborés afin de préserver un espace tampon. Même en dehors des OAP, le règlement écrit prévoit un recul de 10 mètres par rapport aux zones agricoles.</p>	<p>Cette erreur dans l'OAP sera corrigée avant l'approbation du PLUi.</p> <p>Le règlement de la zone 1AUX que le commerce de gros est interdit dans l'ensemble de la zone 1AUX et que le commerce de détail est autorisé s'il est lié à l'activité industrielle et artisanale présente dans la zone.</p> <p>La charte paysagère n'a pas été retenue par les élus afin de faciliter les implantations d'activités économiques.</p>
--	--	---	---

		<p>Enfin, le développement de l'agritourisme et de la vente direct des produits de la ferme est bien pris en compte grâce notamment aux différents changements de destination répertoriés de manière exhaustive (utilisation de bâtiments agricoles pour des « services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »...) et par le règlement en zone agricole.</p> <p><i>e) Concernant l'exemplarité énergétique</i></p> <p>Force est de constater que le PLUi n'évoque aucune étude énergétique ou plan de rénovation des bâtiments les plus énergivores. Toutefois le règlement, sans faciliter l'utilisation de technologie innovante, ne l'interdit pas non plus (isolation par l'extérieur...).</p> <p><u>Concernant la préservation de l'eau, des ressources naturelles et la protection de la biodiversité (ambition 3)</u></p> <p><i>a) La préservation de l'eau potable et le traitement des eaux usées</i></p> <p>Le projet de PLUi prend bien en compte les prescriptions du SCoT prenant lui-même en considération le SDAGE et le SAGE. Les dispositifs d'économie d'eau potable sont prévus et encouragés notamment dans les OAP, OAP elles-mêmes prévues au plus près des réseaux existants.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, leur rétention sur les parcelles ou au sein d'autres dispositifs est prévue mais non obligatoire (bassin de rétention...).</p> <p>Les réseaux de haies sont bien maintenus au sein de la TVB ou des éléments de paysage à préserver et sont même créés comme espaces tampons dans les OAP ou dans les zones urbaines limitrophes d'espaces agricoles.</p> <p>Le PLUi privilégie l'utilisation d'essences locales (voir OAP), mais ne le rend pas obligatoire.</p> <p>De la même manière, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la prescription 50 prévoit que les OAP doivent intégrer des coefficients d'imperméabilisation des terrains et autres dispositifs. Hors aucune OAP, notamment les plus importantes, ne prévoit une telle obligation, néanmoins, au sein du règlement des OAP, des coefficients d'emprise en plein terre ont été prévus, ce qui permet de préserver des espaces perméables.</p> <p>Enfin concernant les eaux usées, l'ensemble des enjeux a été pris en compte et analysés, même si la grande majorité des collectivités sont concernées par des zones d'assainissement non collectif.</p> <p><i>b) La prise en compte du patrimoine naturel</i></p> <p>Toutes les questions liées à la préservation du patrimoine naturel ont bien été abordées dans le diagnostic. Le développement de la filière « bois énergie » a été traité, ainsi que la préservation des espaces humides, la prise en compte des risques (PPRi)...</p> <p>De même le tourisme vert est privilégié notamment grâce aux changements de destination et aux STECAL.</p> <p>Les paysages sont également protégés et mis en valeur grâce au dispositif sus évoqué, dans les OAP ou même au sein d'EBC.</p>	<p>En effet, les élus ont souhaité appliquer la loi climat et résilience (solarisation de bâtiment) et encadrer le développement de projets en zone agricoles tout en encadrant les implantations (cf. remarques de la CDPENAF sur la définition « d'espaces dégradés », conditionnant l'implantation de projet de production d'énergie renouvelable).</p> <p>Le règlement du PLUI définit le coefficient d'emprise en pleine terre.</p> <p>Les OAP peuvent être complétées pour intégrer ce coefficient d'imperméabilisation ou de perméabilité.</p> <p>Cette règle est intégrée dans le règlement pour chaque zone (cf. paragraphe 1.2.3 de chaque zone) imposant une obligation de maintenir en pleine terre un %age de surface (exemple en zone UB : Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre »)</p>
--	--	---	---

		<p>c) <i>La trame verte et bleue</i></p> <p>La TVB du SCoT est dans son ensemble bien prise en compte dans le projet de PLUi. En privilégiant le développement au sein de l'enveloppe urbaine ou en étendant l'urbanisation dans sa proximité immédiate, l'ensemble des trames et corridors écologiques ont été épargnés.</p> <p>Lorsque de tels corridors sont impactés, le règlement des OAP permet de limiter les désagréments (OAP Aignan, zone d'activité et Lac...).</p> <p>Certains espaces plus modestes sont pris en compte par la protection du patrimoine paysager et le règlement de ces derniers est adapté en limitant au maximum les possibilités de construction dans les espaces les plus sensibles.</p> <p><u>Concernant le désenclavement territorial et le développement des infrastructures numériques et des modes de transport adaptés (ambition 4)</u></p> <p>a) <i>L'amélioration des transports collectifs</i></p> <p>Cette dimension du transport dépasse les simples enjeux du PLUi, néanmoins le projet s'évertue à en préserver l'outil : préservation de la voie ferrée, réflexion sur un futur contournement de Riscle...</p> <p>Par contre il est regrettable que seules les aires de covoiturage déjà existantes soient répertoriées sans prévoir de nouvelles créations sur d'autres collectivités ou d'autres axes structurants à l'aide d'un zonage ou d'un STECAL déterminé.</p> <p>b) <i>Les déplacements doux</i></p> <p>Conformément au DOO, les OAP les plus importantes prévoient des espaces piétonniers et cyclistes favorisant ainsi le développement des déplacements doux.</p> <p>L'accès aux transports en commun ne dépend pas du maître d'ouvrage qui ne peut restreindre le développement de son territoire aux points d'arrêt des cars... Mais de nouveau, il est regrettable qu'aucun parking de covoiturage ne soit créé officiellement.</p> <p>c) <i>Soutenir l'aménagement numérique</i></p> <p>Le diagnostic numérique a bien été réalisé et pourtant une seule des OAP (Riscle - Bon repos et Acacias) rend obligatoire à minima la pose de fourreaux pour permettre le raccordement à la fibre, pourquoi cette obligation n'a-t-elle pas été étendue à l'ensemble de ces orientations d'aménagement ?</p> <p><u>Préserver les unités paysagères et le patrimoine local (ambition 5)</u></p> <p>a) <i>Promouvoir un développement urbain qualitatif et respectueux des spécificités locales</i></p>	<p>Développement de nouvelles créations d'aires de covoiturages sur d'autres collectivités ou d'autres axes structurants à l'aide d'un zonage ou d'un STECAL déterminé ?</p> <p>Choix des élus ?</p> <p>Développement de nouvelles créations d'aires de covoiturages sur d'autres collectivités ou d'autres axes structurants à l'aide d'un zonage ou d'un STECAL déterminé ?</p> <p>Choix des élus ?</p> <p>Les OAP peuvent être complétées pour intégrer cette obligation à minima la pose de fourreaux pour permettre le raccordement à la fibre.</p>
--	--	--	--

		<p>Une étude paysagère est bien présente dans le diagnostic du PLUi, celle-ci prend en compte les formes urbaines, le patrimoine vernaculaire ou encore les enjeux paysagers que l'on retrouve retranscrits au sein des OAP et sur le règlement graphique.</p> <p><i>b) Les prescriptions visant à être rigoureux sur les choix de localisation et les formes de développement urbain</i></p> <p>Sur l'ensemble du projet, il faut noter l'effort réalisé pour favoriser le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppement urbaine et en densification, ceci quelle que soit la taille de la collectivité. Le potentiel de densification et de renouvellement urbain est pris en compte. Les possibilités d'utiliser un coefficient de rétention n'ont pas été utilisées, ce qui aura permis au PLUi de rester compatible avec le DOO malgré une différence de calculs relatifs aux surfaces à ouvrir à l'urbanisation (voir remarques précédentes)</p> <p><i>c) Sur le développement des hameaux et les extensions linéaires ou en tâches d'huile.</i></p> <p>Bien que le travail réalisé soit significatif pour rester dans l'enveloppe urbaine, force est de constater que le zonage sur certaines collectivités n'est pas optimisé. Certains développements linéaires et hors OAP peuvent être constatés (Aignan, Cannet, Caumont ...) mais sans remettre en cause l'équilibre de l'enveloppe (un « dernier » terrain constructible). A noter tout de même l'OAP « Verlus - Bouheben », en développement linéaire, pour laquelle on peut s'interroger sur l'opportunité d'une opération d'ensemble alors que les lots sont indépendants et sur deux unités foncières séparées par une voie. Enfin, cette OAP est concernée par une zone tampon de protection des milieux ouverts au titre de la TVB et par des terrains classés au titre de la protection INAO.</p> <p><i>d) Les prescriptions visant à promouvoir les espaces agricoles et forestiers</i></p> <p>L'ensemble des prescriptions sont bien prises en compte, le respect de l'enveloppe urbaine permet d'éviter ou limiter au maximum le morcellement des espaces agricoles et forestiers.</p> <p><u>Autres remarques</u></p> <p><i>OAP « Riscle - La Parade »</i></p> <p>Le plan de zonage de la commune semble indiquer la présence d'un élément de patrimoine à protéger (ou erreur d'interprétation de la légende ?) alors que l'OAP n'en fait aucune mention.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUI, nous retravaillerons ce point pour intégrer un coefficient de rétention foncière afin de renforcer la compatibilité avec le DOO du SCOT Val d'Adour.</p> <p>Sur la commune de Verlus, les critères du SCOT de définition des enveloppes urbaines ne permettent pas de définir des zones urbaines. Aucun groupement de constructions ne permet d'être classé en zone urbaine. Il a donc été choisi de développer le secteur le mieux desservi, ex nihilo, pour autoriser de nouvelles constructions.</p> <p>En effet, les choix font que certains secteurs de développement pour renforcer les bourgs consomment toutefois de façon limitée le morcellement des espaces agricoles : exemple bourg de Pouydraguin, le développement du bourg consomme de façon limitée des espaces agricoles en AOC.</p> <p>Il n'y a pas d'élément de patrimoine à protéger sur le zonage, uniquement une construction pouvant changer de destination en zone A. Cet oubli sera reporté sur l'OAP.</p> <p>Le CES de l'OAP prévaut.</p>
--	--	--	---

			<i>OAP « Sarragachies - le Bourg »</i> - Problème entre le CES du règlement fixé à 60% et celui de l'OAP à 50%, lequel prévaut ?	Une précision sera apportée dans ce sens dans le règlement des zones lors que le CES des OAP est plus restrictif.
Avis de la Commission :le SCOT relève dans un avis mesuré un certain nombre de points perfectibles : Ainsi sur les aires de covoiturage, la définition de hameaux , les aspects paysagers sur les ZAE. Sur le règlement les toitures et façades.				

3- Pays du Val d'Adour	07/02/2023	<p><u>Avis sur le zonage et le règlement du projet de PLUi Armagnac Adour</u></p> <p>D'une manière générale, la réalisation et la rédaction des différents règlements applicables aux demandes d'autorisation d'urbanisme tels que le zonage, le règlement écrit, les OAP... se doivent d'être précis, sans source d'interprétation ou d'interrogation et se limiter aux seuls souhaits des élus.</p> <p>Il est impératif d'éviter de produire des documents trop techniques, trop pointilleux ou qui n'auraient pas fait l'objet d'une validation claire des élus afin d'éviter toute difficulté d'application des règles lors de l'instruction future des projets.</p> <p>Par ailleurs, le territoire du PLUi étant vaste, relativement rural, composé d'un nombre de collectivités (et donc d'autorités compétentes importantes pour appliquer ces règlements), il est indispensable à la fois de limiter les règles au strict nécessaire et d'être précis dans leur rédaction.</p> <p>Les documents présentés dans le projet de PLUi, font l'objet de remarques ou d'interrogations :</p> <p><u>Remarques sur le règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans <u>toutes</u> les zones du règlement du PLUi : ○ Concernant les dispositions en matière de stationnement rédigées dans les dispositions générales, et plus particulièrement pour les bâtiments à destination de « restauration », il est prévu 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher. Faut-il prendre pour référence la surface de la totalité du bâtiment (cuisine, stockage...) ou uniquement celle affectée à l'accueil de la clientèle ? ○ Concernant l'article 1.1.1 sur les interdictions et limitations de certaines constructions, la logique de présentation n'est pas respectée et peut faire naître des doutes ou interprétations. En effet, si l'on prend l'exemple de cet article dans la zone 1AU, les exploitations agricoles sont interdites (colonne avec une X), mais les exceptions sont détaillées dans la colonne suivante. Et juste en dessous, pour les destinations artisanat, restauration... la X dans la colonne n'apparaît pas alors que seules des exceptions bien précises sont possibles. Pourrait-on garder la même logique (X dans la colonne pour marquer l'interdiction de principe et exceptions dans la colonne suivante) ? ○ Dans ce même article, traitant des secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et 23, seules les annexes, extensions et piscines de moins de 30 m² d'emprise au sol sont autorisés. Ces 30 m² s'entendent-ils au total ou pour une extension, une annexe et une piscine (soit 90m²) ? Par projet ? Le cas échéant, le nombre de projets est-il limité (combien d'extensions, d'annexes ...) ? 	<p>Il faut prendre pour référence la surface de la totalité du bâtiment (cuisine, stockage...). Cette précision sera ajoutée dans le 1.17 des dispositions générales du règlement</p> <p>Oui, X dans la colonne pour marquer l'interdiction de principe et exceptions dans la colonne suivante)</p> <p>Bonne question, à travailler avec les élus Proposition : L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de : 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante</p>
------------------------	------------	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Concernant les toitures, le bac acier est autorisé et précise que la teinte sera de ton non réfléchissant. N'est-il pas opportun de prévoir des coloris pour ces toitures ? Ou de renvoyer aux coloris autorisés pour les matériaux plus classiques (tuiles, ardoises...) de la palette des couleurs ? Par ailleurs, je vous informe qu'aucune règle relative au pourcentage de pente n'est prévue pour les toits en ardoises. ○ Copié-collé d'une dérogation pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs alors que ce type de construction est interdit dans la zone (par exemple zone UA, 1 AUm...) ○ L'article traitant des clôtures n'est pas très clair, il évoque expressément « les clôtures sur voie ou emprise publique ou sur voie privée », mais ne traite pas des clôtures sur limite séparative. Qu'en est-il pour ces dernières ? S'agit-il des mêmes règles ? Ou ne sont elles pas réglementées ? <p>Par ailleurs, en zone UA les murs bahuts sont interdits dans les continuités écologiques, mais pas pour les murs maçonnés classiques (ligne au dessus).</p>	<p>à la date d'approbation du PLUi. La surface maximale finale cumulée après extension est de 300 m² d'emprise au sol. Elle pourra être atteinte en une ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLUi.</p> <p>Les constructions d'annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de :</p> <p>3 annexes par habitation, 75 m² d'emprise au sol cumulée pour les annexes (hors emprise du bassin et plages de la piscine) ;</p> <p>La surface totale des annexes ne doit pas être supérieure à la surface totale du bâtiment principal préexistant.</p> <p>Sous condition de préserver au minimum 50% d'espace vert sur la parcelle urbanisable (espace de pleine terre ou toiture végétalisée). Il est possible de déroger à cette règle pour les parcelles de moins de 500m², en préservant un minimum de 30% d'espace vert sur la parcelle urbanisable.</p> <p>????</p> <p>L'erreur sera rectifiée avant l'approbation zone UA, Ub, U, Ul, 1AU et 1AUm</p> <p>C'est un choix de ne pas traiter les clôtures en limite séparative. Les clôtures en limite séparative ne sont pas réglementées.</p> <p>Le principe est de préserver les continuités écologiques. Si un mur bahut existe dans une continuité écologique, il peut être étendu. S'il n'existe pas de mur dans une continuité écologique, la clôture peut être réalisée mais</p>
--	--	---	---

		<p>A noter que le choix de ne plus autoriser les murs maçonnés classiques en dehors des zones UA devra bien être communiqué aux élus et administrés. En effet, nous avons pu constater, par expérience sur d'autres territoires, les difficultés à faire entendre aux administrés l'interdiction d'ériger des murs maçonnés d'au moins 1.80m en limites séparatives.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Concernant les règles relatives aux façades des constructions contemporaines, vous évoquez des « teintes » de façade sans préciser le matériau ; ainsi, des façades en bac acier pourraient-elles être autorisées ? Ne voulez-vous pas faire référence à des enduits ? De la même manière, qu'en serait-il des annexes en bardage métallique (type abri de jardin de grandes enseignes entièrement métalliques et aux couleurs parfois hasardeuses) ? ○ Les articles 1.2.1.3 traitent des distances entre les constructions sur une même unité foncière et prévoient par exemple au moins 6 mètres entre 2 façades ne comportant aucune baie ou seulement des baies éclairant des pièces secondaires. Cet article sera difficile à mettre en œuvre sans précisions : Tout d'abord, qu'est ce qu'une baie ? Une baie vitrée coulissante ? Une porte fenêtre ? Une fenêtre ? Ne peut-on pas parler d'ouvertures d'une certaine dimension ? En effet, il est difficile de connaître l'usage d'une pièce au moment de l'instruction car les plans intérieurs ne sont pas requis. Par ailleurs, peut-on prévoir plutôt « au moins une des deux façades » car qu'en serait-il si l'un des bâtiments n'a pas de baies, mais l'autre si ? Et enfin, pourra-t-on autoriser des demandes d'ouvertures de façades déjà existantes à 6 mètres d'une autre construction ? ○ Certaines zones (par exemple UX) prévoient une distance minimale des constructions vis-à-vis des limites séparatives et précisent « à l'exception des annexes ». Ainsi, à quelle distance peuvent s'implanter les annexes (limites séparatives ou 3 mètres minimums...) ? ○ Pour plus de clarté dans la lecture, serait-il possible de décaler le paragraphe relatif aux dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies... à la toute fin de l'article 1.2.3.2 juste avant le stationnement. Car cette exception apparaît au milieu des règles générales. ○ Prévoir une plantation d'un arbre de haute tige toutes les deux places de stationnement collectif semble important et contraignant, surtout si les stationnements sont l'un en face de l'autre (par 4 ?). <p>- Dans <u>certaines</u> zones spécifiques du règlement du PLUi</p>	<p>devra permettre la continuité écologique et donc être ajourée, ou en grillage, ou végétale.</p> <p>Il s'agit de préserver la qualité paysagères locales et de limiter la hauteur des murs de clôtures maçonnés</p> <p>???? Le principe demandé par les élus était de ne pas être contraignant</p> <p>Une baie est une ouverture. On peut parler d'ouverture</p> <p>Dans ce cas-là, le recul est de 6 mètres.</p> <p>A mon avis, non !</p> <p>????</p> <p>Oui, décalage possible</p> <p>Cf. élus ?</p> <p>Travail de complément réglementaire à faire</p>
--	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Dans certaines zones touristiques (exemple Ut, 1 AUt), les règles d'aspect extérieur ne sont pas toujours adaptées à certains types de constructions atypiques qui y sont souvent privilégiées (par exemple les toitures en textile sont interdites, ce qui ne permettra pas la mise en œuvre de yourte). ○ Dans les zones A et N, l'article 1.1.1.2 précise que sont autorisés les installations photovoltaïques sur les constructions agricoles, ce qui est réglementairement le cas, c'est donc inutile de le préciser, mais ce serait surtout source d'interprétation car cela supposerait qu'elles ne sont pas autorisées sur de l'habitation, de l'artisanat ? ○ Dans les zones A et N concernant les possibilités d'extension des bâtiments existants, il est précisé que celles-ci sont limitées à 30% de la SP existante ou 60 m² maximum. Puis, au paragraphe suivant, il est précisé que la surface maximale sera de 300 m² d'emprise au sol atteinte en une ou plusieurs fois. L'utilisation de notions différentes et la possibilité d'atteindre en plusieurs fois la surface maximale créent une incompréhension : peut on avoir plusieurs extensions successives jusqu'à 300 m² d'emprise au sol ? Mais dans ce cas à quoi sert la limitation à 60 m² ou 30% ? Peut-on avoir une extension ne constituant pas de surface de plancher supérieure à ces mêmes seuils (par exemple un garage de 100 m² en extension d'une maison de 150 m² ?). La rédaction serait à revoir pour éviter ces questionnements. ○ Dans la zone Aag, il est possible d'autoriser des extensions mesurées des habitations, qu'est-ce qu'une extension mesurée ? Peut-on prévoir un pourcentage maximal (par exemple 30%). <ul style="list-style-type: none"> - Dans les annexes du règlement du PLUi ○ La définition de « l'annexe » précise qu'une annexe peut être « accolée » à la construction principale si elle n'a pas de lien fonctionnel avec la construction principale. Notre expérience d'une définition similaire sur d'autres documents d'urbanisme nous a permis d'identifier des difficultés dans la distinction entre une annexe et une extension et les différentes règles qui s'y appliquent... Pourrait-on ajouter une notion de liens physiques ? Par exemple un abri voiture indépendant (4 poteaux et une toiture dédiée) et juste accolé reste une annexe, mais un abri voiture prolongeant la toiture de la maison et ne prévoyant que deux poteaux à l'autre extrémité serait une extension. ○ La palette de couleur ne prévoit pas le « blanc » pour les façades. Est-ce un oubli ? ○ La palette de couleur relative aux toitures présentent des tuiles « panachés » alors que ce type de coloris est interdit sur la totalité du territoire, cela pourrait créer des incompréhensions. <p><u>Remarques sur les OAP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP « Loussous-Débat - le Bourg », pages 38/39, le règlement se contredit en prévoyant une desserte des lots par un accès « unique » pour solliciter en dessous que « les accès » soient mutualisés. A mettre en cohérence car un accès unique et des accès mutualisés ne relèvent pas de la même réglementation. 	<p>Zone Ut et At, il n'y a pas de zone 1AUt</p> <p>Il s'agit d'une précision demandée par la chambre d'agriculture et le CDPENAF. IL s'agit une autorisation sous condition. Rien n'interdit les panneaux photovoltaïques sur les autres constructions.</p> <p>Oui c'est une possibilité A travailler avec le service instructeur</p> <p>Oui c'est cela. Il faut donc rajouter cette condition</p> <p>A travailler avec le service instructeur</p> <p>A travailler avec le service instructeur</p> <p>A travailler avec le service instructeur</p> <p>A travailler avec le service instructeur</p>
--	--	---	--

			<ul style="list-style-type: none">• OAP «Sarragachies-Bourg», le règlement écrit de la zone UC prévoit un coefficient d'emprise au sol de 60%, alors que le règlement de l'OAP prévoit 50%• OAP « Verlus - Bouheben » : ouverture à l'urbanisation par le biais d'un permis d'aménager comprenant au moins 6 logements (soit la totalité des objectifs de l'OAP) alors qu'il existe deux unités foncières différentes séparées par la voie. Il serait judicieux de séparer les deux opérations et de prévoir deux opérations d'ensemble (4 + 2 logements).	OK cette prescription sera ajoutée à l'OAP de Velus
--	--	--	---	---

4- Syndicat Energies du Gers	06/02/2023		<p><u>LE REGLEMENT</u></p> <p>Sur l'ensemble des zones dans les paragraphes mentionnés «Autres Réseaux», il est stipulé « pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électroniques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible ».</p> <p>Cette préconisation est intenable financièrement par notre collectivité.</p> <p>D'autre part, nous rappelons que cette rédaction a été jugée illégale par un jugement en Conseil d'Etat.</p> <p>En effet, s'il est exact qu'un document d'urbanisme peut prévoir l'enfouissement des réseaux dans certaines zones, la jurisprudence reconnaît qu'une telle obligation ne saurait s'étendre à l'ensemble de la commune (CE 30 décembre 1996, Commune de La Boissière) et donc par extrapolation à l'ensemble des communes d'un PLUi.</p> <p>Je vous invite donc à retirer cette mention sur les zones N et A de votre PLUi car il n'y a pas sur ces périmètres d'enjeu pour les populations. Par contre, nous sommes totalement d'accord pour que vous repreniez ces éléments sur les zones U, AU et 2AU de votre projet.</p> <p><u>LE ZONAGE</u></p> <p>L'analyse des zonages a fait l'objet de plusieurs communications écrites du Syndicat Départemental d'Energies du Gers auprès de votre Communauté de Communes le 10 mai, le 18 mai et le 28 mai 2021.</p> <p>Je vous renvoie donc aux observations qui vous ont été données lors de ce moment d'échange.</p>	<p>Cet alinéa sera supprimé du règlement des zones N et A.</p> <p>Nous réanalyserons vos remarques pour amender éventuellement le zonage en coordination avec les élus.</p>
------------------------------	------------	--	---	---

Avis de la Commission Une remarque importante sur les réseaux .

5- Chambre d'agriculture 32	02/03/2023		<p>Nous avons lors de notre réponse du 29 avril 2022 salué votre initiative d'engager ce PLUi, qui s'inscrit dans le périmètre du SCOT Pays du Val d'Adour (3 départements et 2 régions). Elle représente une démarche importante pour la planification urbaine et le développement économique du Sud-Ouest de notre département, développement dans lequel l'agriculture et l'agritourisme constituent un axe dynamique et fondamental du territoire.</p> <p>Nous avons également pris bonne note que votre document s'inscrivait dans la ligne du SCOT, qui prône la diminution conséquente de la consommation foncière et la densification du tissu urbain existant, en diminuant de 239 ha la</p>	
-----------------------------	------------	--	---	--

		<p>consommation d'espaces, notamment agricoles et forestiers, dont 189 ha de superficie constructible en moins (en tenant compte des communes au RNU).</p> <p>Nous prenons également bonne note que votre projet au global réduit de 38,80% la surface consommée par rapport aux dix années précédentes.</p> <p>Néanmoins, après examen du nouveau dossier par nos services, même si les documents fournis en font état, il nous est encore difficile à partir de ces derniers d'avoir sur la totalité du territoire une vision nette des conditions de mise en œuvre permettant le maintien et le développement harmonieux et équilibré de son agriculture (dimensions spatiale, sociale, et économique).</p> <p>Nous souhaiterions que les objectifs affichés dans le PADD se traduisent au travers d'un diagnostic agricole spécifique mesurant les besoins actuels et futurs des exploitants agricoles et viticoles, et les zones de tension foncière.</p> <p>Nous avons également l'honneur de vous adresser les observations suivantes :</p> <p><u>Analyse du besoin d'accueil de population et de la consommation de l'espace :</u> Vous affichez un besoin de 380 logements neufs. Dont la moitié sur Riscle et Aignan, En tenant compte de la situation géographique et de ces 2 pôles d'attractivité, même si la consommation d'espace semble raisonnable, compte tenu de la diminution du nombre d'ha important par rapport aux documents d'urbanisme existants, vous ne démontrez pas de façon claire le besoin d'accueil de population, et donc l'ouverture de nouvelles zones (84 ha18 pour l'habitat). La moyenne d'espace consommée par logement est, à notre sens, encore trop élevée. Nous prenons acte de l'analyse de la vacance existante bien moindre que celle affichée par l'INSEE (146 au lieu de 404), mais nous souhaitons que la politique qui sera mise en place pour travailler ces potentiels à reconquérir soit clairement affichée. Nous souhaitons que ces explications soient présentes dans le document afin de justifier l'ouverture de nouvelles zones constructibles.</p> <p><u>Energies renouvelables au sol :</u> Nous prenons bonne note que seul un projet de 18 ha 59 est prévu et zonné en ce sens sur une ancienne carrière et un lac, sur la commune de Cahuzac sur Adour. Néanmoins il nous apparaît essentiel, s'agissant d'un document visant à planifier l'occupation des espaces, d'affirmer clairement que les zones A (dont les Aag) et N, hors cadres de projets fixés par les dispositions législatives issues de la loi d'accélération des énergies renouvelables adoptée le 7 février 2023 et les textes d'applications qui en découleront, conserveront leur vocation agricole et naturelle.</p> <p><u>STECAL des sièges d'exploitation :</u> Pour éviter des disparités entre les exploitants, nous réitérons notre souhait de voir l'ensemble des sièges d'exploitations, des maisons et des bâtiments à usage agricole existants, pastillés et classés en zone spécifique Aag. Nous avons pris bonne note de la rédaction du règlement autorisant, comme nous vous l'avions demandé, toutes les constructions ou aménagements liés à l'activité agricole, notamment la diversification des activités agricoles.</p>	<p>Le PADD affiche clairement les objectifs de reconquête de logements vacants La justification sera donc complétée comme demandé.</p> <p>Les élus ont souhaité inscrire dans le règlement la possibilité sous condition de créer de projets photovoltaïques. Mais le PADD affirme clairement que les zones A (dont les Aag) et N conserveront leur vocation agricole et naturelle.</p> <p>Tous les sièges d'exploitations, des maisons et des bâtiments à usage agricole existants, sont pastillés et classés en zone spécifique Aag.</p>
--	--	--	---

Trames Vertes et Bleues et EBC :

Nous vous rappelons que nous souhaitons que la mise en place d'outils de restauration et de valorisation des continuités écologiques, les nouveaux aménagements végétalisés, et les classements en EBC se fassent en accord avec les exploitants agricoles concernés, sans contrainte ou surcoût pour eux.

Nous souhaitons que la sous trame bocagère prévue par le SCOT impacte le moins possible, l'utilisation des sols agricoles et donc l'activité agricole.

Changement de destinations :

Vous identifiez 51 bâtiments pouvant changer de destination. Nous souhaitons que ces changements de destination ne créent pas de conflits avec les activités agricoles et viticoles environnantes.

Zones tampons :

Elles devront être intégrées à l'intérieur des zones constructibles, sans possibilité de construction.

Avis de la Commission :

Quant est-il de la situation des habitations anciennes par rapport aux zones tampon ?

Attention cependant à ne pas flécher trop de zones en « constructible » sinon avec l'approche ZAN les ressources constructibles disparaîtront, préférer plutôt un zonage spécifique.

Règlement Ecrit :

Nous souhaitons que les remarques ou modifications suivantes soient prises en compte :

Dispositions générales**1.9. Assainissement des eaux usées:**

Toute construction ou installation **qui le nécessite** devra être raccordée au réseau public

En effet, toutes les constructions agricoles ne nécessitent pas de raccordement aux réseaux (eau ou même électricité).

1.16 Recul des constructions hors agglomération le long des voie départementales et accès.

(Tableau pages 12 et 13) :

Pour tous les reculs rajouter le terme « **au moins** » 5, 15, 25, 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Ne pas limiter le recul de certaines constructions notamment pour les bâtiments agricoles.

Les zones tampons sont intégrées à l'intérieur des zones constructibles, sans possibilité de construction.

Les remarques ou modifications sur le règlement seront prises en compte dans le règlement

Le terme « **au moins** » sera ajouté dans le tableau pages 12 et 13 du règlement
Les prescriptions de recul sont issues du Conseil Départemental 32.

		<p>Zone A : 1.1.1.2 Limitation de certains usages et affectation des sols (page 160)</p> <p>Ajouter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations de production d'énergie renouvelable sur les sites d'exploitations agricoles, à condition de respecter la réglementation en vigueur. <p>Secteur Ace : Les activités équestres répondant à la définition de l'activité agricole sont autorisées en zone A, au cas où elles seraient mixtes (pensions ...), elles devront se situer en zone Ace. Sont donc autorisées toutes les constructions, installations ou annexes des constructions existantes lorsqu'elles sont liées à une activité équestre...</p> <p>Secteur Aaq : Nous prenons bonne note de la nouvelle rédaction.</p> <p>Secteur Ap : Les extensions limitées à 50 % des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi, sauf impossibilité démontrée par l'exploitant agricole, notamment en raison d'une unité foncière restreinte.</p> <p>Toutes constructions nouvelles, sauf pour l'exploitation agricole concernée, doivent respecter un recul de 10 m minimum...</p> <p>Toute construction nouvelle... doit respecter un recul de 10 m minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau, sauf les constructions utiles ou nécessaires à l'irrigation ou au drainage des terres agricoles. Sauf impossibilité.</p> <p>Les annexes des constructions à usage d'habitation ne pourront être distantes de plus 30 mètres de d'habitation, sauf impossibilité démontrée par l'exploitant ; De même pour les constructions pour les animaux domestiques. L'emprise au sol cumulée ne sera pas prise en compte en cas de terrain ou d'unité foncière de petite taille.</p> <p>1.2.1.5. Hauteur des constructions La hauteur maximale des constructions agricoles est limitée à 12 m, à l'exception des éléments techniques (ex : cuves, silos ...).</p> <p>En secteur Ace, la hauteur ne sera pas limitée car sur certains manèges le besoin en hauteur est supérieur à 9 m (ex si remblai du terrain naturel, ...)</p>	<p>Cette prescription sera ajoutée dans le règlement de la zone A</p> <p>Oui</p> <p>Cette prescription sera ajoutée dans le règlement de la zone A</p> <p>Non car le principe est de limiter les risques sur les personnes et les biens (agricoles inclus).</p> <p>La précision pour les constructions utiles ou nécessaires à l'irrigation ou au drainage des terres agricoles sera ajoutée.</p> <p>OK</p> <p>Cette prescription sera ajoutée dans le règlement de la zone A</p> <p>Demande difficile à prendre en compte car ne pas donner de règle de hauteur ouvre la porte à excès. Je propose de mettre la même règle</p>
--	--	--	---

		<p>En secteur At et Ax la hauteur des constructions est limitée à 7 m ou à la hauteur des constructions existantes, à l'exception des éléments techniques (ex : silos, ...)</p> <p><u>1.2.2.21. Pour les constructions à destination agricoles, forestières, équestre</u></p> <p><u>Façades :</u> ...</p> <p><u>Toitures</u> Les décrochés dans les toitures sont autorisés. Les pentes seront comprises entre 33 et 40 % à supprimer car ce ne sont pas les standards agricoles, ex : toitures en fibrociment, attention également au photovoltaïque sur ces toitures.</p> <p>Les couvertures métalliques (...) : leur pente n'est pas réglementée. Leur teinte sera dans les tons gris et non réfléchissant : il convient de ne pas bloquer sur une seule couleur, mais indiquer une palette.</p> <p>Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs, les pvc, les textiles, Attention les fibrociments ne sont pas peints, ce sont des plaques ondulées de teinte naturel.</p> <p><u>1.32.2. Assainissement</u> Tout bâtiment ou toute installation qui le nécessite doit être raccordé au réseau collectif...</p> <p><u>Zone N ; Cf zone A</u></p> <p>Vous comprendrez notre attachement à ces remarques. En effet, nous souhaitons que le projet du PLUi ARMAGNAC ADOUR ne compromette en rien, l'activité, le développement et le maintien des exploitations agricoles.</p> <p>Aussi, en l'état actuel du dossier nous ne pouvons que maintenir un avis réservé sur l'ensemble de ce projet tel qu'il nous est soumis. Soyez assuré qu'en fonction de la prise en compte des remarques et demandes énoncées, ce dernier pourra évoluer.</p>	<p>que pour les constructions agricoles : La hauteur maximale des constructions nécessaires ou liées aux activités équestres est limitée à 12 m, à l'exception des éléments techniques (ex : cuves, silos ...).</p> <p>Cette prescription sera ajoutée dans le règlement de la zone A</p> <p>Il sera précisé dans le règlement de la zone A : Les pentes seront comprises entre 33 et 40% à l'exception des constructions agricoles. C'est ce qui est proposé en annexe du règlement.</p> <p>il sera précisé : Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments.</p> <p>Cette prescription sera ajoutée dans le règlement de la zone A</p> <p>Le travail de reprise sera fait pour le règlement de la zone N.</p>
--	--	--	---

Avis de la Commission : le pastillage systématique en stéal pose question car pas toujours porteur de projet			
--	--	--	--

6- DDT	02/03/2023	<p>Au crédit de ce nouveau document, nous pouvons constater l'approfondissement du travail de diagnostic sur la plupart des enjeux : démographie, situation du logement et de son évolution, étude d'impact des projets, enjeux patrimoniaux et environnementaux... Ces éléments supplémentaires sont essentiels et importants au vu des enjeux d'un tel document.</p> <p>Également, ce second arrêt comporte des modifications qui prennent en compte plusieurs remarques que nous avons formulées et ces modifications vont dans le bon sens.</p> <p>Néanmoins, plusieurs points mériteraient une attention particulière. Les difficultés les plus importantes semblent facilement dépassables et il serait nécessaire de plus les argumenter.</p> <p>Elles ont trait essentiellement à la compatibilité avec le SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur l'objectif de construction de logements dépassant celui du SCoT : en allant au-delà des préconisations du SCoT, le PLUi met en tension l'objectif de protection des espaces naturels, agricoles et forestier y compris protégés (AOP à la parcelle) ou référencés par le SCoT. Cette projection élevée de construction de logements entraîne une préemption d'espace agricole, naturel et forestier (ENAF) et contribue à étendre l'urbanisation de manière diffuse ou linéaire. - Sur la notion de hameau (à partir de 5 constructions) peut contribuer à étendre cet état de fait participant, notamment, à l'éloignement des zones de développement d'habitat des pôles générateurs de déplacements susceptible d'accroître les déplacements et les Gaz à effet de serre (GES), ou encore l'augmentation des linéaires de contact. <p>Il serait par ailleurs opportun de compléter le rapport de présentation (tomes 1 et 3) par les éléments suivants : une étude approfondie de la vacance, une étude de densification, et une comptabilisation exhaustive de la consommation d'ENAF, échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU...</p> <p>La présentation d'éléments de diagnostic permettrait ainsi une lecture plus aisée et avec une justification claire des choix de la communauté de communes.</p> <p>Enfin, j'attire votre attention sur l'importance de tenir compte des futures évolutions du SRADDET et du SCoT en cours de réalisation.</p> <p>Vous trouverez les éléments techniques précis et les recommandations à prendre en compte dans les fiches annexes conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme. L'ensemble (avec ce courrier) constitue l'avis de l'Etat. Ces documents ne prétendent pas à l'exhaustivité.</p>	
--------	------------	---	--

J'émet donc un avis favorable assorti des recommandations formulées dans les fiches thématiques jointes.

Observations sur les orientations d'aménagement et de programmation

rapport de présentation justificatif tome 3

- page 32 : il est fait mention d'un atlas cartographique ayant servi à élaborer le projet de chaque OAP. Cet atlas ne figure pas dans le dossier (probablement en raison de sa taille). Il serait bon de préciser les modalités d'accès à ce document ainsi qu'aux conclusions issues de son analyse, zone par zone.

- page 35 : il est indiqué que l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur une emprise minimale définie au regard du potentiel mobilisable et, dans certains cas, des contraintes foncières. Apparemment, cette emprise minimale correspond à chaque fois à un secteur bien délimité dans le schéma de chaque OAP. Il serait donc plus judicieux de dire (y compris dans le document OAP) que chaque opération d'ensemble doit correspondre aux secteurs délimités sous forme de tranche ou de phase.

remarques générales sur le document OAP

- Selon le nouvel Article L151-6-1 du code de l'Urbanisme, **les orientations d'aménagement et de programmation doivent définir** (et non peuvent définir comme indiqué en page 35 du rapport tome 3), en cohérence avec le PADD, **un échancier prévisionnel d'ouverture** à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. **Cet échancier prévisionnel doit donc être produit.** À noter que la ligne "programmation" dans le tableau concernant chaque secteur est ambiguë, puisqu'elle concerne plutôt la vocation de la zone plutôt que son échancier de réalisation.

- il est souvent indiqué qu'un règlement définissant la nature des clôtures devra être joint au dépôt de permis d'aménager, or le PLUi ne peut imposer des pièces non prévues par le code. Il conviendrait de rédiger ces dispositions de façon différente en imposant des contraintes de qualité aux clôtures.

- le tableau de chaque OAP comporte 3 colonnes (cf rapport tome 3 p. 35) :

". une colonne de prescriptions réglementaires : celles-ci doivent être respectées au même titre et en complément du règlement écrit de la zone concernée ;

. une colonne de prescriptions soumises à compatibilité : celles-ci devront être prises en compte dans la conception du projet mais pourront bénéficier d'ajustements nécessaires à la bonne réalisation du projet et en concertation avec le service urbanisme du Pays Val d'Adour et du CAUE

. une colonne de recommandations : celles-ci n'ont aucun caractère obligatoire mais pourront être prises en considération par le porteur de projet selon leur pertinence au regard du projet et du site concerné."

Page 32, il est écrit :

Cet atlas est un outil de travail qui a permis de définir les caractéristiques de chaque site. Ces caractéristiques sont présentées de façon résumée en présentation de chaque site dans le document OAP.

Il sera donc ajouté : chaque opération d'ensemble doit correspondre aux secteurs délimités sous forme de tranche ou de phase.

Cet échancier sera donc produit et ajouté lors de l'approbation du PLUi.

		<p>Or, le titre de la première colonne dans les OAP est "<i>Principe et/ou programme soumis à compatibilité forte</i>", ce qui ne correspond pas à ce que dit le rapport précité. En fait, les OAP ne peuvent pas définir de prescription réglementaire ; seul le règlement peut le faire. Si des prescriptions réglementaires figurent dans l'OAP, il ne pourra s'agir que d'un rappel de la règle figurant dans le règlement à mentionner comme tel. Il conviendra donc de corriger à la fois le rapport de présentation (tome 3 p. 35), le règlement et les OAP afin d'être en cohérence avec le code.</p> <p>Par ailleurs, il pourrait y avoir des incohérences entre dispositions du règlement et dispositions des OAP. Par exemple, il est évoqué que H = 15 mètres, ce qui est différent de la règle indiquant que la hauteur ne doit pas dépasser 15 m. De même, on parle d'emprise au sol de 70 % et pas de maximum.</p> <p>- Les OAP évoquent plusieurs types de reculs, appelés R1, R2, R3. Il serait utile de rappeler dans l'OAP qu'ils correspondent aux définitions suivantes : R1 : recul par rapport aux voies publiques et privées R2 : recul par rapport aux limites séparatives R3 : recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.</p> <p>- Le PLUi n'a pas vocation à contrôler la gestion d'un site. Par exemple, p 28, la disposition indiquant que "<i>L'utilisation de produits phytosanitaires, de biocides divers, et tout autre produit susceptible de polluer les eaux de ruissellement, est interdit.</i>" ne relève pas des pouvoirs d'un PLUi.</p> <p><u>- Certaines zones constructibles sont de grande taille et sans OAP. Elles sont classées en zones U. Cela peut sembler incohérent vis-à-vis de zones équivalentes classées en zone AU de taille plus réduite. A titre d'exemple, on peut citer à titre indicatif :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Cahuzac sur Adour – une partie de la zone UC Nord Lelin lapujolle – zone UC au Sud du village Maulichères – zone UX Loussous Debat – une AU de taille équivalente à celle d'une UC vide Aignan – zone UT au Sud Ouest du village 	<p>La correction sera faite dans le Rapport de présentation et les OAP.</p> <p>Les éventuelles incohérences seront vérifiées et corrigées si nécessaire.</p> <p>Ce rappel sera fait dans les OAP.</p> <p>CF avis des élus Compte tenu de la faible pression foncière, l'application d'OAP ne permettra pas de faciliter l'aménagement et la constructibilité de ces zones. Une OAP minimale sur Cahuzac peut être développée : accès, densité, nombre de construction, ... Une OAP sur le secteur SUD du Bourg à Lelin peut être développée : secteur avec une PVR Maulichères – zone UX : le terrain appartient à la société Metaléco qui souhaite faire une extension sur site de ses bâtiments, en dehors de la zone constructible : pas besoin d'OAP. Loussous Debat – une AU de taille équivalente à celle d'une UC vide : la zone 1AU fait l'objet d'une OAP. Aignan – zone UT au Sud Ouest du village correspond à un terrain de camping existant : pas besoin d'OAP.</p>
--	--	---	--

Avis de la Commission :
L'absence générale d'échéancier, la correction n'étant par ailleurs pas apportée au moment du retour vers la commission de cette réponse aux avis, porte atteinte à l'intelligibilité de plusieurs de ces OAP.

remarques sur l'OAP Lac d'Aignan

- page 19 : une phrase semble incomplète "Le lac d'Aignan est géré ..."

remarques sur l'OAP « Guilhemblanc » à Aignan

Cette zone coupe un corridor écologique inscrit au SRCE. Cela n'est pas mentionné et il semble qu'aucun aménagement ne soit prévu dans le document 3 consacré aux OAP, même si l'impact sur la zone a été analysé dans le rapport de présentation sur les incidences et les mesures ERC. La zone UC de l'autre côté de la route doit être interrogée pour les mêmes raisons.

remarques sur l'OAP photovoltaïque de Cahuzac sur Adour

- pages 25 à 31 : les dispositions concernant le projet photovoltaïque sont-elles toujours réalistes et réalisables ?

L'emprise au sol des constructions est limitée à 1% de la superficie de l'unité foncière (OAP p. 27) - ou du terrain d'assiette. règlement p. 153). Il serait souhaitable de rappeler que selon la définition de l'Emprise au sol du règlement (p. 201), les panneaux photovoltaïques en sont exclus quand ils sont situés dans un parc photovoltaïque.

Il serait bon de préciser la façon dont sont évaluées les parties libres du plan d'eau qui doivent être d'au moins 75 % notamment si elles comprennent les espaces entre panneaux.

Une mare temporaire est mentionnée en page 29 – elle mériterait d'être mieux identifiée dans le schéma d'aménagement.

L'inclinaison des panneaux (p. 29) serait de 10° à 20°. Il serait bon de préciser si cela concerne les panneaux situés sur le lac.

Il y a ambiguïté concernant la zone inondable et le document de référence. Il faudrait préciser s'il s'agit du PPRi ou de l'Atlas zone inondable. En effet, le PPRi (cité également p.152 du règlement) en cours d'étude n'a jamais été approuvé.

OAP lac d'Aignan : la phrase sera complétée.

l'OAP « Guilhemblanc » à Aignan : Il s'agit d'une compatibilité avec le SRCE qui établit une TVB à l'échelle régionale. LA TVB du PLUI est compatible avec La TVB du SRCE et DU SCOT. Cf élus concernant la zone UC de l'autre côté de la route

Cahuzac : OAP photovoltaïque

Oui car vérifiées par le porteur de projet

Ce rappel sera fait.

Le schéma est calé sur le projet du parc photovoltaïque présenté en annexe du PLUI.

Cependant, la DDT a demandé de substituer le PPRi non encore approuvé par la carte d'aléa sur Cahuzac

		<p>La cote de référence d'inondation n'est pas précisée.</p> <p>Concernant la piste périmétrale à créer (p. 30), il serait bon de préciser s'il s'agit uniquement de la partie Sud ou aussi du pourtour du lac.</p> <p>Il serait nécessaire d'indiquer si le schéma d'aménagement s'applique pour définir l'espace potentiel d'implantation des panneaux photovoltaïques (p. 31, légende).</p> <p><u>remarques sur l'OAP de La Parade à Riscle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - page 40: la réalisation de certaines voiries est en limite de phase – ce qui rendra sa réalisation difficile - pages 39 et 44 : la tranche B se situe sur un terrain identifié par la prescription n°31 du DOO du SCOT comme "grande culture de la vallée de l'Adour". En conséquence, la densité minimale attendue doit être de 10 logements par hectare, ; l'OAP prévoit une densité presque équivalente. <u>Cette remarque est récurrente sur de nombreuses zones</u> (voir ci-dessous). <p><u>remarques sur l'OAP du Chemin de la Pisciculture</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pages 45 et 49 : cette zone se situe sur un terrain identifié par la prescription n°31 du DOO du SCOT comme "grande culture de la vallée de l'Adour". En conséquence, la densité minimale attendue doit être de 10 logements par hectare, soit 24 logements en tranche A (au lieu de 15-20 logements) <p><u>remarques sur l'OAP de Lasplace à Riscle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - page 51 : la superficie de 12477 m² ne semble pas comprendre la zone N, qui figure dans l'OAP. - page 53 : <u>la ligne programmation ne parle que de la zone 1 AUm et pas de la zone 1AU</u>. D'ailleurs, page 51, il n'est pas fait mention de la construction de logements dans les objectifs présentés. <p><u>remarques sur l'OAP de La Parade Tarquin à Riscle</u></p> <p><u>- page 69 : cette zone se situe sur un terrain identifié par la prescription n°31 du DOO du SCOT comme "grande culture de la vallée de l'Adour". En conséquence, il conviendrait de ne pas s'en tenir à la non exploitation du site, laquelle n'est pas certaine (le site était exploité en 2018 et 2020) et rendre cohérente la densité du site et celle de la prescription</u></p> <p><u>Le zonage page 70 ne correspond pas aux 2 zones 1AUm et 1AUx dont il est question.</u></p>	<p>Les précisions seront ajoutées à l'OAP. Toutefois, l'étude d'impact de ce projet est jointe au présent dossier de PLUI.</p> <p><u>l'OAP de La Parade à Riscle</u> page 40 : il s'agit d'un schéma indicatif. La voie doit être réalisée dans le phase correspondante La densité est calculée sur cette densité minimale de 10 logements / hectare et rapportée à la surface de la tranche ou de la phase mais cette précision peut être ajoutée.</p> <p><u>l'OAP du Chemin de la Pisciculture</u> Le nombre de logements sera modifié : 24 logements minimum</p> <p><u>l'OAP de Lasplace</u> La surface sera vérifiée mais la zone N ne génère pas de constructibilité, il s'agit d'une zone tampon entre la zone urbaine au sud et la zone 1AUm. Les compléments concernant la programmation seront ajoutés cf tableau page 51.</p> <p><u>l'OAP de La Parade Tarquin</u> La zone 1AUm est identifiée pour la l'implantation du siège du syndicat des eau (SIEBAG) donc il ne générera pas de densité en matière l'habitat.</p>
--	--	--	--

Par ailleurs, l'opportunité d'inclure des logements (et des équipements) entre 2 zones à vocation artisanales voire industrielles pose questions

remarques sur l'OAP de La Parade Huratete à Riscle et sur l'OAP La Parade Rieutort

- pages 75 et 81 : ces zones se situent sur un terrain identifié par la prescription n°31 du DOO du SCOT comme "Autres cultures bénéficiant d'un intérêt paysager ». En conséquence, il conviendrait de ne pas s'en tenir à la non exploitation du site, laquelle n'est pas certaine (le site était exploité en 2018 et 2020) et rendre cohérente la densité du site et celle de la prescription

remarques sur l'OAP de la Route de Bordeaux à Saint Germé

- pages 93 et suivantes : le classement de la zone en UC ne permet pas d'imposer une opération d'ensemble, la zone doit être incluse en zone 1 AU pour cela.

remarques sur l'OAP de Grillon à Termes d'Armagnac

pages 99 et suivantes : alors que la zone Npr semble faire partie de la tranche 1, la superficie indiquée en page 103 ainsi que la présentation du projet semblent exclure celle-ci de l'aménagement concernant cette tranche.

remarques sur l'OAP de Jicard à Aignan

page 110 : parler de condition d'ouverture à l'urbanisation d'une zone qui est classée en Npr ou en UE ne paraît pas approprié.

remarques sur l'OAP du Bourg à Sarragachies

Cette OAP est présentée comme une OAP patrimoniale. En fait, elle devrait être aussi considérée comme une OAP sectorielle au moins pour les parties constructibles et non bâties.

De plus, on peut s'interroger sur le classement différent des zones vides UC et 1AU alors que la zone UC vide est plus grande que la zone 1AU et que les dispositions de l'OAP s'appliquent de la même façon sur les 2 zones.

[l'OAP de La Parade Huratete](#)

La zone est identifiée dans le DAC du SCOT comme une zone de développement économique.

[l'OAP de La Route de Bordeaux à Saint Germé](#)

Pourquoi ? d'autre OAP ont été classée en zone urbaine.

Le zonage peut toutefois être modifiée et reclassée en zone 1AU

[l'OAP de Grillon à d'Armagnac](#)

La surface sera vérifiée mais la zone Npr ne génère pas de constructibilité, il s'agit d'une zone de préservation que le porteur de

[l'OAP de Jicard à Aignan](#)

Ok, il est proposé de remplacer « d'ouverture à l'urbanisation » par l'aménagement et la préservation de ce site.

[l'OAP du bourg à](#)

- page 111 : la superficie indiquée est en zone UC de 5650 m² et en zone 1 AU de 5260 m². Il conviendrait d'être plus précis sur ces données – en effet, ces superficies ne concernent que les terrains considérés comme des espaces vides. En réalité, l'OAP couvre une superficie totale d'environ 7,4 ha.

- page 111 : le nombre de logements minimum requis est de 10. Mais, l'OAP n'impose aucun aménagement d'ensemble et l'on nous parle de 6 lots maximum. La répartition entre zone AU et zone U n'est pas définie.

Au final, l'écriture de cette OAP mériterait une reformulation.

remarques sur l'OAP de Bouheben à Verlus

Cette OAP est présentée comme une OAP patrimoniale. En fait, elle devrait être aussi considérée comme une OAP sectorielle pour la zone 1AU.

Ce classement en zone 1AU est difficilement justifiable dans la mesure où il n'y a pas de hameau identifié. Ceci est à comparer à l'ensemble des zones retenues sur l'ensemble du territoire. **Un déclassement de cette OAP permettrait de limiter une urbanisation linéaire et améliorerait la cohérence de l'ensemble du PLUi.**

Les dispositions de la page 117 et de la page 120 visent à imposer un nombre maximal de 4 à 6 habitations. Il s'agirait plus vraisemblablement du nombre minimal (et non maximal) de 4 à 6 habitations.

Par ailleurs, l'Udap fait remarquer qu'il est très regrettable de ne trouver aucune indication ou orientation architecturale, particulièrement sur les thématiques paysage et les OAP patrimoniales. Le document est incomplet, inadapté et ne permettra pas un développement urbain et paysager de qualité ; notamment pour des zones à fort enjeux (Sabazan, Aignan, Sarragachies et Termes d'Armagnac) et pour lesquels des éléments fondamentaux comme les toitures de terre cuite et la composition des façades et des différents ouvrages sont essentiels. Certaines indications sont à proscrire en fonction des contextes (toitures plates, claustras de bois) ou bien à préciser (typologies des constructions bois par exemple).

l'OAP de Bouheben à Verlus

En effet, cette OAP peut être classée aussi dans la catégorie des OAP sectorielles : cette précision sera ajoutée dans le cadre de la programmation. Elle est toutefois patrimoniale car elle permet d'encadrer le développement à minima sur la commune.

Sur la commune de Verlus, les critères de définition de hameaux ne sont pas applicables.

Pour assurer un minimum de développement, il a été choisi volontairement de déterminer une OAP pour favoriser l'accueil de 4 à 6 logements. Le nombre 4 à 6 logements maximal est volontairement définir pour ne pas voir plus de logements. Cette OAP est avant tout patrimoniale.

Toutefois, si cela pose problème, un STECAL Ah peut aussi être défini en lieu et place de la zone 1AU.

Si le document est incomplet c'est faute de ne pas avoir pu travailler avec le service de l'UDAP pendant l'étude malgré nos sollicitations.

Les seuls échanges ont eu lieu pour la question des PDA.

		<div data-bbox="521 220 1659 341" style="border: 1px solid black; height: 76px; margin-bottom: 10px;"></div> <p style="text-align: center;">Observations sur le zonage</p> <p>I. TYPE DE ZONAGE</p> <p>- Il y a 189 STECAL en zone A (p. 108 et 109 du rapport tome 3) et 15 STECAL en zone N (p. 124 du tome 3). Parmi les STECAL créés à destination d'habitat (Ah ainsi par ailleurs que certaines zones U de faible superficie), <u>peu d'entre eux concernent le développement d'un hameau répondant aux critères du SCOT</u>. Un nombre trop important de <u>créations de STECAL Ah ou de zones urbaines pour des constructions isolées, pourrait mettre le PLUi en contradiction directe avec la prescription 102 du DOO du SCOT</u>.</p> <p>Cette disposition mentionne notamment que le « bâti isolé (hors hameaux) ne pourra être le support d'un développement urbain ».</p> <p style="padding-left: 40px;">Rappelons, par ailleurs, que le SCOT prévoit (prescription 105) que « <i>le mitage des espaces agricoles est interdit. La multiplication de constructions isolées est proscrite. L'intérêt général de développer l'urbanisation sur des terres agricoles doit être démontré comme prioritaire et indispensable à l'optimisation des investissements mis en œuvre par la collectivité.</i> »</p> <p>- Il est suggéré de préciser les raisons de <u>la création des STECAL Ae et Ne en indiquant le type d'équipement prévu</u>.</p> <p>- Concernant les <u>STECAL Aag</u>, le PLUi référence 147 STECAL Aag. Ces zones permettent la diversification de l'activité agricole et viticole, notamment par des activités touristiques (« gîtes, hébergement, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique » P.108 du tome 3). La création de ces STECAL concerne a priori l'ensemble des sièges d'exploitation et n'est pas justifiée par des projets spécifiques. La superficie cumulée de ces STECAL représentent près de 60 ha, ce qui constitue une surface importante.</p> <p><u>Il aurait semblé plus pertinent d'intégrer dans le PADD la possibilité de développer ce type de projet dans le cadre de modifications ultérieures (en y intégrant les conditions auxquels ils devront se conformer) et de limiter ce zonage Aag</u></p>	<div data-bbox="1691 220 2134 341" style="border: 1px solid black; height: 76px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Seulement 8 stecal Ah ont été délimités.</p> <p>STECAL AE et Ne : Cette précision est faite page 108 du tome 3 du Rapport de présentation : Existence d'équipements publics tels que station d'épuration, cimetière, église, château d'eau/réservoir Intérêt : permettre une évolution mesurée des constructions et de ces installations Stecal créés en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme</p> <p>Cette définition est issue de la demande de DDT32 pendant l'étude et renforcée par le premier de la Chambre d'Agriculture 32 et de la CPENAF 32, de sectorisés chaque siège d'exploitation pour permettre la diversification de l'activité agricole et viticole. La surface est due au nombre important de sièges d'exploitation sur le CDC.</p> <p>Ce n'est pas l'option qui a été proposée et retenue lors de la CDPENAF d'avril 2022, cette proposition ayant été faite par le service de la DDT32.</p> <p>Une reprise de la définition de la zone UD sera faite : La zone UD est une zone à vocation d'habitat où les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension uniquement car soit l'ensemble des réseaux n'est pas en capacité suffisante pour accepter de nouvelles constructions, soit ce</p>
--	--	--	--

		<p><u>aux projets actuellement définis, une présentation des projets devant expliciter les contours de chacun des projets zonés.</u> <u>Pour les projets qui écloront dans les prochaines années (sans qu'un projet ne puisse aujourd'hui être défini), ceux-ci seraient traités au fil de l'eau par modification du PLUi.</u></p> <p>- <u>La réalité du classement en UD n'est pas conforme à la définition présentée page 48 du tome 3</u>, ni celle de la page 12 du tome 4. Il est noté que le choix d'un classement en UD n'est prévu que pour des raisons d'insuffisance des réseaux. Pour rappel, cette zone permet un classement en U sans permettre de nouvelles constructions. Or, elle est utilisée pour d'autres motifs tels le risque d'inondation et semble t-il l'éloignement au bourg. Il est suggéré que soit <u>énoncée de façon claire la nouvelle définition de ce zonage dans les différents documents.</u></p> <p>- la zone rue Bernard de Tumapaler à Saint Mont, en zone inondable mais classé en Uc mériterait un autre classement, probablement en N, l'existence d'un hameau justifiant un classement en UD n'étant pas clairement constitué.</p> <div data-bbox="521 810 1659 951" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Avis de la Commission : La zone inondable (rouge hachuré au PPRI) aucune construction d'habitation ne sera possible.</p> </div> <p>- <u>La zone UE à Viella interroge</u>, étant manifestement créée pour une association (« L'aéroclub ULM Viella Val d'Adour »), selon le rapport justificatif. Or, l'esprit de la catégorie de zonage UE semble devoir se comprendre plutôt comme une zone gérée par les pouvoirs publics, ce qui permet de maîtriser les constructions éventuelles. La non réglementation de l'emprise au sol manifeste le caractère nécessairement public du foncier. De plus, l'activité en question est une activité d'ULM, lesquels disposent d'un moteur. Or le règlement prévoit l'interdiction de " terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés ". <u>Une zone UL ou UT paraît plus adapté à la pratique décrite.</u></p> <p>- <u>Il sera souhaitable d'expliquer pourquoi il y a coexistence d'une zone UD et UB de part et d'autre de l'avenue des Pyrénées à Aignan.</u></p>	<p>Proposition de reclasser la zone UC en face de la cave de Plaimont en zone UD</p> <p>Proposition de reclasser la zone UE à Viella (aéroclub Val d'Adour) en zone UL</p> <p>Pour rappel, c'est la DT32 qui a proposé ce classement suite au premier arrêt.</p> <p>La zone UD en continuité du bourg, le long de l'avenue des Pyrénées a été délimitée en zone urbaine car se situant dans l'enveloppe urbaine mais afin que les terrains ne soient pas divisés. Proposition de classer la zone UD en zone naturelle</p>
--	--	---	--

- La zone UX sur la voie ferrée vers Vivadour à Riscle interroge quant à l'objectif de faire revivre la voie ferrée (voir rapport justificatif p. 23). Un classement en zone naturelle serait peut-être pertinent. Cela limiterait par ailleurs, l'avancée d'une zone d'activité dans la zone d'habitat (avenue de la Gare, rue de la Menoue).

- Aucun terrain n'est gelé pour le contournement routier de Riscle, ce qui risque d'entraîner des nuisances comme la potentielle réouverture du fret pour les habitants.

- Il n'est pas possible de séparer artisanat et commerce de détail, comme cela est fait dans le règlement (p. 108 et 132) des zones UX et AUx. Ces sous-destinations (qui recouvrent les constructions commerciales destinées à la présentation et la vente de biens directs à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services) sont insécables.

Avis de la Commission :

Généralement pour les parcelles listées ci-dessous la constructibilité peut être remise en cause à la prochaine actualisation du PLUI en raison de la nécessité de réduire les zones artificialisées (objectif ZAN).

Liste de type de zonage posant question par commune

Par souci de pédagogie, nous présentons des terrains suscitant des questionnements par commune, **en complément des remarques présentes dans les différentes fiches.** Cette liste ne prétend pas à l'exhaustivité. Comme expliqué dans la fiche 5, ces terrains – nombreux – sont en plus des questions intrinsèques qu'ils posent, potentiellement

Un projet de réaménagement de la voie ferrée entre Mont de Marsan et Barcelone du Gers est en cours de réalisation. L'étude pour cette ligne de fret a permis de définir les enjeux du son prolongement vers Tarbes.

Il s'agit là d'une possibilité inscrite dans le PLUI.

Des emplacements réservés ont été inscrits sur le tracé hypothétiques du contournement routier.

Contrairement au contournement routier, l'infrastructure existante est toujours présente.

Le règlement des différentes zones donne la possibilité de réaliser des équipements

Les destinations artisanat et commerce de détail, sont insécables.

Si tel a été l'interprétation des services de l'Etat, ce n'est pas ce que nous avons voulu faire.

Nous allons reprendre les pages 108 et 132 si nécessaire.

Les justifications complémentaires seront apportées au rapport de présentation.

consommateurs d'ENAF. Il convient de prendre en compte ces questionnements et, le cas échéant, de corriger les zonages ou au minimum d'accompagner les choix par des explications suffisamment justificatives (ils concernent essentiellement des remarques de type 3). Voir également les explications des niveaux « fiche 0 note ». Ces questionnements sont notamment relatifs au choix même du zonage et/ou au manque de justification de ce choix, à la délimitation du zonage.

Aignan

- a) Justification extension AUx au nord est
- b) Justification extension Bordegeille
- c) Extension à Bordegeille sur parcelle E1685
- d) Justification de la délimitation sur zonage de l'équipement (parcelle E1667)
- e) Justification du Nt parcelles E197 et E198
- f) Justification extension équipement E195
- g) **L'ensemble de la zone du Doucet (voir par ailleurs), qui ne constitue pas un hameau**
- h) Justification de l'extension de la zone Ux avenue de l'armagnac (E274 et 956)
- i) Justification des différences de zonage entre zone UB et UD avenue des Pyrénées
- j) Justification zone Ut C911 au sud ouest
- k) Extension au hameau Larrey sur les parcelles C1067 et C353
- l) Parcelles D62, 63 et 64 à inclure à la zone UC à Lartigue

Aveyron Bergelle

- Extension au lieu dit les cabanetos sur la parcelle A275

Extension AUx au nord est : Cette extension correspond à la zone d'extension de la zone d'activité inscrite dans le SCOT

Extension Bordegeille parcelle E1685 : il s'agit d'un maintien de constructibilité suite à une demande exprimée. Le reste de la parcelle a été sortie de la constructibilité alors qu'il est constructible dans la Carte Communale.

Délimitation sur zonage de l'équipement (parcelle E1667) : il s'agit de la parcelle sur laquelle est implantée l'internat du lycée

Nt parcelles E197 et E198 : il s'agit d'un projet de développement touristique cf page 126 (Aire de camping (trois emplacements + sanitaires) 20m² par unité touristique

Extension équipement E195 : extension de la déchetterie et accueil de la gendarmerie

Ensemble de la zone du Doucet (voir par ailleurs), qui ne constitue pas un hameau : ensemble construit le long de l'avenue du Docteur Doucet.

Extension de la zone Ux avenue de l'armagnac (E274 et 956) :

Parcelles appartenant à la cave de Plaimont : possibilité de développement uniquement pour la cave

différences de zonage entre zone UB et UD avenue des Pyrénées : cf observation précédente

zone Ut C911 au sud ouest : cf page 140. Le secteur de Crachet City est quant à lui classé en zone UT afin de régulariser la constructibilité et permettre le développement et d'accueil de cet espace touristique

Extension au lieu dit les cabanetos sur la parcelle A275 : Demande exprimée pendant l'étude, le hameau répond au critère du SCOT pour définir une zone urbaine.

Exclusion abusive d'une partie de la parcelle D398 et de la parcelle D397 (avec la maison) : enjeu environnemental corridor écologique + Extension sur la parcelle D154 alors qu'il y a une haie : il s'agit du maintien de la limite de zonage de la carte communale approuvée en 2021 et pour laquelle l'Etat a émis en avis favorable.

- Exclusion abusive d'une partie de la parcelle D398 et de la parcelle D397 (avec la maison)
- Extension sur la parcelle D154 alors qu'il y a une haie
- Artificialisation exclue de la zone UC (parcelle D330)
- Justification des Ne et des Ue
- Justification de l'extension sur ENAF parcelle B443
- Délimitation de l'extension sur la C164 et la C793 sur bois

Bouzon Gellenave

- **Ah à justifier**
- L'ensemble de la zone UC au lieu dit Saint Go, qui n'est pas un hameau

Cahuzac

Zone Ah à justifier:

Il s'agit de la Zone du Mimort .Rappel historique: la commune de Bouzon-Gellenave est la réunion de 4 anciennes communes : Bouzon, Gellenave, Saint-Gô et Mimort au XIXème siècle.

Ainsi la commune a désiré rappeler cette "histoire" et renforcer ces 4 anciens quartiers de façon plus ou moins dense selon l'importance des quartiers.

Le secteur Ah au sud correspond à la 4eme paroisse qui compose la commune.

Zone UC au lieu-dit Saint-Gô:

"Le village de Saint-Gô" siège administratif de la commune est compact et réduit. Saint Go n'est pas un hameau en nombre de construction mais il regroupe des habitations, la mairie et la salle des fêtes.

En effet la présence d'un grand vignoble entourant le village (Château de Saint-Gô) appartenant aux Producteurs Plaimont ne permet pas l'extension de zones constructibles sur ce secteur agricole.En conséquence la commune a souhaité développer la "zone de Saint-Gô" au lieu-dit Hourquet comprenant 7 habitations s'étirant le long de la voie communale car la topographie de la commune (ligne de crête étroite entre les rivières du Midour et de la Riberette) ne permet pas la densification en "épaisseur" ou "second rideau".

		<p>- L'ensemble de la zone des extensions de la zone UC chemin des Barthères sauf éventuellement la A169 et la C552</p> <p><u>Castelnavet</u> - <u>Extension au lieu dit Saint Lanne sur A209 etc</u></p> <p><u>Caumont</u> - Ah à justifier</p> <p><u>Goux</u> - Ah à justifier</p> <p><u>Labarthète</u> - <u>Extension au Bousset sur la parcelle B108</u></p> <p><u>Lelun-Lapujolle</u> - <u>Extension à Soubiran parcelle B1338</u> - L'ensemble de la zone UC à Le pouy Laouarde B1370 etc. - <u>Extension au Rapet sur la parcelle B176</u> - <u>Justification extension A 271 et 272</u> - <u>Justification extension A459 et C71</u> - <u>Justification de la zone NT</u></p> <p><u>Loussous</u> - <u>Extension B350 et 351 ainsi que A114 Lieu dit au Pountet</u></p>	<p><u>Le projet est le maintien de la limite de zonage de la carte communale approuvée en 2021 et pour laquelle l'Etat a émis en avis favorable.</u> Il a été proposé de définir une OAP sur les parcelles 365 et 368.</p> <p>Castelnavet : parcelles en extension du bourg : volonté de recentrer le développement urbain autour du bourg sachant que Castelnavet n'a pas de document d'urbanisme actuellement Délimitation des capacités d'accueil en continuité des réseaux existants et en continuité du bourg. Avis favorable de la CDPENAF</p> <p>Labarthète : Permettre la réalisation d'une construction par division d'un terrain suite à une demande d'un particulier</p> <p><u>Extension à Soubiran parcelle B1338</u> : Cf observation précédente proposition de supprimer ce STECAL sur la parcelle B1338 <u>L'ensemble de la zone UC à Le pouy Laouarde B1370 etc</u> : Cette zone reprend les limites d'un secteur de PVR pour lequel les travaux de réseaux ont été réalisés. Une OAP sera réalisée sur cette zone. <u>Extension au Rapet sur la parcelle B176</u> : cette parcelle vient terminer la zone urbaine UC. Justification extension A 271 et 272 : les parcelles se situent dans le bourg de Lelin. Ces parcelles sont classées en zones urbaines de la carte communale approuvée. Un travail de réduction des zones a été réalisé. Toutefois, il est nécessaire de permettre la constructibilité dans le bourg. <u>Justification extension A459 et C71</u> : <u>A459</u> : la parcelle 459 n'est pas constructible <u>C71</u> : Permettre la réalisation d'une construction par division d'un terrain suite à une demande d'un particulier (propriétaire de la parcelle C72 <u>Justification de la zone NT</u> : projet touristique Intérêt : permettre la création et le développement de logement (gîtes), d'hébergement, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'équipements sportifs et de loisirs cf. page 126 du tome 3 du RP 3 cabanes (unités touristiques) 20m² par unité touristique</p> <p><u>Extension B350 et 351 ainsi que A114 Lieu dit au Pountet</u> : <u>B350 et 351</u> : Ces parcelles sont classées en zones urbaines de la carte communale approuvée. Un travail de réduction des zones a été réalisé. Toutefois, il est nécessaire de permettre la constructibilité dans un secteur répondant aux critères du SCOT (enveloppes et zones urbaines). <u>A114</u> : demande de maintien d'un bout de la parcelle en constructible. <u>L'ensemble de la zone UC au village (parcelles A728, 729 et 454, 456)</u> : Ces parcelles sont classées en zones urbaines de la carte communale approuvée. Un travail de réduction des zones a été réalisé. Ce secteur fait actuellement l'objet de demande de</p>
--	--	--	---

- L'ensemble de la zone UC au village (parcelles A728, 729 et 454, 456)

Margouet

- Justification du zonage des UT
- Zonage de la parcelle 1267

Maulichères

- Extension parcelle A179
- Justification de la zone UC le Pertour A 585, 575 etc.

Extension parcelle A179 : conséquence du travail de recherche de terrains mobilisables sur des terrains plats et desservis par les réseaux (problématique de l'extension linéaire le long des voies).
Justification de la zone UC le Pertour A 585, 575 etc : conséquence du travail de recherche de terrains mobilisables sur des terrains desservis par les réseaux et avec la volonté de créer un véritable bourg (cf prescription/compatibilité du SCOT)

Maumusson

- Justification des At
- Extension parcelles C38 et 39 et A1070

Justification des At : projets touristiques cf. page 175 tome 3 du RP (château de Maumusson et secteur touristique pour permettre l'implantation de 4 cabanes (unités touristiques), 20m² par unité touristique).
Extension parcelles C38 et 39 et A1070
 Zc
 le
 Zc
C38 : conséquence du travail de recherche de terrains mobilisables sur des terrains plats et desservis par les réseaux (problématique de l'extension linéaire le long des voies).
C39 : parcelle non comprise dans la zone urbaine
A1070 : cf. observation précédente - proposition de sortir la partie constructible de cette parcelle

Pouydraguin

- Extension parcelles C691 et 692
- Choix de l'extension sur B861, 863, B509

Extension parcelles C691 et 692 : Choix de la valorisation du point de vue sur les Pyrénées
Extension sur B861, 863, B509 : conséquence du travail de recherche de terrains mobilisables sur des terrains desservis par les réseaux et avec la volonté de créer un véritable bourg (cf. prescription/compatibilité du SCOT)

Riscle

- Zone N sur espace agricole C 783, 810, etc. ainsi que AH84 et 85
- Zone UC plutôt que AU sur C1000, 1030, etc.

Zone N sur espace agricole C 783, 810, etc. ainsi que AH84 et 85 :
C783/C810 : parcelle en second rang sans réseaux en capacité suffisante, création d'une ceinture naturelle pour éviter la proximité entre les habitations et les constructions agricoles potentielles.
 AH84/85 : zone tampon entre les habitations et le secteur d'activités de Vivadour : périmètre de protection

Sabazan

Nt à justifier : projet touristique, secteur touristique (Nt) dans une zone naturelle permettant de créer 2 cabanes (20m² par unité touristique), pages 126 et 183
Zonage de l'Ace à justifier : existence d'un centre équestre cf. pages 126 et 183

		<p>- <u>Nt à justifier</u> - <u>Zonage de l'Ace à justifier</u></p> <p><u>Saint Germé</u> - <u>Dimensionnement des zonages UE à justifier</u> - <u>UC A 901 etc. pas AU</u></p> <p><u>Saint Mont</u> - Zone Tumapaler - Zone Ah route du Béarn AO 152 etc - <u>Zone Ah route de Gascogne à justifier</u></p> <p><u>Termes</u> - <u>Justification NT et des UE</u> - <u>Extension sur la parcelle 159 et 585</u> - <u>Choix du zonage UC à l'Est (A 521 etc) plutôt que N</u></p> <p><u>Verlus</u> - <u>Zonage sur bois (à mieux découper) du cimetière / église proche du lieu dit Maisonneuve A 653</u> - Zonage UD ou N plutôt qu'UC au hameau à Barbary qui n'est pas constitué - AU</p> <p><i><u>Remarque : les éléments contenus dans l'analyse détaillée par commériteraient quelques précisions pour satisfaire à l'objectif « d'explication et le règlement ».</u></i></p>	<p><u>Dimensionnement des zonages UE</u> : les dimensions des zone UE correspondent aux terrains de la Maison d'Accueil Spécialisée Hélios à Saint Germé qui est un équipement d'intérêt collectif. <u>UC A 901 etc. pas AU</u> : cf. observation précédente : d'autre OAP ont été classée en zone urbaine. Le zonage peut toutefois être modifiée et reclassée en zone 1AU</p> <p><u>Zone Tumapaler</u> : cf. observation précédente : Proposition de reclasser la zone UC en face de la cave de Plaimont en zone UD <u>Ah route du Béarn AO 152 etc</u> : cf. observation précédente : proposition de supprimer ce STECAL <u>Zone Ah route de Gascogne à justifier</u> : zonage de régularisation de construction</p> <p><u>Justification NT et des UE</u> : les zones UE correspondent aux équipements existants : l'EHPAD le Tour de l'Age d'Or et les terrains appartenant à cet établissement pour permettre l'extension de cet équipement + l'aire de stationnement appartenant à la mairie en face du site historique Zones Nt : cf. page 196 du tome 3 du RP justifiant les STECAL NT : projet touristique communal <u>Extension sur la parcelle 159 et 585</u> : Parcelle Ao 585 : cf. observation précédente proposition de sortir la partie constructible de cette parcelle Parcelle 159 : conséquence du travail de recherche de terrains mobilisables sur des terrains plats et desservis par les réseaux, de plus, cette parcelle est incluse dans la zone urbaine de la carte communale approuvée. <u>Choix du zonage UC à l'Est (A 521 etc) plutôt que N</u> : conséquence du travail de recherche de terrains mobilisables sur des terrains plats et desservis par les réseaux (problématique de l'extension linéaire le long des voies). Cette parcelle a été pointé par la CDPENAF</p> <p><u>Zonage sur bois (à mieux découper) du cimetière / église proche du lieu dit Maisonneuve A 653</u> : les limites correspondent aux propriétés communales Zonage UD ou N plutôt qu'UC au hameau à Barbary qui n'est pas constitué : cf. observation précédente : pas de secteur sur lesquels définir une zone urbaine condamne la commune à n'avoir que des zones inconstructibles ? maintien de la zone UC pour permettre la constructibilité d'une habitation dans la partie Nord. AU : cf. observation précédente : Sur la commune de Verlus, les critères de définition de hameaux ne sont pas applicables. Pour assurer un minimum de développement, il a été choisi volontairement de déterminer une OAP pour favoriser l'accueil de 4 à 6 logements.</p>
--	--	--	--

Il en va de même pour les éléments présents dans le règlement sur les seules sous-destinations des zones A et N afin de justifier les zones Ah ainsi que les zones At et Nt.

Avis de la Commission :

Généralement pour les parcelles listées ci-dessus la constructibilité peut être remise en cause à la prochaine actualisation du PLUI en raison de la nécessité de réduire les zones artificialisées (objectif ZAN).

II. LIMITES DE ZONAGE

- Certaines piscines et jardins semblent exclus de la zone constructible où se trouve la construction principale dont ils dépendent.

C'est notamment le cas des jardins à Saint Germé dans la zone du Loustau. Les jardins sont classés en zone A, un classement pour densification en zone UC aurait été possible comme un classement en zone UD dans le cas où d'autres motifs comme la volonté de ne pas densifier sont intégrés dans les motifs de qualification pour cette zone.

- Des cimetières sont en zone U (Loussous-Debat, Bouzon-Gellenave) alors que d'autres sont en zone UE.

- La piscine municipale de Riscle, qui constitue un équipement semble être classée en UD.

- Des zones cultivées sont classées en zones naturelles (cas de la parcelle C810 et des parcelles attenantes à Riscle).

- Certains bâtiments sont en zones A ou N alors qu'ils sont en limite de zone U.

- À Aignan une maison sur la parcelle AB94 est en zone naturelle protégée Npr empêchant toute extension et annexe, bien qu'en proximité de la zone UA. Un classement en UA ou N serait plus cohérent.

- Des terrains artificialisés ou occupés pour une activité sont exclus (hameau Lartigues à Aignan).

Saint Germé : le choix de développement est reporté sur les zones bien desservies
Un travail sur la limite de zones a été fait pour inclure les piscines dans les zones urbaines quand cela est possible.

Cimetière en zone UE : le zonage sera repris

Piscine municipale de Riscle : possibilité de la classer en zone UE mais également en zone inondable come pas de possibilité d'évolution même en zone UE.

Zones cultivées en zone N : la zone N n'interdit pas de cultiver une parcelle. Le positionnement des zones N sur des parcelles agricoles permet de limiter le rapprochement des bâtiments agricoles potentiels des zones d'habitation et de limiter les conflits d'usage.

Aignan : un zonage N peut être envisager sur la piscine et le bâti léger existant

Hameau Lartigues à Aignan : les bâtiments exclus de la zone UC sont à vocation agricole

III. LES PRESCRIPTIONS DE PROTECTION DES ELEMENTS VEGETAUX

Malgré les explications du rapport justificatif (tome 3 p. 128 à 132), certaines différences de classement mériteraient quelques explications complémentaires :

- en particulier, pour le linéaire (haie ou alignement) pour lequel il y a 3 types de protection (Espaces Boisés Classés, L151-19, L151-23). Le rapport tome 4 (p. 27 à 29 du pdf) donne quelques éléments, notamment en lien avec l'érosion, qui mériteraient d'être précisés dans le tome 3.

- de même, l'explication permettant de comprendre la raison pour laquelle les masses boisées sont plutôt en Espaces Boisés Classés ou plutôt en L151-19 ou L 151-23 mériterait d'être précisée (par exemple, il y a très peu d'Espaces Boisés Classés en plaine – cf p. 129 tome 3).

- les ripisylves ne semblent pas identifiées en tant que telles et sont seulement en zone Np et protection abord de ruisseau (p. 131). La rédaction du règlement sur les éléments protégés (identique pour le L151-19 et L 151-23) ne concerne que les éléments identifiés, ce qui n'est pas le cas des ripisylves incluses dans les abords des ruisseaux.

Selon la page 130 – il y aurait des ripisylves et fossés classés en L151-19 pour leur intérêt paysager. Est-ce vraiment le cas ?

- certains bois classés en N ne le sont pas au titre des Espaces Boisés Classés, ni des éléments paysagers, ni des éléments écologiques (la zone N, sans prescription particulière qui se superpose à celui-ci, ne devrait- elle pas concerner uniquement les constructions se trouvant au sein de Np ou Npr ?).

- à noter que, par ailleurs, certaines zones N non construites se situent en pleine tâche urbaine, et permettent quand même l'implantation de bâtiments agricoles, ce qui paraît inadapté vue le contexte urbain. Ne devraient-elles pas être plutôt classées en Npr, pour éviter les conflits d'usage ?

- certains ruisseaux sont classés en Np et sans la prescription abords des ruisseaux, et d'autres sont en abords des ruisseaux sans être en Np

- le classement au titre écologique (L151-23) * au sein des zones urbaines (notamment à Riscle et Aignan – cf p. 131 + p 25 du pdf du tome 4) mériterait des précisions, d'autant plus que le zonage (et le SIG) l'identifie plutôt en paysage (L151-19) – cartes p. 25 et p. 26 du pdf du tome 4

Ces espaces sont-ils comptés comme constructibles ?

- les lacs sont généralement inclus en Np en continuité des ruisseaux, mais il semble y avoir quelques exceptions

- lorsqu'un ruisseau est identifié par le cadastre, son emprise (lit mineur) est généralement (mais pas systématiquement **) exclue de la prescription "abords des ruisseaux" (ce qui semble inutile), mais lorsqu'un ruisseau n'est pas identifié par le cadastre, il est complètement inclus dans la trame abords. Une harmonisation serait souhaitable.

- les alignements le long des voiries ne semblent pas identifiés, ou rarement.

** à noter que le rapport tome 1 pages 103, 111 et 112 ne mentionne pas l'article L151-23 comme un moyen de protection pour les boisements, ou pour les éléments de paysage.*

*** par exemple, au Nord de Riscle*

Des compléments de justifications seront apportés pour compléter et clarifier les outils de protections des éléments végétaux.

IV. LES PRESCRIPTIONS DE PROTECTION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX

Le rapport tome 1 mentionne en sa page 115 une annexe "patrimoine" présentant les caractéristiques des éléments patrimoniaux. Or, le PLUi ne semble disposer que d'une liste en annexe du règlement, mais sans les caractéristiques individuelles de chaque élément.

Observations sur le règlement écrit

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 (en particulier les remarques de la zone A concernent souvent la zone N).

Certaines autres remarques ont été faites dans la fiche 6 "Observations diverses" concernant la cohérence entre les justifications et les dispositions effectives du règlement.

D'autres remarques sont rédigées dans d'autres fiches. Par exemple, concernant la zone 1AUpv de Cahuzac sur Adour (dispositions bloquantes ou difficilement applicables), voir les remarques sur l'OAP de cette zone (fiche 2).

- Concernant l'emprise au sol (article 1-2-1-4), page 165 :

✓ page 165 , en Ah, l'emprise au sol est de 350 m² par logement. Cela constitue une forte densité par exemple à Saint Mont (où 3 logements neufs sont prévus) et une forte artificialisation des terres

✓ p. 166, au vu du descriptif, du plan et des surfaces mentionnées, il y a sans doute une inversion des 2 terrains pour Bouzon Gellenave

✓ p. 167, il est prévu que les nouvelles constructions en At aient une emprise au sol maximale de 20 m² par unité d'hébergement. Cela risque de créer des difficultés pour construire comme à Aignan un hôtel et une salle de réception ou encore une halte vélo à Fustérouau. La même remarque s'applique à la zone Nt.

✓ page 171, il est mentionné que l'emprise au sol dans l'Ace n'est pas réglementée. Le type de construction ne l'est pas non plus. Or ces zones sont autorisées à condition de définir des règles.

- page 161, article 1-1-1-2 :

La règle d'implantation des annexes des habitations est à clarifier. En effet, elles doivent être comprises en totalité dans un périmètre de 30 m à compter de tout point des façades d'habitation existante (et donc du point le plus éloigné de cette habitation).

L'exception pour contraintes topographiques, techniques ou paysagères n'est pas encadrée.

L'exception pour les abris d'animaux évoque un éloignement de 50 mètres dont l'application peut être ambiguë (s'agit-il comme auparavant d'être compris en totalité dans un périmètre de 50 m à compter de tout point des façades d'habitation existante ?).

La page 115 du rapport tome 1 sera modifiée pour ne parler que de la liste du patrimoine identifié en annexe du règlement.

Ah Saint Mont : le tableau pour chaque STECAL précise l'emprise au sol maximale autorisée (page 165 à 167).

Les 350m² d'emprise correspondent à la surface moyenne d'emprise au sol des constructions existantes

Bouzon-Gellenave : non mais une vérification sera réalisée

Effectivement pb à Aignan mais pas à Fustérouau (création d'une halte sans hébergement)

Seule l'emprise au sol dans les secteurs Ace n'est pas réglementée.

Page 161 : oui les annexes doivent être inclus dans les 30m.

il est difficile d'encadrer les exception au vue des cas particuliers qui peuvent se présenter.

		<p>- page 160, article 1-1-1-2 :</p> <p>. une précision pourrait être apportée sur les secteurs A sur lesquels le premier groupe d'occupations des sols autorisées est admis. En l'état, la rédaction peut prêter à confusion. La logique voudrait que ce 1^{er} groupe ne s'applique qu'à la zone A sans indice. Or, si cela fonctionne pour les secteurs Ah, Ax, Ae et Ap, Ace, cela fonctionne difficilement pour la zone Aag par exemple : on ne sait pas si les règles sont cumulatives ou si les dispositions de la zone A ne s'applique pas en zone Aag.</p> <p><i>Remarque : le point relatif aux affouillements et exhaussements des sols rajoute du flou à cette partie du règlement puisque les différents secteurs ou presque sont concernées par cette possibilité</i></p> <p>De même, page 161 (Aag), la simple mention que sont autorisées « toute construction ou installation liée aux activités agricoles » est particulièrement flou.</p> <p>Enfin, l'intérêt de la zone At (p. 162) ne semble pas devoir résider dans le fait que l'activité touristique soit liée à une activité agricole. Or il est justement indiqué que sont autorisées « toutes les constructions, installations et aménagements nécessaires à la diversification de l'activité agricole, tout en maintenant la capacité de production agricole ».</p> <p><u>Donc les At créées en l'état de la rédaction doivent être liées à une activité agricole existante et principale.</u> Si c'est bien le cas, la question sera de savoir à quoi servent les Aag.</p> <p>- page 165, article 1-2-1-4 :</p> <p>Il y a une reprise des <u>limitations d'extension des habitations existantes</u> de l'article 1-1-1-2. <u>Mais il n'est pas indiqué où la règle s'applique. On pourrait penser que telle que mentionnée, elle concerne toute la zone et tous ses secteurs, or ce serait à priori incohérent avec le point 1-1-1-2.</u></p> <p>- Une cohérence entre le règlement du secteur A (autorisant sous conditions les constructions et installations photovoltaïques) et l'article 1-2-2-4 page 175 indiquant que "<i>l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)</i> est encouragée » doit être recherchée. Il serait souhaitable de préciser si cet article 1-2-2-4 s'applique seulement à certains types de constructions ou d'usage (domestique...) ou à tout projet produisant de l'énergie.</p> <p>- page 214 :</p> <p>Le contenu de cette annexe mériterait quelques clarifications sur certains points. Il se concentre sur le bâti tout en comportant un point 1.4 relatif au patrimoine naturel et paysager. Cependant, contrairement au bâti qui est explicité en 1.5, les éléments naturels et paysagers au titre de l'article L151-19 n'apparaissent pas. L'évocation des éléments paysagers peut s'envisager de façon plus indépendante.</p> <p>Page 9, l'article 1-5 des dispositions générales fait référence à l'annexe n°2, mais il s'agit de l'annexe n°3.</p> <p>- règles architecturales</p> <p>L'UDAP fait remarquer qu'il n'y a pas de réflexion architecturale aboutie (aspect des constructions, matériaux et mises en œuvre). En effet, le même texte, mot pour mot, est appliqué aux centres anciens et aux différentes zones urbaines ou à urbaniser, sans distinction. Par ailleurs, les articles traitants du bâti ancien et des matériaux traditionnels sont</p>	<p>Cette précision sera faite : en effet, les règles sont cumulatives.</p> <p>La mention que sont autorisées « toute construction ou installation liée aux activités agricoles » sera précisée.</p> <p>L'intérêt touristique de la zone At sera modifié dans le règlement : la condition de lien avec un activité agricole sera supprimée.</p> <p>La règle de l'emprise au sol sera complétée pour préciser la localisation de son application</p> <p>Cette précision sera faite.</p> <p>La clarification demandée sera faite page 215.</p> <p>L'erreur sur la numérotation de l'annexe page 9 sera rectifiée ;</p> <p>Si le document est incomplet c'est faute de ne pas avoir pu travailler avec le service de l'UDAP pendant l'étude malgré nos</p>
--	--	--	--

restrictifs, incomplets et inadaptés à la réalité des constructions gersoises traditionnelles. La palette de couleur (annexe 2) n'est pas adaptée aux caractéristiques de l'architecture géroise (certaines couleurs sont à proscrire). Elle doit être élargie et précisée (bâti ancien et bâti neuf, habitat ou bâtiments d'activités...).

Observations sur la densification, la consommation des espaces et le besoin en surfaces constructibles

I – LES BESOINS EN LOGEMENTS

1 – Besoin de logements nouveaux

La dynamique de développement démographique, projetée par la collectivité et correspondant au Projet d'Aménagement et de développement Durables du SCOT, est de + 0,25 % par an, pour revenir au niveau de population de 2010. Il s'agit d'une projection ambitieuse mais pas démesurée

Par ailleurs le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi fixe des objectifs de production de logements supérieurs aux besoins évalués dans le diagnostic territorial :

✓ il résulte de ce diagnostic territorial (p.59 du rapport tome 1), que le développement démographique projeté de 0,25 % par an, nécessiterait la mise sur le marché de 154 logements supplémentaires entre 2021 et 2031. Ce besoin comprendrait la production de 70 logements* pour maintenir la population actuelle soumise au desserrement des ménages (taille moyenne de 2,03 personnes par ménage à l'horizon 2031) et 84 logements destinés à l'accueil de la nouvelle population attendue (+ 171 habitants sur la période 2021-2031).

**Le calcul de ce besoin pour le desserrement mériterait d'être précisé puisqu'il semble plutôt être de l'ordre de 110 du moins si l'on se base sur la comparaison 2015-2031 (nous n'avons pas le taux de desserrement pour 2021) : 6809 habitants en 2015 avec un taux de 2,10 par ménage en 2015, 6909 habitants en 2031 pour un taux de personnes par ménage de 2,03*

Par ailleurs, le PLUi ne semble pas tirer les conséquences de ses propres analyses. Le diagnostic suggère qu'il existe un potentiel pour l'accueil de salariés qui viennent travailler sur le territoire mais n'y résident pas. Sans pour autant prévoir de logements pour accueillir ses habitants potentiels.

Extrait de la page 23 du tome 1 :

L'indicateur de concentration d'emplois⁶ montre que pour 100 actifs occupés âgés de 15 à 64 ans, la Communauté de Communes offre 115 emplois : c'est au-delà de la moyenne du Gers qui est de 93 emplois pour 100 actifs occupés.

Il existe donc un excédent important dans la Communauté de Communes Armagnac Adour : il existe plus d'emplois offerts par les établissements que d'actifs résidents sur le territoire.

Cette offre d'emplois pouvant attirer des actifs ne résidant pas sur la commune est essentiellement localisée sur Riscle, Aignan, Saint-Germé et Saint-Mont. Il s'agit des communes où les activités tertiaires et industrielles sont les plus représentées.

Le calcul du besoin pour le desserrement sera précisé.

Il s'agit d'un potentiel économique de développement.

		<p>✓ pour autant, la collectivité fixe au PADD (p. 22 du rapport tome 3, p,7 du PADD), l'objectif de mettre sur le marché 407 logements supplémentaires répartis comme suit :</p> <p>X 207 logements sur les bourgs-centres d'Aignan et de Riscle (180 logements neufs et 27 logements issus de la remobilisation des logements aujourd'hui vacants)</p> <p>X 200 logements a priori neufs sur les autres communes du territoire</p> <p>Ce faisant, le PLUi met en image <u>l'incohérence du taux de croissance démographique avec l'objectif de logements attendus</u> (et non le nombre minimal comme indiqué dans le PLUi) du DOO du SCOT, à savoir 180 logements neufs ou en réhabilitation sur Aignan et Riscle, et 167* logements sur les communes rurales.</p> <p>Cette incohérence, est renforcée par le constat dans le diagnostic (tome 1) d'une surproduction de logements ces dernières années.</p> <p><i>* le rapport tome 1 page 61 mentionne 171 logements sur les communes rurales contre 167 dans le rapport tome 3 page 22.</i></p> <p>De plus, <u>la communauté de communes</u>, – malgré cette incohérence très favorable à la construction de logements neufs – <u>fixe un objectif de construction encore plus ambitieux</u> dans les communes rurales puisque l'objectif est de construire 200 logements neufs dans celles-ci.</p> <p><u>Le dépassement des objectifs du SCoT en matière de logement neufs constitue en soi une incompatibilité au SCOT.</u></p> <p>2 – Les chiffres de la vacance</p> <p>Les chiffres des organismes publics (de l'INSEE ou via « Majic ») en matière de vacance oscillent entre 404 et 543 logements vacants alors que l'état des lieux de la vacance présenté le diagnostic fait état de 146 logements vacants actuellement sur le territoire (p. 54 du tome 1).</p> <p><u>Compte tenu des différences évoquées, il est souhaitable que la communauté de communes étayent les éléments dont elles disposent.</u></p> <p><u>L'état des lieux (ou les éléments nécessaires à la clarté de la lecture) devra, selon le code de l'urbanisme et la jurisprudence, être joint au diagnostic réalisé.</u> Ainsi, l'article L151-5 du code de l'urbanisme le prévoit-il quand il stipule que le PLUi « tient compte de la capacité à mobiliser les locaux vacants (...) pour pouvoir prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'ENAF ». Cet état des lieux doit être intégré soit le diagnostic directement ou soit dans l'étude de densification que la Communauté de Communes doit produire au titre de l'article L151-5.</p> <p>Pour en faciliter sa compréhension, cet état des lieux devrait au moins contenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ la méthodologie de cette analyse ✓ la localisation des logements qui ne sont plus vacants, l'année de leur ré-occupation et leur mode d'occupation actuel ✓ les raisons de la disparition de cette vacance de logements (est-ce les effets des programmes de revitalisation du territoire : ORT, OPAH, PIG?) 	<p>Le nombre de logements pour les communes rurales est de 167 et non de 171 : cette incohérence sera rectifiée.</p> <p>L'objectif ambition est une volonté politique des élus qui souhaitent recréer une dynamique de constructions sur leur territoire.</p> <p>L'étude des logements vacants sera jointe au diagnostic réalisé.</p>
--	--	--	---

		<p>✓ la localisation des logements vacants restant ✓ ... Ces éléments peuvent s'intégrer au diagnostic ou à l'étude de densification à produire (voir ci-dessous)</p> <p>Sur le fond, concernant la vacance, le SCOT prévoit dans la prescription n°12 de son DOO : <i>"Intégrer un objectif de sortie de vacance dans la réflexion sur les capacités d'accueil des Plans Locaux d'Urbanisme et des Cartes Communales... Sur les bourgs-centres, les objectifs de réhabilitations de logements vacants sont comptabilisés dans les droits à construire et sont fixés comme suit : ... 15 % de création de logement en reconquête de parc - soit environ 33 logements pour Risle et 21 logements pour Aignan entre 2015 et 2035."</i></p> <p>Or l'objectif de réhabiliter seulement 27 logements (p. 7 du PADD) semble provenir du calcul de 15 % sur la prévision de 180 logements neufs prévus par le PLUi. Ce calcul ne tient pas compte du fait que le nombre de logements réhabilités est compté et compris dans l'objectif de 180 logements nouveaux (d'après la prescription 2 du DOO du SCOT).</p> <p>A contrario, le SCOT prévoit globalement 54 logements à réhabiliter entre 2015 et 2035. Cet objectif est d'ores et déjà atteint et la projection de 27 logements en plus consolidera ce respect du SCOT.</p> <p><i>Remarque : le PADD prévoit p.9 (comme le tome 3 p. 17 et 23) un objectif de 10 % de reprise de logements vacants, que l'on suppose s'ajoutant à la construction des 200 logements neufs. Cet objectif n'a pas de traduction dans le tome 3 de justification.</i></p> <p>3 – Des précisions souhaitables sur les éléments de diagnostic, de certains objectifs et dans la traduction réglementaire</p> <p>Des précisions pourraient être apportées concernant les données produites dans le diagnostic afin de ne pas laisser place à trop d'interrogations, notamment sur la cohérence du diagnostic réalisé.</p> <p>En effet, l'articulation entre une vacance très modérée et les autres éléments du diagnostic (évolution de la population et constats relatifs à la situation du logement) pose questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le chiffre de population : la population est-elle plus importante ? Sur la base d'un nombre de personnes dans le ménage de 2,10 personnes (tel qu'affiché par le rapport), la communauté de communes a-t-elle accueilli de 500 à 850 nouveaux habitants, soit environ 1/10^e de la population actuelle ? - le taux de desserrement : celui-ci est-il plus important, c'est-à-dire bien inférieur à 2,10 ? - le constat d'une surproduction de logement neufs <p>à moins que ce ne soit le taux de résidence secondaire qui ait augmenté ?</p> <p>Le diagnostic nécessiterait selon nous une consolidation, notamment sur l'ensemble des points 1.1 et 1.4 du tome 1.</p> <p>Également, la traduction réglementaire de l'objectif de production de logements sociaux est parfois à préciser.</p>	<p>Des précisions pourront être ajoutées autant que de besoin sur les points soulevés par les services de l'Etat.</p>
--	--	--	---

L'objectif de production de 18 logements sociaux* exprimé en page 11 du PADD (7 LLS à Aignan et 11 LLS à Riscle) est traduit dans le règlement écrit des zones UA et 1AU, via l'obligation de réaliser :

- 1/3 de logements sociaux dans les opérations de 6 logements et plus,
- la part des logements sociaux induite par le taux figurant éventuellement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

** Ce chiffre est d'ailleurs extrêmement faible : cet objectif représente moins de 5 % des logements prévus sur l'ensemble de la communauté de communes. Les parcours résidentiels mériteraient d'être mieux intégrés à la réflexion sur le PLUI et d'avoir une traduction concrète.*

Les OAP de " Guilhemblanc " à Aignan, de " la Pisciculture " et de « Lasplace » à Riscle, mentionnent bien l'objectif (opposable) de production de logements locatifs sociaux exprimé dans le PADD, respectivement aux p.14 et 45 et 51. Or, pour les 2 premières citées, il est indiqué, dans les principes de programmation (page 16 et 47) qu'« une partie de la production de logements pourra être dédiée à la production de logements locatifs sociaux », ce qui paraît contradictoire.

Le site de " La Parade " à Riscle semble avoir été oublié puisque la construction de logements sociaux n'apparaît plus que dans les principes de programmation p.41.

Il convient donc de mettre en cohérence ces dispositions.

Avis de la Commission :elle regrette de ne pas disposer de cette étude du vacant

II – LA LOCALISATION DE LA TACHE URBAINE ET DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Le SCOT du Val d'Adour impose notamment dans ses prescriptions 102 et 103 :

- *de privilégier en priorité les bourgs/villages ... avant de prévoir une urbanisation des hameaux*
- *de ne créer des hameaux nouveaux (en nombre limité) que par densification du tissu existant, et uniquement sous réserve d'une réelle stratégie d'aménagement, et d'une démarche de densification des espaces bâtis existants*
- *de ne pas utiliser forcément tous les hameaux existants comme support d'urbanisation*
- *de limiter l'urbanisation à 3 ou 4 sites maximum par commune (village, hameaux anciens et nouveaux compris)*
- *d'interdire le développement urbain sur le bâti isolé*
- *d'interdire le développement en tache d'huile et le développement linéaire*

L'objectif de production de logements sociaux est issu du SCOT puisqu'il n'y a pas de PLH sur le territoire intercommunal et que ne territoire n'a pas l'obligation d'en avoir.

La mention « une partie de la production de logements pourra être dédiée à la production de logements locatifs sociaux » sera supprimée de ces OAP.

Les dispositions sur le logement social dans les OAP sera mis en cohérence.

En outre, le SCOT définit ce qu'il considère comme hameau (groupement de 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 75 m et implantées de manière que la distance entre les 2 constructions à chaque extrémité du hameau n'excède pas une distance de l'ordre de 200 m environ). Cela est rappelé en page 75 du rapport tome 1. Sur ces bases, le SCOT (prescription 99) demande que l'enveloppe urbanisée soit définie. Le PLUi définit une carte de la tache urbaine (p. 72 et 73 du rapport tome 1, p. 12 du rapport tome 3 et tome 6 du rapport de présentation) "autour du bâti avec 5 constructions ou plus", qui semble assimilable aux "*bourgs et hameaux existants, sur la base des critères définis par le SCOT*". Cette carte, même dans le tome 6 est peu lisible. On distingue qu'elle délimite un nombre très important de tâches urbaines, mais elle ne permet pas de savoir où se situent ces mitages, les zones urbaines et les hameaux. Dès lors, il est difficile de mesurer la réalité du respect des objectifs énoncés par le SCOT.

Au-delà de la difficulté de localiser la tâche urbaine, le rapport de justification (page 20 du tome 3) prévoit que "*Le projet de PLUi tel que souhaité s'attache à limiter l'ouverture à l'urbanisation en dehors des continuités directes des principaux bourgs et hameaux (géographie prioritaire des enveloppes urbaines du ScoT)*". Or, 2 problèmes percutent cette logique :

- d'une part, la définition des hameaux est trop permissive : 5 constructions (dont bâtiments agricoles mais aussi annexes) et non 5 habitations permettent de considérer le groupe de constructions comme un hameau. Cette définition du SCOT n'est pas adaptée au territoire gersois (de nombreuses constructions notamment des fermes parsèment le territoire) en ce qu'elle contribue au mitage du territoire. Elle met en tension in fine d'autres objectifs du SCOT, par exemple l'interdiction du développement en tache d'huile et du développement linéaire
- d'autre part, l'application de la règle ne respecte pas les critères énoncés (soit les 75 mètres soit les 200 mètres) dans un certain nombre de cas

Remarque : le traitement des hameaux n'est pas non plus homogène sur le territoire. Ainsi de nombreux autres hameaux auraient dû être identifiés et inscrits en U (avec un indice d permettant de ne pas les densifier) dans le zonage.

Il paraît donc important que le rapport dispose d'une carte construite selon les critères prévus par le SCOT et lisible :

- identifiant les zones urbaines et les zones à urbaniser
- identifiant et justifiant les exceptions limitant le développement de zones urbanisées
- identifiant l'occupation des terrains déclassé en A ou N (voir chapitre V de la présente fiche)

III – LES CHOIX DE SPATIALISATION DES ZONES

En lien avec la définition de la tâche urbaine et la pression foncière (résultant du nombre de constructions nécessaire, du potentiel de densification, de la vacance...), des questions apparaissent concernant la distribution des zones sur le territoire et leur articulation.

Le PADD prévoit, entre autres, de :

Il s'agit des critères du SCOT que l'Etat remet en cause : cette remarque doit être faite lors de la révision du SCOT. Quels sont les critères des services de l'Etat pour le territoire gersois ?

Un travail complémentaire pourra être envisagé pour être plus lisible.

		<p>✓ " Revitaliser les centres bourgs " (1.3 p. 8). Cet objectif se décline en une série d'items dont le fait de favoriser l'accueil de population au plus près des cœurs de bourg, au-delà de la lutte contre la vacance elle aussi évoquée</p> <p>✓ " Contenir la tendance au développement linéaire " (1.7 p. 11)</p> <p>✓ " Organiser le maintien et le développement du commerce de proximité (en particulier sur Riscle, Aignan, Viella) et dans certains bourgs des communes rurales " (1.3 p. 21)</p> <p>✓ " Organiser des déplacements doux et sécurisés (cyclables et pédestres, en particulier) vers les équipements et sites stratégiques (collèges et écoles, zones commerciales, EHPAD, zones d'activités, équipements sportifs, sociaux ou culturels et de loisirs, ...) (1.5 p. 21)</p> <p>✓ " Favoriser des modes de transport, d'habitat et de production moins émetteurs de gaz à effet de serre " (1.9 p. 17)</p> <p>✓ " Développer les communes (...) en évitant d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels ou technologiques " (1.2 p.8)</p> <p><u>Ces problématiques rejoignent certains des enjeux</u> évoqués dans les articles L101-2 à L101-3 du code de l'urbanisme (revitalisation, consommation d'espace, risques, gaz à effet de serre , ...) et diverses prescriptions du DOO du SCOT dont la prescription 115 qui prévoit de "limiter l'urbanisation au-delà des « empreintes urbaines » existantes, en veillant à finaliser, avant extension, l'urbanisation des bourgs et hameaux : arrêt aux dernières constructions, extension si le foncier résiduel est insuffisant ou ne peut être aménagé (pente, présence d'une exploitation agricole, absence de réseaux, atteinte au paysage, ...)"</p> <p><u>Elles doivent se retrouver dans le règlement et le zonage.</u></p> <p><u>Or, le choix de localisation de certaines zones, la proximité des fonctions ou au contraire leur éloignement posent en effet questions par rapport aux objectifs énoncés.</u></p> <p><u>C'est le cas à :</u></p> <p><u>- Riscle</u></p> <p>✓ Au sud la zone 1AU " Bajon - Couloumes " qui, outre le fait qu'elle préempte des terres agricoles encore exploitées, <u>est éloignée de la plupart des " pôles générateurs "</u> de déplacements que sont les équipements scolaires, les espaces de loisirs et les commerces (petits commerces de centres-villes et moyenne surface).</p> <p>✓ Au nord-est sur la zone 1AU " du Chemin de Lasplace ", ainsi que celle du " Chemin de la Pisciculture ". Ces zones en proximité du collège, du lycée agricole et du centre commercial sont éloignées du centre-ville et de la zone de loisirs qui jouxtent la zone UA.</p> <p><u>Ces zones posent la question de l'architecture globale du projet pour la ville et de la cohérence par rapport au PADD, notamment sur les enjeux de revitalisation et de mode de mobilité.</u></p> <p>D'autres sites interrogent notamment par rapport à la compatibilité de la mixité des fonctions : au sud, la partie UB rue de la Menoue est éloignée et soumise au passage des poids lourds (bruit et cadre de vie dégradé), et au nord-est, <u>les habitations potentielles de la zone 1AUm Parade-Tarquin sont éloignées des pôles générateurs, à proximité de la zone 1AUx (pollutions ou nuisances dont bruit) et situées entre celle-ci et le centre commercial en UX.</u></p>	<p>Des précisions pourront être ajoutées autant que de besoin sur les points soulevés par les services de l'Etat.</p> <p>Cf. observations précédentes</p>
--	--	--	---

Un questionnement quant au maintien de ces zones en UB et de l'intégration potentielle d'habitat en 1AUm serait souhaitable. Voir également fiche 3 la remarque sur la définition de la zone UD.

- Aignan

Ces problèmes se retrouvent sur cette commune de manière plus saillante encore qu'à Riscle, alors même qu'elle fait face à des contraintes (risques inondations...) moins importantes :

✓ La partie est de la zone UC à l'est de la zone 1AU " Guilhemblanc " présente un double problème :

l'éloignement important au centre et sa proximité à la zone Ux accueillant des industries. Cette proximité constitue un risque de cadre de vie dégradé, particulièrement dû au bruit généré par la route et le fonctionnement de l'usine.

Une explication sur les interfaces envisagées entre les zones U (ou 1AU ou 1AUm pour Riscle) et Ux serait nécessaire.

✓ La zone 1AU " Guilhemblanc " peut également être interrogée : cette zone est éloignée du centre bourg et elle coupe un corridor écologique sans que cela ne soit traité dans l'OAP (voir fiche 2).

✓ Au sud, **la zone UC du Doucet ne constitue ni un hameau, ni un développement dans**

l'enveloppe du bourg (elle devrait être en 1AU compte tenu de son importance). En terme paysager, **elle est coupée** du reste du bourg par une UX et est de fait **assez éloignée du centre bourg**.

✓ A l'ouest, la zone UC de possible densification à proximité de l'usine Fabre peut être aussi questionnée.

- Dans l'ensemble des autres communes sauf peut-être Caumont, Fustérouau et Sarragachies et malgré la prise en compte de quelques remarques dans certaines communes entre l'arrêt 2 et l'arrêt 1, le recours à une extension linéaire sur les terres agricoles souvent cultivées (y compris en zones AOP parcellaires même si cela ne dépasse pas le seuil défini par l'article L112-1-1 du code rural), est fréquent et apparaît comme un modèle trop dominant pour être systématiquement justifié par des contraintes topographiques. En tout état de cause, ces extensions doivent être expliquées de manière beaucoup plus précise.

Quelques exemples représentant une partie de la diversité des situations sont exposés ci-dessous ; c'est le cas de :

✓ **Loussous-Debat où une zone UC**, ni rattachée au bourg ni à un hameau, **est implantée au nord du village**, cela alors même qu'une zone 1AU est créée au village. **Cette zone apparaît comme étant sans justification.**

✓ Termes-d'Armagnac où la recherche d'un maillage n'est pas manifeste : des zones agricoles sont préemptées en extension linéaire, alors que des zones plus proches semblent mobilisables (parcelles 305, 306 section B, etc... en zone A ou des parcelles en zone UE) ; le dimensionnement des zones Ue ou Ne semble d'ailleurs très souvent exagéré reléguant les zones constructibles en extension de bourg.

Un maillage devrait être recherché et le dimensionnement des zones d'équipement devra être étayé par des projets.

✓ Bouzon-Gellenave, Lelun-Lapujolle, Loussous, Margouetet Avéron-Bergelle où la quasi totalité des choix des zones ne sont pas réellement justifiés. Par exemple pour Avéron-Bergelle, les zones UC situées à l'extrême nord du village sont sur des terrains cultivés ou des haies, alors même que d'autres terrains juste à proximité et entre les zones UC sont exclus.

✓ Cahuzac où des zones N " proches " du bourg (impasse des Pyrénées et chemin de la Noure) sont exclues (elles étaient d'ailleurs pour partie urbanisable dans le document antérieur) alors qu'**une zone UC est maintenue en**

extension chemin des Barthères. Cette zone devrait d'ailleurs, compte tenu de son importance, faire l'objet d'une orientation d'aménagement en 1AU.

A noter que le terrain chemin de la Noure est mentionné à enjeu fort (p 148 du rapport tome 3) alors que le tome 7 le mentionne en enjeu moyen (site 4, p.17)

✓ Saint-Mont où la zone UC rue de Tumapaler revêt les mêmes caractéristiques que la zone UC de Doucet à Aignan (pas d'hameaux, éloignement, proximité de l'UX). A cela se rajoute le fait que cette zone est en partie inondable. Elle doit sans doute faire l'objet d'un classement en zone N.

Ces exemples sont complétés par d'autres exemples de cas qu'il convient de corriger ou de justifier. Ces autres exemples sont présentés en fiche 3 par commune (par souci de pédagogie) et en vue d'un travail à courte et moyenne échéance visant à modifier substantiellement ces préemptions d'ENAF importantes.

Au final, les choix posent des questions quant à la réalisation des objectifs énoncés dans le PADD. Le maillage permettant un accès plus aisé aux services et aux commerces, une moindre consommation des terres agricoles et des déplacements plus sobres, devraient être recherchés, la mixité des fonctions aussi (dans la limite d'activités qui, au contraire, nuisent à la qualité de vie : linéaire de contact agricole, proximité des lieux de vie et des activités artisanales ou industrielles sources de pollutions ou nuisances diverses et notamment de bruit).

Ce maillage permettrait de répondre ainsi aux constats mis en lumière dans le diagnostic sur les liens entre l'absence de maillage d'une part, et d'autre part sur les difficultés constatées en matière de temps et de mode de déplacements, de développement du lien social et la lutte contre l'isolement, de préemption sur les espaces agricoles et forestiers,

Les choix de spatialisation de ces zones devront donc être au minimum étayés s'ils ne sont pas revus. L'éventuelle impossibilité du maillage (entraînant l'extension linéaire des bourgs) doit être documentée.

IV – LE BESOIN EN SURFACES CONSTRUCTIBLES

Objectifs du SCOT

D'après le SCOT (prescription 54), **l'enveloppe foncière à réserver** (à usage d'habitat) doit résulter du croisement entre :

- l'objectif de croissance du parc de logement (prescription 6), soit 351 logements :
180 logements sur Riscle et Aignan (p. 60 du rapport tome 1)
171 logements sur les autres communes (p. 61 du rapport tome 1)

- la densité minimale attendue (prescription 104) et p. 83 du rapport tome 1
12 à 15 logt/ha sur Riscle et Aignan
40 à 50 % d'économie à prévoir soit de 1660 à 1992 m²/lgt selon la page 204 du tome 3*

**A noter qu'aucun élément de diagnostic n'est établi sur cette donnée pourtant importante en termes de consommation d'espace. La moyenne de départ n'est annoncée comme s'élevant à 3321 m² par logement en moyenne sur les autres communes qu'Aignan et Riscle, qu'en toute fin du document de justification (p.204 du tome 3) ce qui complique la lecture et interroge quant à la bonne compréhension de l'ensemble des documents.*

et ceci indépendamment de toute autre considération (y compris évolution démographique prévisible).

L'enveloppe foncière devrait donc faire au maximum : $180/12 = 15 \text{ ha} + 171 * 0,1992 = 34 \text{ ha}$ soit **49 ha au total. **Or, 39 ha +22 en densification sont affectés.****

Remarque : le tableau page 204 fait référence à de la rétention foncière. Or, le PLUi exclut « l'application d'un coefficient de rétention urbaine » (prescription 101 présentée page 236). De plus, selon le tableau, le choix est d'appliquer le coefficient évoqué seulement aux terrains hors OAP à Riscle et Aignan, ce qui constitue une rétention maximale de 3 ha si ce coefficient s'applique aussi bien aux terrains en densification qu'en extension.

Il y a donc trop d'extension et de consommation d'ENAF non justifiées, contrevenant ainsi au SCOT.

À noter que contrairement à ce qu'il est affirmé page 22 du tome 3, le fait de prévoir plus de logements peut constituer une incompatibilité si l'on prend le chiffre de construction élargi (200 sur les communes rurales) et non le chiffre de construction prévu initialement dans le SCOT (167).

Avis de la Commission : un peu de clarté en ce domaine est attendu

Objectifs du PLUi en capacité d'accueil de logements

Le rapport justificatif tome 3 (p. 203 à 206) présente la capacité de production du PLUi en logements, en prenant en compte :

- les espaces non bâtis (ou mutables) de zones UA, UB et UC- soit 47,05 ha
- les espaces non bâtis en zones AU – soit 13,16 ha
- les espaces libres des secteurs Ah – soit 1,07 ha

Ne sont pas pris en compte :

- les zones UD, n'autorisant pas de nouvelle construction
- les zones 2AU.

** A noter que :*

- les zones 1AUm ne sont pas comptées alors qu'elles permettent la réalisation d'habitations

Des précisions complémentaires sur la justification de la consommation des ENAF seront ajoutées autant que de besoin sur les points soulevés par les services de l'Etat.

- on ne sait pas si les espaces protégés au titre de l'article L151-19 (ou L151-23) en zones urbaines (notamment à Riscle et Aignan) sont comptés parmi les espaces libres.

Évolution de la capacité d'accueil de logements

Actuellement, 16 communes disposent d'un document d'urbanisme ou en cours d'élaboration.

La comparaison ne précise pas l'influence du classement en zone UE d'une partie importante de la zone constructible des anciens documents. A titre de rappel, 70 ha sont classés en zone UE.

Le tableau de la page 212 (rapport tome 3) ne correspond pas au tableau de la page 205, pour les zones 2AU.

Avis de la Commission : des données claires et définitives sont attendues

Évolution de la capacité d'accueil d'activités

La zone 1AUm fait partie du calcul des espaces libres à usage d'activités (p. 207 du rapport tome 3), alors que la mixité de cette zone ne concerne que l'habitat et les équipements publics ou collectifs.

Le tableau de la page 212 (rapport tome 3) ne correspond pas au tableau de la page 206, pour les zones 2AUx.

V – L'ABSENCE D'ETUDE DE DENSIFICATION

Dans l'analyse de la capacité d'accueil en logements (p. 203 et suivantes), le PLUi ne montre pas où se situent les espaces non bâtis des zones UA, UB et UC, non couvertes par une OAP.

Or, l'article L151-5 du code de l'urbanisme stipule que le PLUi « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'ENAF que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. (...) ».

Les zones UE ne génèrent pas de constructibilité de logements.

Les zones UE permettent de réduire de façon importante la constructibilité vis-à-vis des documents antérieurs.

Le tableau page 212 tome 3 sera vérifié et mis en cohérence avec le tableau page 205.

Le tableau page 212 tome 3 sera vérifié et mis en cohérence avec le tableau page 206

L'étude de densification sera ajoutée au rapport de présentation.

De son côté, le SCOT au travers de sa prescription 100 prévoit lui aussi que la communauté de commune *«justifie des capacités et du potentiel de densification ou de renouvellement urbain avant toute ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation consommant des espaces agricoles (cf. orientation 5) »*.

Le PLUi ne respecte pas ces dispositions.

A la lecture du dossier et au-delà de cet aspect formel, il est difficile d'évaluer si une partie de ces espaces sont considérés comme de la densification de surfaces déjà urbanisées, même si cela semble plausible.

Si cela est avant tout dû à l'absence de l'étude de densification, d'autres difficultés rendent cette évaluation difficile : des imprécisions voire des contradictions entraînent une lecture équivoque des différents documents du PLUi.

Notamment, il n'y a pas de distinction entre zones U et zones AU dans le tableau de la page 207 (rapport tome 3). Ce tableau indique seulement que 39,07 ha empiètent sur des espaces naturels, agricoles et forestiers, et que 22,21 ha concernent des espaces déjà artificialisés.

Le nombre de logements par commune (et les surfaces rattachées à ces logements) n'est pas non plus donné, ce qui empêche une lecture éclairée du document.

Ensuite, le rapport tome 1 (p. 74 à 78) évoque un potentiel de densification nul dans les pôles urbains de Riscle et Aignan, ce qui pose des questions*.

** En fait, il semble y avoir une distinction entre le noyau urbain dense et les quartiers résidentiels périphériques évoqués 3 pages plus loin.*

Il conviendra donc de déterminer au travers d'une étude en densification (comme évoqué précédemment) où et comment se répartissent ces espaces en évaluant leur superficie pour savoir ce qui correspond à de la densification de zones déjà urbanisées, ou à de l'extension empiétant sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers. La méthodologie de l'étude devra être exposée.

À noter aussi que, bien que la superficie des terrains concernés soit probablement faible (à part 2 zones 1AU à Riscle), il n'y a pas de démonstration sur la façon dont la disposition n°31 du DOO du SCOT (évoquée en page 223 du rapport tome 3) a été prise en compte. De nombreuses parcelles y compris protégées en AOP sont consommées.

VI – LA COMPTABILISATION DES ENAF CONSOMMÉS

La consommation des espaces ne prend pas en compte un ensemble de zones qui doivent être comptabilisées. Cette comptabilisation doit intégrer tout type d'urbanisation, qu'elle soit à usage d'habitation, de loisir ou tourisme, d'activité ou d'équipement.

On peut définir la consommation d'ENAF comme les espaces soustraits aux terres agricoles, naturelles et forestières, quel que soit leur type d'occupation.

La partie concernant la consommation des ENAF sera reprise et complétée en intégrant toute les types d'urbanisation (c'est ce qui a été fait) qu'elle soit à usage d'habitation, de loisir ou tourisme, d'activité ou d'équipement.

Il faudrait donc **modifier les points suivants pour disposer de chiffres plus justes et montrer ainsi que l'effort de réduction d'ENAF respecte les objectifs du SCOT, c'est-à-dire de 35 % de baisse de consommation en comparaison de la consommation d'ENAF constaté durant la période 2006-2015.**

Sont à comptabiliser :

✓ **les zones urbaines dédiées aux équipements publics et d'intérêt collectif** (p. 207 du rapport tome 3).

Remarque : le tableau de la même page considère que les équipements publics peuvent être sources de consommation sur les 10 ans précédents, et pas dans le PLUi – ce qui induit une modération de la consommation inexacte (tableau de la page 207, tome 3).

✓ **les espaces à vocation touristique** (UT, UL) ne sont pas non plus intégrés (p. 205 du rapport tome 3).

✓ **les STECAL** qui ne sont pas comptabilisés* hormis les STECAL Aag et Ace qui ne sont pas à intégrer dans la comptabilisation (p. 203 du rapport tome 3). Actuellement, seuls 1,07 ha de zone Ah sont pris en compte.

** les secteurs Ae et Ne ne sont pas considérés comme des STECAL à d'autres endroits.*

Par contre, le rapport considère à juste titre que :

✓ les zones 2AU ne sont pas considérées comme des espaces consommés (p. 207 du rapport tome 3).

✓ la zone 1AU_{pv} et la Nca n'entraînent pas de nouvelle consommation (p. 207 du rapport tome 3) en raison de conditions particulières.

Par ailleurs, la carte de la tâche urbaine (évoquée dans le chapitre II de la présente fiche) doit aussi servir à identifier si tous les terrains déclassés correspondent vraiment à des espaces libres rendus, et à avoir une évaluation des terrains qui sont construits mais non développés.

En effet, certains terrains ont été construits plus ou moins récemment, aboutissant à des réductions des terres agricoles ou naturelles. Si la réglementation permet de les reclasser en zone A ou N, il n'empêche que ce déclassement des zones constructibles - soit 329,03 ha (p. 134 du rapport tome 3) - ne constitue pas pour autant un gain pour l'activité agricole ou la protection des zones naturelles. * Les données des pages 207 et 208 du rapport tome 3 indiquant l'évolution des espaces libres constructibles ne permettent pas de savoir si cette urbanisation diffuse est importante, puisque parallèlement au déclassement, de nouveaux terrains ont été reclassés en constructible. À noter d'ailleurs qu'il serait nécessaire d'avoir une cohérence entre ce déclassement et le classement de nouveaux STECAL ou nouvelles zones constructibles, de sorte qu'il n'y ait pas de groupes de constructions déclassés qui soient plus importants que des groupes de constructions ou des constructions isolées qui seraient reclassés constructibles.

** voir par exemple, le secteur de Coumères route de Tarsac à Risclé*

Il conviendra donc de faire une évaluation des espaces occupés par de l'urbanisation isolée dans le territoire maintenu ou rendu à la zone agricole ou naturelle.

Les données pages 207 et 208 seront complétées et mise à jour pour être les plus récents.

Les données du tableau de la page 207 sur la consommation passée sont issues du diagnostic (rapport tome 1 p. 81) pour la période 2006/2015 qui commence à être ancienne par rapport aux obligations du code de l'urbanisme (10 ans précédant l'arrêt du PLUi).

VII – LES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONES A ET N

L'annexe 6 du Règlement liste sur chaque commune les bâtiments existants susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, dont 41 biens identifiés destinés à de l'habitat.

Leur nombre est raisonnable et a un impact peu important sur les capacités de constructions, bien qu'il serait souhaitable de les mentionner à ce titre, puisqu'ils devraient être comptabilisés dans la production de logements prévisibles, en déduction du volume de logements neufs à produire.

Observations diverses

RAPPORT JUSTIFICATIF tome 3

- pages 8 et suivantes :

Trois scénarii sont proposés. Leur légende n'est pas suffisamment lisible, ce qui rend leur comparaison très difficile. (p. 8)

Le rapport (p. 9) ne dit pas clairement si un des scénarii a été retenu en particulier, ou si le scénario retenu est une variante (cf carte p. 27 PADD) de ces propositions initiales.

La présentation de l'organisation du territoire (p. 10) mériterait d'être complétée pour confirmer le rôle des pôles touristiques et des pôles économiques en matière de logements, équipement et services (cf p. 16). La notion de pôle relais mériterait aussi d'être précisée.

- page 20 : la loi climat et résilience d'août 2021 considère les projets de production d'énergies renouvelables comme consommateurs d'espaces agricoles ou « artificialisateurs » d'espace, uniquement sous certaines conditions très encadrées.

Remarques du rapport tome 3 en lien avec le règlement

- page 103, chapitre 2-1-5-1 :

Phrase répétée 2 fois "*La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme. La plus grande attention a été portée sur la réalisation du zonage afin que les sièges d'exploitation identifiés soient bien intégrés dans les zones agricoles.*"

Des explications et des justifications complémentaires seront ajoutés afin de rendre le rapport plus compréhensible.

Concernant les habitations, en zone A, seules les extensions des habitations sont autorisées. Les implantations des annexes ont bien réglementé pour être comprise dans un rayon de 30m autour des constructions.

Il sera rappelé que l'autorisation concernant les constructions et

Il est mentionné qu'il "sera recherché l'implantation en continuité ou en contiguïté des bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation".

Cependant, le règlement ne donne aucune prescription à ce sujet (p. 165 article 1-2-1-3 - Implantations : "non réglementé pour les constructions à destination agricole et forestière" ; quant aux habitations, il n'est rien mentionné).

Il pourrait être rappelé que l'autorisation concernant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- page 103, chapitre 2-1-5 et page 117, chapitre 2-1-6 :

Un paragraphe indique que les modalités d'occupation des sols seront conformes au PPR retrait gonflement des argiles. Or, le PLUi a peu de règles de ce type.

- page 104, chapitre 2-1-5-1 :

L'explication concerne, sans le préciser, les installations au sol de production d'énergie renouvelable. Il serait utile de le mentionner et de préciser que cela ne concerne pas les autres installations possibles, notamment sur des bâtiments agricoles.

- page 105, chapitre 2-1-5-1 et page 119, chapitre 2-1-6-1 :

La phrase indiquant que "La collectivité assume pleinement sa volonté de limiter l'extension des habitations existantes, mais elle assume aussi de ne pas vouloir limiter les regroupements familiaux" mériterait un commentaire, l'édification de construction nouvelle principale pour un tel regroupement familial n'étant pas possible.

Les 2 paragraphes suivants semblent contradictoires :

" Imposer une implantation en discontinuité des constructions (recul de 5 mètres minimum) afin de maintenir des porosités visuelles et physiques entre le bâti,

. Ne pas imposer une marge de retrait entre deux constructions pour optimiser le foncier et laisser toute la latitude nécessaire pour les nouvelles constructions agricoles et favoriser le regroupement des constructions nouvelles autour des constructions agricoles existantes. "

La définition d'une règle d'implantation pour les constructions agricoles peut limiter voire empêcher les développement de nouvelles constructions agricoles.

Non, car l'emprise au sol des constructions d'habitations est limitée à sur emprise maximale de 300m². cf. page 165 du règlement.

Cette précision sera ajoutée dans le tome 3 du RP.

		<p>- page 105, paragraphe 2-1-5-1 : <i>Il est mentionné que "Pour les constructions à destination d'habitation, liée ou non à l'activité agricole, 70% minimum de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre afin de préserver le caractère rural et naturel des sites. L'emprise au sol sera parallèlement au maximum de 30% de l'unité foncière." Or, ces éléments ne se retrouvent pas dans le règlement (et si c'était le cas, comment l'appliquer pour une habitation sur une exploitation agricole – l'ensemble de la propriété agricole serait concerné ?).</i></p> <p>- page 117, chapitre 2-1-6 : 1^{ère} phrase – selon l'article R151-2,4 le classement en zone N peut aussi se justifier par la protection contre les risques.</p> <p>- page 118, chapitre 2-1-6-1 : <i>. il est mentionné qu'il "sera recherché l'implantation en continuité ou en contiguïté des bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation" et que les "implantations devront être regroupées" – cependant, le règlement ne donne aucune prescription à ce sujet (page 182 article 1-2-1-3 - Implantations : "Non réglementé pour les constructions à destination agricole et forestière.")</i></p> <p>- page 119, chapitre 2-1-6-1 : <i>Par ailleurs, il est mentionné que "Pour les constructions à destination d'habitation, liée ou non à l'activité agricole, 50% minimum de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre afin de préserver le caractère rural et naturel des sites. L'emprise au sol sera parallèlement au maximum de 50% de l'unité foncière." Or, cette règle (p. 188) n'existe pas dans le règlement (p. 188). (et si c'était le cas, comment l'appliquer pour une habitation sur une exploitation agricole – l'ensemble de la propriété agricole serait concerné ?). Le règlement (p 182) n'impose pas non plus un maximum d'emprise au sol.</i></p> <p>- page 127 : le secteur Nca est mentionné à tort comme étant un STECAL.</p> <p><u>Performances énergétiques et environnementales renforcées</u></p> <p>Hormis l'emprise du projet de Cahuzac sur Adour, le document ne prévoit pas de zonage prioritaire pour l'accueil des unités de production d'énergies renouvelables. Une révision sera probablement nécessaire en ce sens à l'adoption de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables dans les semaines à venir.</p> <p>Le règlement ne définit aucun secteur dans lequel il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.</p> <p>Il aurait ainsi pu imposer une production minimale d'énergie renouvelable, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés ; cette production pouvant être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.</p> <p><u>ANNEXES – servitudes d'utilité publiques</u></p>	<p>La liste des servitudes sera mise à jour en fonction des informations transmises.</p>
--	--	--	--

		<p>- La liste et le plan des servitudes (pièce 6-1) doit être mise à jour pour tenir compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la création de la servitude I1, concernant la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de gaz - p. 36 à 40, les pages relatives au réseau de transport de gaz Terega (et non TIGF) doivent être remplacées par les pages communiquées en pièces jointes. - de la suppression de certaines servitudes PT2 <p>- La liste devra aussi tenir compte de la transformation de certains périmètres de monuments historiques en périmètres délimités des abords, lorsque ces derniers seront approuvés. Cette liste devra préciser la dénomination des églises monuments historiques de Riscle (église Saint Pierre) et Saint-Mont (église Saint Jean-Baptiste) et que la protection à Sarragachies concerne « le sol de la parcelle... ».</p> <p><u>ANNEXES Pièce 6-2 des emplacements réservés</u></p> <p>Les emplacements réservés font partie du règlement - cette pièce devrait donc être plutôt annexée à celui-ci.</p> <p style="text-align: center;">Observations sur les zones inondables</p> <p>Les observations concernant ce thème concernent les différents documents du PLUi.</p> <p><u>RAPPORT DIAGNOSTIC tome 2</u></p> <p>- page 113 : la colonne du tableau présentant les communes concernées par le risque "Inondation" est incomplète. En effet, depuis la parution du DDRM, de nombreuses études et document de préventions des risques ont été réalisés. Dans les faits, la quasi-totalité des communes du département est concernée par l'aléa inondation, sans qu'il y ait forcément des enjeux humains.</p> <p><u>RAPPORT JUSTIFICATIF tome 3</u></p> <p>- page 14 : il est indiqué que "<i>Ce risque d'inondation n'est pas encadré par un plan de prévention des risques inondation mais un atlas des zones inondables identifie les zones inondables hors PPRI.</i>" ce qui est en partie erroné. Il y a un PPRI approuvé le 19 juillet 2019, sur les communes de Caumont, Goux, Labarthète, Lelin- Lapujolle, Maulichères, Maumusson Laguian, Riscle/Cannet, Saint-Germé, Saint-Mont, Sarragachies, Tarsac, Termes d'Armagnac, Verlus, Viella.</p>	<p>Le tome 3 du rapport de présentation sera complétée afin de prendre en compte les remarques des services de l'Etat.</p>
--	--	---	--

- page 47 : ce chapitre rappelle que les zones inondables sont reportées sur le plan de zonage, et que les dispositions à prendre en compte sont celles du PPRi ou celles explicitement mentionnées pour les communes concernées par l'Atlas des Zones Inondables. En lien avec les autres remarques, il conviendra de préciser le cas particulier de Cahuzac sur Adour (études PPRi réalisées sans que le PPRi soit approuvé), et la prise en compte du risque inondation le long des ruisseaux (le zonage et le règlement devront apporter cette précision).

- page 103, chapitre 2-1-5 et page 117, chapitre 2-1-6:

Il est indiqué que "*La zone A (ou N) est concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation. Des dispositions spécifiques sont prévues afin d'assurer la gestion des constructions et des activités présentes afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques d'inondation.*"

On parle du risque inondation, mais uniquement du Plan de Prévention des Risques Inondation, alors qu'une partie du territoire est concerné par ce risque sans présence d'un PPRi. La trame concerne aussi la cartographie informative des zones inondables. A l'inverse, les dispositions spécifiques du règlement écrit (page 10, chapitre 1-6 des dispositions générales) ne concernent que les cas non concernés par un PPRi.

RÈGLEMENT ÉCRIT

- page 10, article 1-6 : (disposition à préciser)

Les abords des cours d'eau pour les communes non couvertes par un PPRi ne semblent pas concernés par les dispositions applicables définies ici concernant l'Atlas défini par la cartographie des zones inondables. En fait, le règlement écrit prévoit que "*Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.*" Ce qui est plus restrictif que les dispositions prévues dans l'article 1-6 (y compris pour les constructions nécessitant la proximité des ruisseaux (hydroélectricité, irrigation).

Comme indiqué juste auparavant, les cours d'eau figurent dans une des annexes du règlement au titre des reculs imposés par le règlement. Cependant, cette annexe est peu lisible, notamment aux limites des communes. En outre, elle semble diverger des prescriptions des abords des cours d'eau. Il serait probablement plus judicieux de mentionner cette prescription plutôt que de faire référence à une annexe complémentaire.

Le chapitre 1-6 mériterait d'être mieux organisé afin de clarifier certains points, pour distinguer plus facilement, les règles applicables en présence de PPRi ou en l'absence de celui-ci
 . paragraphe "*Sous réserve ... clôtures, ...*" : il n'y a pas de verbe, et on ne sait pas s'il constitue une continuité du paragraphe précédent en lui imposant des conditions à respecter

Le règlement sera complété afin de prendre en compte les remarques des services de l'Etat.

. paragraphe "En zone Urbanisée ... zone inondables)." : vu sa mise en forme, la première phrase semble concerner tout le territoire, mais la seconde phrase laisse penser que cela ne concerne que l'atlas des zones inondables."
 . paragraphe "Toute construction nouvelle ... réduction du risque.": de même, on ne sait pas exactement où s'appliquent ces dispositions, d'autant plus qu'il a déjà été mentionné qu'en dehors des zones urbanisées (faut-il entendre par là uniquement les zones U ?), toute construction nouvelle est déjà interdite.
 Il faudra aussi indiquer que ces dispositions se cumulent avec les interdictions et prescriptions de la zone concernée.

Dans le Porter à connaissance, les principes suivants avaient été évoqués :

- . la création de remblais et de digues est interdite en zone inondable (ils ne peuvent donc servir à prévenir les risques)
- . dans les zones inondables correspondant aux crues exceptionnelles (de l'atlas des zones inondables) non situées en partie urbanisée, la création de nouveaux logements (y compris par changement de destination) est interdite (sauf à titre exceptionnel pour les habitations liées à une exploitation agricole)
- . dans les zones inondables ne correspondant pas aux crues exceptionnelles (de l'atlas des zones inondables), la création de nouveaux logements (y compris par changement de destination) est interdite (qu'elle soit située ou non en partie urbanisée).

Le projet de règlement prend en compte ces deux derniers principes en étant parfois plus restrictif, puisque toutes les constructions (y compris les annexes), à quelques exceptions près, semblent devoir y répondre.

- L'annexe risque inondation située en fin de règlement est ambiguë sur la commune de Cahuzac sur Adour, cette commune n'étant pas couverte par un PPRi approuvé. Il conviendra donc de la faire figurer dans l'Atlas de Zones inondables ou dans une catégorie à part - en particulier, pour la zone 1AU_{pv} qui est plus spécialement concernée.

- Il est fait référence aux crues où l'aléa est exceptionnel, en citant les annexes 6 du PLUi . Or, l'annexe 6-4 comporte 176 pages, ce qui rend la référence peu pratique. Pourquoi ne pas faire référence directement à l'annexe du règlement écrit, où l'aléa exceptionnel est visible ?

ZONAGE

Dans le rapport justificatif tome 3 (p 19), il est mentionné que, dans les zones Ap et Np, "*Les aléas d'inondabilité du territoire sont également pris en considération dans l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal. Les espaces concernés par les risques d'inondation sur les communes le long du réseau hydrographique sont retranscrits sur les plans de zonage comme zones naturelles ou en zones agricoles protégées donc inconstructibles.*"

Comme évoqué auparavant, il serait nécessaire que le classement en Ap/Np, ou classement en protection L151-23 "Abords des cours d'eau" (selon ce qui semble le plus approprié) soit associé explicitement à la prise en compte du risque inondation, même si les dispositions spécifiques les concernant (recul strict) sont plus restrictives que celles définies dans les dispositions générales du règlement (article 1- 6). Ceci au moins dans les communes non couvertes par un PPRi – à noter que dans les communes couvertes par un PPRi, il y a des différences entre zonage PPRi et classement Ap/Np ou L151-23 sur certains cours d'eau. A cet effet, la légende des plans de zonage et le règlement écrit feront explicitement mention de la prise en compte du risque inondation.

		<p><u>SIG</u></p> <p>- L'atlas des zones inondables pour les communes non couvertes par un PPRi devra figurer dans les prescriptions surfaciques du SIG.</p> <p><u>ANNEXES – servitudes d'utilité publiques</u></p> <p>- La liste des servitudes (pièce 6-1) doit être mise à jour pour tenir compte :</p> <p>- de l'approbation du PPRi Adour-Arros-Bouès approuvé le 19/07/2019, qui concerne les communes de Riscle-Cannet, Caumont, Goux, Labarthète, Lelin-Lapujolle, Maulichères, Maumusson-Laguian, Saint- Germé, Saint Mont, Sarragachies, Tarsac, Termes d'Armagnac, Verlus et Viella.</p> <p>- de la servitude EL2 qui n'existe plus sur ces communes. Elle ne concerne plus que la commune de Cahuzac-sur-Adour, pour laquelle le PPRi n'a pas été approuvé.</p> <p>Les plans devront aussi être mis à jour.</p> <p>- L'annexe 6-4 devra être rectifiée pour tenir compte du fait que le PPRi n'a pas été approuvé sur la commune de Cahuzac sur Adour. Les documents réalisés sur cette commune ne devront être présentés que comme des études.</p> <p style="text-align: center;">Eau et milieux aquatiques</p> <p>1. <u>Documents de planification de la politique de l'eau</u></p> <p style="padding-left: 40px;">1.1. <u>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)</u></p> <p>rapport de présentation – Tome 2</p> <p>- à la page 57 il est encore fait référence au SDAGE 2010-2015 et à la page 74, au SDAGE 2016-2021, alors que le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 s'applique.</p> <p style="padding-left: 40px;">1.2. <u>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)</u> :</p> <p>rapport de présentation – Tome 2</p> <p>- page 54. Il pourrait être précisé que l'arrêté inter préfectoral du 22 novembre 2021 porte sur la modification du périmètre du SAGE du bassin du Midouze.</p>	<p>SIG : L'atlas des zones inondables pour les communes non couvertes par un PPRi sera inscrit dans les prescriptions surfaciques du SIG.</p>
--	--	---	---

Le document d'urbanisme devra être rendu compatible avec les objectifs de protection des SAGE Midouze et Adour Amont actuellement en cours de révision.

1.3. Le Plan de Gestion des Etiages (PGE) Neste et Rivières de Gascogne

rapport de présentation – Tome 2

Il pourrait être précisé dans le rapport de présentation que le territoire de la communauté de communes est concernée par les plans d'actions sécheresse du bassin Adour-Garonne (bassin Adour, bassin Midour et Douze et Neste et rivières de Gascogne). L'existence de ces plans met en évidence la fragilité de la ressource en eau dans ce territoire où l'agriculture tient une place prépondérante, fortement dépendante de la ressource en eau, et dans un contexte de changement climatique qui rendra le sujet de plus en plus prégnant à l'avenir.

2. Les usages de la ressource en eau

2.1. Alimentation en eau potable

rapport de présentation – Tome 2 pages 58, 72 à 87

Il pourrait également être fait mention des arrêtés de périmètre des captages. La qualité de l'eau devrait être évaluée au moins une dizaine d'années avant et pas seulement sur 2019.

2.2. Gestion des eaux usées

Assainissement collectif

Il convient que le dossier mentionne le nombre de nouvelles habitations potentielles par commune du territoire raccordées aux systèmes d'assainissement et justifier de la compatibilité des raccordements avec la capacité résiduelle de traitement.

Assainissement non collectif

Pour les parcelles à urbaniser non raccordables au réseau de collecte des eaux usées (ou absence de réseau de collecte), il conviendra de s'assurer qu'elles disposent toutes d'un exutoire pour le rejet éventuel des installations d'assainissement non collectif. Or, en cas de sol défavorable à l'infiltration, l'impossibilité d'évacuer les eaux usées traitées pourra aboutir à une impossibilité de construire.

2.3. Gestion des eaux pluviales

Le règlement (page 31) prévoit que toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle). Cet ouvrage de régulation doit permettre d'écarter le débit de pointe généré par une pluie, de restituer l'eau stockée progressivement à faible débit dans le réseau d'eau pluviales.

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, ou encore soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol. Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction d'habitation devra intégrer un système de réserve d'eau pluviale qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage. Le règlement précise (page 205) que le système de régulation du rejet des eaux pluviales va du simple écrêtement (rejet à débit limité) à l'infiltration complète (rejet zéro) en fonction des caractéristiques du sol en place.

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

Il est rappelé que tout projet d'aménagement doit être soumis au titre du Code de l'Environnement (articles L.214-1 et R.214-1 et suivants), soit à déclaration dès lors que les écoulements interceptés proviennent d'un bassin de plus de 1ha, soit à autorisation, au-delà de 20ha.

Il est rappelé aussi l'obligation d'élaborer un zonage des eaux pluviales conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et d'insérer les plans des réseaux d'eaux pluviales, s'ils existent, dans les annexes. L'élaboration du 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.

3. Milieux aquatiques et zones humides

3.1. Les cours d'eaux

OAP –

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) semblent assimiler les cours d'eau intermittents à des fossés (« du fait de la présence du cours d'eau intermittent (fossé) »). Cette interprétation doit être corrigée. En effet, la réglementation française distingue 2 types d'écoulements :

- les cours d'eau (intermittents ou non), soumis à la loi sur l'eau, et dont le bon état écologique et la ripisylve doivent être préservés,
- les fossés, dont le libre écoulement doit être maintenu.

3.2. Les lacs et plans d'eau

Tout aménagement ou modification d'un plan d'eau est soumis à la Loi eau et milieux aquatiques, et ne peut être entrepris sans autorisation préalable du préfet (service en charge de la police de l'eau).

3.3. Les zones humides

Les zones humides doivent être protégées de façon prioritaire, conformément au SDAGE Adour Garonne 2022-2027 (disposition D41) et aux règlements des SAGE Adour amont et Midouze. Les zones humides existantes doivent être

Le territoire n'est pas couvert par un schéma directeur des eaux pluviales. Il est donc difficile de définir des prescriptions techniques sur le plan quantitatif et qualitatif. Les différents projets devront le faire au moment de la rentrer en phase opérationnelle. C'est pour cette raison que les dispositions sont générales. C'est un rappel pour les lecteurs et les porteurs de projet.

OAP : Cette interprétation sera corrigée

		<p>précisément localisées sur les cartes des règlements des différentes communes. Des prescriptions précises relatives à leur préservations doivent être édictées.</p> <p>En complément, il aurait été pertinent d'inventorier les zones humides sur les différents secteurs ouverts à l'urbanisation par la communauté de commune, de façon à ne pas les découvrir seulement au moment du dépôt "loi sur l'eau" préalable aux travers d'aménagement de ces secteurs.</p> <p>FICHES TEREGA ?</p>	<p>Ce travail a été réalisé et figure dans le dossier du PLUI.</p>

<p>6- CD 32</p>		<p>I. <u>Présentation du contexte</u></p> <p>Le Département a été saisi, au titre des personnes publiques associées, conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, par la Communauté de communes Armagnac-Adour pour donner un second avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté le 28 novembre 2022. Celui-ci a été notifié aux services départementaux le 2 décembre 2022.</p> <p>La communauté des communes Armagnac Adour (CCAA) dispose de plein droit de la compétence d'élaboration de document d'urbanisme intercommunal depuis le 1er janvier 2017. Le 11 septembre 2017, elle a prescrit l'élaboration d'un document d'urbanisme unique sur tout le territoire intercommunal qui exprime un projet de territoire structurant pour les 10 années à venir.</p> <p>La Communauté de communes appartient également au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) porté par le PETR du Val d'Adour. Conformément au code de l'urbanisme, le PLUi sera exécutoire sur tout le territoire intercommunal et devra être compatible avec le SCOT approuvé le 3 février 2016.</p> <p>II. <u>Observations générales du Département du Gers sur le projet de PLUi arrêté</u></p> <p>1/ Description sommaire du projet</p>	
---------------------	--	---	--

Le territoire de l'intercommunalité s'étend sur 297 km² et compte une population totale de 6 809 habitants en 2015. La CCAA présente des caractéristiques rurales, des enjeux environnementaux et paysagers et une forte identité viticole.

Le PLUi Armagnac Adour se structure autour du périmètre de la Communauté de communes qui regroupe 24 communes dont les 2 principaux bourgs centres d'Aignan et Riscle. Actuellement 10 communes ne disposent d'aucun document d'urbanisme et sont régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). La mise en place d'un PLUi est donc l'occasion de doter chaque commune d'un document d'urbanisme unique.

Le SCOT du Val d'Adour, a défini l'armature urbaine dans son document d'orientation et d'objectifs (DOO) autour du maillage territorial suivant :

- 2 bourgs centres : Aignan et Riscle
- les bourgs des communes rurales : les autres communes de l'intercommunalité

Cependant, sur cette base, les élus communautaires ont décidé de définir les rôles exercés en matière de complémentarité économique, touristique, agronomique, de services et d'équipements notamment propres à ces communes rurales:

- 2 pôles touristiques: Lelin-Lapujolle et Termes d'Armagnac
- 3 pôles économiques et touristiques : Maumusson-Laguian, Saint-Mont et Viella
- 1 pôle économique: Saint-Germé
- 16 communes rurales, pôles relais de développement complémentaires aux deux bourgs-centres : Avéron-Bergelle, Bouzon-Gellenave, Cahuzac sur Adour, Castelnavet, Caumont, Fustérouau, Goux, Labarthète, Loussous-Débat, Margouët-Meymes, Maulichères, Pouydraguin, Sabazan, Sarragachies, Tarsac et Verlus.

Ce projet a pour ambition de répondre, en termes d'urbanisme et d'aménagement, aux enjeux de développement économique et social de ce territoire et se fixe, à ce titre, deux objectifs importants: produire 380 logements nouveaux pour accueillir de 7 à 277 habitants supplémentaires et réunir les conditions nécessaires à la création de nouveaux emplois à l'horizon 2031.

Pour atteindre ces objectifs, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'appuie sur cette trame de fond et s'oriente autour de trois volets majeurs que sont :

- Inscrire l'accueil de population et la création de nouveaux logements dans un futur maîtrisé ;
- Renforcer l'identité du territoire Armagnac Adour en préservant ses composantes patrimoniales ;
- Développer l'économie locale : conforter le potentiel du territoire, valoriser les opportunités d'accueil et profiter des influences exogènes.

Le projet de PLUi est d'assurer une cohérence du développement territorial en définissant notamment des objectifs, orientations et règles communes et/ou spécifiques qui s'imposeront à chaque commune et conditionneront leur devenir.

		<p>Le PLUi Armagnac Adour à l'horizon 2031 c'est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une croissance démographique annuelle minimale de 0,25% soit un gain total de 170 habitants selon les objectifs du SCOT, beaucoup plus selon les choix retenus (jusqu'à 277 habitants nouveaux) ; - la production d'environ 374 logements minimum dont 180 neufs et 27 en réinvestissement de logements vacants sur Riscle et Aignan et 167 sur les autres communes (voire 200 selon les élus pour compenser les refus de permis de construire antérieurement) ; - un rythme de 35 logements produits par an ; - un potentiel de consommation foncière globale de 41 ha bruts à vocation d'habitat <p>Le Département partage globalement la vision d'aménagement proposée par la communauté de communes. Néanmoins, il formule des observations sur ce projet :</p> <p>2/ Au niveau du réseau routier départemental</p> <p>Le Département du Gers souhaite rappeler que certaines voiries départementales génèrent un trafic dense, nécessaire à l'écoulement des flux des véhicules légers et poids lourds. Ces axes de desserte sont stratégiques pour les déplacements à l'échelle départementale ou supra départementale, essentiels à l'activité des habitants et des entreprises situés sur le territoire.</p> <p>Le territoire intercommunal va connaître des mutations en terme d'usage et de fréquentation (déplacements, accueil résidentiel) et tout particulièrement sur des communes encore rurales mais périphériques à Riscle et Aignan. Les pôles secondaires les plus proches seront à consolider et à structurer pour offrir services et habitat. De fait l'augmentation du trafic routier pourra poser, à moyen terme, des problèmes de sécurité sur le réseau routier départemental.</p> <p>Le Département du Gers souhaite attirer l'attention sur le fait que certains secteurs pourraient enregistrer des niveaux de trafics élevés. Sur les axes générant du transit, la création de nouvelles dessertes pourra nécessiter la réalisation d'analyse approfondie des accès et des capacités du réseau existant à absorber le trafic supplémentaire. Par conséquent, des aménagements routiers spécifiques (carrefours, traverses d'agglomération...) pourront être envisagés si nécessaire par les communes après concertation avec les services du Département. Ce type d'aménagement permet en outre de sécuriser les différents flux de véhicules et de concilier le développement des zones urbanisées et la préservation de la capacité des voies.</p> <p>Le Département du Gers rappelle les points de vigilance à intégrer dans le PLUi Armagnac Adour concernant la voirie départementale, applicables à l'ensemble des communes :</p> <p><i>a) Le contexte du territoire</i></p> <p>Le territoire de la Communauté de communes Armagnac Adour est traversé par plusieurs axes structurants appartenant à son réseau principal et secondaire :</p>	
--	--	--	--

		<p>- les routes départementales 935 et 516, inscrites au Réseau d'intérêt Régional du Schéma directeur routier départemental,</p> <p>- les routes départementales 3 et 25, classées au Réseau d'intérêt Départemental de 1ère catégorie du Schéma directeur routier départemental,</p> <p>- les routes départementales 20, 22 (PR 11+144 à 13+83), 48 et 136A, classées parmi la 2ème catégorie du Schéma directeur routier départemental,</p> <p>- les routes départementales 22 (PR 13+83 à 20+19), 26, 37, 102, 108, 111, 126, 136, 144, 152, 153, 155, 157, 164, 169, 173, 174, 180, 231, 262, 548, 549, 550, 559, 565 et 946, affiliées au Réseau d'intérêt Cantonal (hors Schéma directeur routier départemental).</p> <p><i>b) Les accès au réseau routier départemental</i></p> <p>Le PLUi devra intégrer les dispositions de la délibération de l'Assemblée départementale du Gers en date du 17 mars 2017 relative à la réglementation sur les accès au réseau routier départemental:</p> <p>- Sur le Réseau d'intérêt Régional et sur le Réseau d'intérêt Départemental de 1ère catégorie qui présentent un Trafic Moyen Journalier Annuel > 2000 véhicules/jour, les créations d'accès ne sont pas autorisées.</p> <p>- 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la nature du projet, • du trafic supplémentaire induit. <p>- Quelle que soit La zone considérée, chaque unité foncière initiale, ne peut bénéficier que d'un accès à La route départementale. 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 exploitante.</p> <p>- 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 (V85 = 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 (V85 = 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La nature du projet, ▪ Le trafic supplémentaire induit, ▪ Le risque avéré. <p>- 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 a sécurité, le principe de réalisation des accès</p>	
--	--	---	--

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 (cf. paragraphe ci-dessus). Les accès relatifs aux opérations génératrices de trafic pouvant nuire à La fluidité devront faire l'objet d'aménagements particuliers.

c) Recul des constructions par rapport au domaine public routier

Le Conseil Départemental du Gers préconise que le règlement du PLUi prévoit des reculs suffisants d'implantation des constructions pour garantir une bonne visibilité aux usagers de la route et pour limiter les nuisances ainsi que les risques liés à la voie. Ces distances doivent tenir compte du contexte local (routes à fort trafic...) et de la classification routière de la voie.

Concernant les routes départementales d'intérêt régional et d'intérêt départemental de 1ère catégorie, il est recommandé de respecter la plus contraignante des deux règles ci- dessous :

- que toute construction à usage habitation soit implantée à au moins 35 mètres de l'axe de chaussée,
- que Les constructions à usage agricole et industriel soient implantées à au moins 25 mètres de l'axe de chaussée.

Concernant les routes départementales appartenant au réseau d'intérêt départemental de 2ème catégorie (et 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 chaussée,
- ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental.

Ainsi, le Département du Gers demande à ce que les articles 1.16 « recul des constructions hors agglomération le long des voies départementales et accès » du règlement intègrent ces préconisations.

Aussi, il conviendra de modifier la liste de routes départementales énumérées dans cet article (type de RD) conformément aux routes départementales mentionnées au point II-2-a.

d) La desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Le Département recommande que les articles 1.3.1 « desserte par les voies publiques ou privées » du règlement intègrent les dispositions suivantes :

- 2ème 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".

e) Avis sur le zonage par rapport à la voirie départementale

La hiérarchie du réseau viaire principale et complémentaire du département sera complété.

		<p><u>En agglomération</u></p> <p>- Commune d' Aignan : concernant la parcelle OE 1761, compte tenu de la localisation de cette parcelle, l'accès depuis la RD 20 peut être privilégié via le parking situé devant la gendarmerie.</p> <p>Commune de Saint-Germé : au niveau des parcelles A860 et A900 situées en zone UC, il est recommandé d'éviter tout accès direct sur la RD935 car les conditions de sécurité et de visibilité définies au paragraphe II.2.b ci-dessus ne sont pas respectées (présence d'un alignement d'arbres). Aussi, les accès à la RD935 de la partie de zone située en dénomination AOP devront se faire via le Chemin du Château d'eau qui dessert le bourg.</p> <p>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 11.2.b).</p> <p><u>Hors agglomération</u></p> <p>Commune d'Aignan : concernant la parcelle OE 0758 située dans la zone UC et 1AU le long de la RD20, les conditions d'accès direct à la route départementale ne sont pas respectées (présence d'un alignement de platanes). Aussi, son accès devra être aménagé à partir de la voie de desserte du lotissement au sud de la RD 20.</p> <p>3/ Au niveau des déplacements</p> <p>L'étalement urbain entraîne un allongement des déplacements qui nécessite un recours massif aux modes motorisés. Il est important que le PLUi puisse agir tant sur la longueur des déplacements que sur leur nombre en terme d'émission de gaz à effet de serre. Cette réflexion n'est pas vraiment intégrée dans le PADD même si il promeut des modes de déplacements alternatifs.</p> <p>Le Département partage les objectifs du PLUi consistant à favoriser l'éco-mobilité. Pour cela, les modes de circulation douce et les systèmes de déplacements collectifs existants seront valorisés et consolidés. Il est nécessaire que les projets d'aménagement prévoient la réalisation de cheminement doux [vélo, pédestre...] qui constitue un mode de déplacement à part entière pour assurer les liaisons entre le domicile, les établissements scolaires, les équipements ou les loisirs voire dans certains cas, le lieu de travail.</p> <p>Même si la voiture reste le mode de déplacements dominant dans le territoire, les collectivités cherchent à prendre en compte les différentes pratiques en tant que valorisation touristique avec, notamment, un maillage de circuits de randonnée ou cyclo touristiques.</p> <p>Les actions du Département du Gers en faveur des liaisons douces portent notamment sur :</p> <p>- les chemins de randonnée.</p> <p>La loi du 22 juillet 1983 donne compétence au Département pour établir un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée [PDIPR]. Aujourd'hui, le PDIPR est régi par l'article L.361-1 du Code de l'environnement</p>	
--	--	--	--

et les délibérations de l'assemblée départementale en dates des 27 mai 1986 et 27 janvier 1995, délibérations actualisées les 26 janvier 2007, 8 février 2008, 4 octobre 2013, 19 décembre 2014 et 26 juin 2017.

Dans un contexte d'attrait pour les activités de pleine nature, le Département du Gers s'est engagé depuis de nombreuses années dans une politique globale en faveur de la randonnée non motorisée à travers notamment la gestion et la promotion des sentiers de randonnées inscrits au PDIPR.

Il a décidé d'ouvrir les itinéraires inscrits au PDIPR aux 3 types de randonnée non motorisée: **pédestre, équestre et vététiste**. L'objectif est de protéger les chemins ruraux contre leur abandon, suppression ou aliénation par les communes, et surtout leur appropriation par des tiers. Ainsi, lorsqu'une commune projette la suppression ou l'aliénation d'un chemin rural inscrit au PDIPR, elle doit obligatoirement proposer un itinéraire de substitution, de même nature, au Département qui donnera son accord.

L'autre objectif du PDIPR est d'assurer et de garantir la continuité de ces itinéraires. Il est composé notamment des chemins de Saint-Jacques de Compostelle [GR 65, GR 652, GR 653, GR 654] et du GR de Pays« Cœur de Gascogne», représentant 452 km de sentiers.

La voie du Puy en Velay, le **GR 65**, inscrit dans le PDIPR, traverse le territoire de Lelin- Lapujolle. Ces itinéraires adoptés font l'objet de protections juridiques particulières [article L361-1 du code de l'environnement]. Le Département souhaiterait que le tracé du PDIPR soit répertorié sur le document graphique du PLUi.

- les itinéraires de cyclotourisme

Le territoire Armagnac Adour est traversé par les itinéraires cyclo n°3 appelé « Sur les pas d'Artagnan » et n°14 appelé « Le circuit des vignobles ». Aussi, le Département recommande d'assurer la préservation et la continuité de ces itinéraires selon les tracés définis en annexe du présent avis.

- les aires de covoiturage : les créations de nouvelles aires situées en bordure de route départementale devront garantir la sécurité des usagers, notamment au niveau de leurs accès.

4/ Au niveau de l'habitat

Les objectifs démographiques

La CCAA compte une population stabilisée autour des 6 800 habitants depuis les années 2000. Cependant, le territoire a connu une déprise démographique jusqu'à alors. Riscle reste la commune la plus peuplée avec près de 1 800 habitants, Aignan étant le second pôle malgré son déclin démographique tandis que les autres communes sont globalement de petite taille [moins de 200 habitants].

Le diagnostic socio-économique du territoire se fonde sur des données issues de l'année 2015. **L'évolution projetée avec des données actualisées aurait permis d'appréhender plus finement le projet de territoire.**

Plusieurs scénarii de croissance démographique ont été analysés par la communauté des communes pour établir le projet de territoire à l'horizon 2031. La perspective d'évolution démographique retenue par le SCOT de 0,25% par an correspond à la volonté affichée d'accueillir près de 170 habitants supplémentaires sur la période 2022-2031, alors que le PLUi va même au-delà [jusqu'à 277 habitants]. **Ce taux d'évolution ne reflète pas la réalité observée** en sachant que le taux de variation de la population sur la décennie passée était plutôt faible (- 0,26% sur la période 2010-2015) avec une décroissance démographique significative.

Le peuplement du territoire se caractérise par des ménages plus petits, subissant un desserrement important (2,10 personnes par foyer en 2015 et 2,03 en 2031 selon la CCAA contre 2,08 pour le SCOT) en lien avec une tendance au vieillissement. Malgré une volonté politique d'inverser cette tendance, projeter un accroissement de population bien supérieur à 0,25% annuel en 10 ans apparaît comme un scénario ambitieux au regard des tendances passées. Là encore, il n'existe aucune justification des choix retenus.

Le profil des ménages de la communauté de communes est de moins en moins familial avec une proportion importante, en 2015, de couple sans enfants (36%) et de personne seule (33%). Cette tendance de personnes « isolées » s'avère plus marquée sur Riscle, Aignan, Avéron- Bergelle et Saint-Germé.

La part de foyers modestes est relativement élevée sur Armagnac Adour, en partie liée à une population vieillissante en milieu rural. C'est particulièrement le cas sur les villes principales de Riscle et d'Aignan en raison notamment d'une offre de logements plus adaptée aux besoins des ménages à plus faibles ressources (locatifs, logements de petite taille, etc.).

Le besoin en logements à réinvestir

La CCAA envisage la production de 380 logements neufs sur la période 2022-2031. Bien que cet objectif soit fondé sur la volonté optimiste d'accueillir des nouveaux habitants pour compenser la perte d'attractivité et les années sans constructions, **cet objectif semble surévalué et impacte la consommation d'espace**. Dans l'ensemble, les choix ne sont pas suffisamment argumentés.

La mobilisation de logements vacants

Le diagnostic définit comme enjeu la réhabilitation du parc ancien tout comme l'indique également le PADD. La résorption de la vacance est indispensable afin de répondre au défi de revitalisation des centres-bourgs et de maîtrise de l'artificialisation des sols afin de préserver les terres agricoles et naturelles.

En effet, le territoire Armagnac Adour affiche un taux de vacance de 13,4% en 2015, ce qui représente 543 logements [source INSEE 2015]. Ce taux élevé est la traduction d'une urbanisation qui s'est réalisée au détriment de la réappropriation du bâti existant, augmentant la vacance de façon proportionnelle. Les raisons de la vacance sont multiples: vétusté, revente, prix élevé, inadaptation aux attentes actuelles, marché détendu, etc.

Toutefois, aucune analyse précise de ce phénomène à l'échelle de chacune des communes n'a été réalisée dans le PLUi arrêté malgré l'enjeu qu'il représente tant en matière de gisement [immobilier ou foncier] que de facteur de

Cf. Observation Etat : l'analyse des logements vacants sera jointe au rapport de présentation.

		<p>dégradation de l'attractivité des bourgs. Cela conduit donc à une future consommation foncière excessive pour satisfaire les besoins en logement.</p> <p>Le projet [page 23 tome 3 rapport de présentation] montre un écart important entre le recensement INSEE des logements vacants [488 logements] et celui des élus [146 logements soit 3,35% du parc]. Toutefois, ces données ne sont pas du tout argumentées. Même si les élus affichent un objectif de reconquérir 10% de logements vacants, cela porterait à seulement une quinzaine de logements à réinvestir à l'échelle de l'intercommunalité, ce qui semble peu. D'autant plus que le SCOT préconise la remise sur le marché de 27 logements vacants [11 à Aignan et 16 à Riscle]. De ce fait, les objectifs du SCOT et du PLUi ne sont pas harmonisés. De plus, le PLUi mériterait de faire l'objet d'une analyse fine à l'échelle de chaque commune, pour identifier le potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché, pas uniquement sur la base des anciens corps de fermes.</p> <p>La justification du besoin en nouveaux logements à affiner</p> <p>Le projet de PLUi identifie 180 logements neufs sur les bourgs d'Aignan et de Riscle pour 23,12 ha et 200 logements neufs sur les communes rurales pour 38,15 ha. Cependant, le PLUi ne comptabilise pas les logements déjà construits ou en cours de construction sur la période postérieure à 2015, ni les éventuels changements de destination. Ainsi, le rythme de production serait de 35 logements par an. La revitalisation des bourgs est un enjeu fort des élus.</p> <p>Face au vieillissement de population et aux besoins des familles monoparentales sur le territoire, il serait pertinent que le PLUi propose une diversité de logements à construire, de façon à étoffer l'offre. En effet, différents types de logements de petites tailles (T1 à T3) peuvent répondre aux besoins identifiés au sein des villes et villages. Une offre différenciée de logements s'inscrit plus facilement dans des projets de densification tout en contribuant à la vitalité des bourgs.</p> <p>Il conviendrait que le PLUi prenne mieux en compte l'ensemble des disponibilités existantes [foncier disponible, logements vacants dans les enveloppes urbaines et pourcentage de logements liés aux changements de destination] avant d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs.</p> <p>Cette analyse est à conforter dans le PLUi car elle participe à la réduction des zones à urbaniser en extension dont le bâti dispersé engendre une consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des coûts importants pour les collectivités [réseaux, augmentation des risques, aménagements, etc.] et des impacts sur le paysage et les espaces naturels et leur fonctionnalité.</p> <p>L'objectif de modération de la consommation d'espace à intensifier</p> <p>Le PLUi établit un bilan de la consommation foncière sur la période de 2006 à 2015. L'ouverture à l'urbanisation doit tenir compte du résultat de la consommation réelle d'espaces au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du projet. Or, les éléments présentés font état des données jusqu'en 2015 sans aller jusqu'en 2022. Un historique des permis de construire accordés sur les 10 dernières années aurait permis d'estimer la projection future au regard des années passées. Cette justification des besoins viendrait en déduction des projections pour la période 2021/2031.</p> <p>De 2006 à 2015, 93,45 ha ont été consommés sur les 24 communes, répartis de la manière</p>	
--	--	--	--

		<p>suivante: 66,2 ha dédiés à l'habitat, 13,75 ha à l'économie, 3,7 ha pour les équipements publics et 9,1 ha pour les carrières. A ces données s'ajoutent 22,3 ha de bâti agricole. Au regard des chiffres, il existe de fortes disparités des consommations d'espaces entre les communes [selon le niveau de pression ou d'équipements présents ou en capacité suffisante].</p> <p>Le PLUi prévoit une ouverture à l'urbanisation de 61,28 ha pour l'habitat [dont 47 ha dans les zones urbaines, 13 ha pour les zones à urbaniser et 1 ha pour les STECAL] et 18,77 ha pour les activités économiques ou industrielles. En matière d'habitat, le PLUi annonce une capacité de production de logements neufs de 211 pour 23,12 ha sur Riscle et Aignan tandis que les 13 autres communes bénéficieraient d'une capacité de 203 logements pour 38,15 ha. Ces objectifs sont en deçà des perspectives annoncées avant, il reste difficile de s'y retrouver à la lecture du dossier.</p> <p>L'effort entrepris pour modérer la consommation de l'espace (- 239 ha) est à souligner dans la mesure où les documents d'urbanisme en vigueur projetaient un total de consommation de surfaces bien supérieur à celui que présente le PLUi. Cependant, ce résultat est à revoir puisque la gestion économe de l'espace se calcule par rapport à la consommation effective sur les dix dernières années et non pas sur les zones ouvertes issues des documents d'urbanisme en vigueur.</p> <p>Sur la période précédente, la croissance résidentielle a été plus soutenue sur des communes périphériques au dépend de la ville-centre de Riscle. Ce développement résidentiel s'est principalement opéré sur des communes rurales moins dotées en infrastructures, équipements et services ou même emplois. Il peut, en partie, s'expliquer par des stratégies communales positives axées sur des aménagements urbains, l'arrivée de jeunes et un prix des terrains ou des biens immobiliers moins onéreux pour les ménages.</p> <p>Néanmoins, ce développement résidentiel « périurbain » a participé en quelque sorte au mitage des espaces agricoles et naturels et à une certaine « dévitalisation » du cœur de ville de Riscle et Aignan (qui concentre l'essentiel de la vacance du territoire communautaire).</p> <p>La communauté de communes veut pouvoir disposer concomitamment de plusieurs secteurs qui ont été, la plupart du temps, retenus au regard de leur localisation au sein des bourgs ou en extension immédiate de ceux-ci, parfois aussi au regard des opportunités foncières qu'ils représentent [maîtrise foncière ou stratégie].</p> <p>Le développement d'un parc adapté à des ménages modestes est un enjeu central afin de leur permettre de réaliser leur parcours résidentiel. Conformément aux objectifs du PADD, le projet prévoit une diversification des logements produits et une mixité sociale qui permettront de répondre en partie favorablement aux besoins, à la demande et aux moyens des générations actuelles et futures.</p> <p>L'enjeu du PLUi est de définir une politique volontariste de logements accessibles sur la base de politiques foncières (maîtrise du foncier, rétention foncière, etc.) et à partir de règles imposant la construction de produits adaptés aux projets résidentiels des ménages (typologie, densité, diversité des statuts d'occupation, etc.).</p> <p>5/ Au niveau de l'environnement et des paysages</p>	
--	--	--	--

		<p>Le PLUi affiche la volonté d'un développement harmonieux entre les paysages ruraux et les espaces urbains et prescrit d'une manière générale la protection et la préservation des espaces naturels les plus «remarquables». Il est regrettable que cette dynamique ne se traduise pas par des orientations concrètes dans le PADD.</p> <p>Par ailleurs, la préservation des continuités écologiques est un enjeu fort du PLUi notamment pour les corridors et zones tampons qui ne font pas l'objet de protection réglementaire particulière. Il doit donc instaurer des mesures de préservation des milieux naturels et agricoles riches en biodiversité mais également des zones tampon indispensables à leur continuité.</p> <p>Le PLUi doit assurer le maintien des corridors écologiques dans les secteurs d'urbanisation future. En cas de discontinuité générée par l'urbanisation, des dispositions devront être prises afin de les rétablir (mesure d'évitement, compensation ...)</p> <p>Au-delà de ça, il aurait été intéressant que le PLUi mette en place une méthodologie afin qu'avant tout projet d'implantation, la communauté de communes se pose les questions adéquates par exemple « le projet a-t-il un impact sur les milieux aquatiques, les zones humides, les corridors, etc.? ». Si la réponse est oui, quelles sont les mesures qui devront être mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser ces impacts.</p> <p>Le Département regrette que le dossier ne présente pas de carte grand format synthétisant les différents enjeux environnementaux du territoire ou encore présentant les corridors à conforter ou à créer ni de zone de biodiversité importante à conserver.</p> <p>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. La reconnaissance en ENS confère à ces espaces une valeur écologique supplémentaire même si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte juridique ni réglementaire.</p> <p>A la lecture du dossier, le Département reste particulièrement vigilant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ENS Lac d'Aignan : il veillera à ce que le projet de développement de l'hébergement touristique n'impacte pas la biodiversité présente sur cet ENS et notamment pour la population de Cistude d'Europe. - l'ENS de l'Adour : attention aux projets de photovoltaïque sur les plans d'eau présents sur les 3 ENS de l'Adour (Méandres de Barcelonne-du-Gers, Gravières de Riscle et bords de l'Adour et Adour à Jû-Belloc) et notamment l'impact potentiel sur les espèces d'oiseaux d'eau qui utilisent ces sites pour se nourrir, se reproduire ou comme site de repos et aussi pour les populations de Cistude d'Europe. <p>D'une manière générale, le Département reste vigilant sur les projets d'agrivoltaïque en raison de problème d'artificialisation des sols, du stockage de carbone et d'eau par les sols et qui donc contribuent au réchauffement climatique et à la baisse des ressources en eau.</p> <p>6/ Au niveau de L'agriculture</p> <p>Le PLUi place l'agriculture en tant qu'enjeu majeur de par sa double fonction c'est-à-dire vecteur de l'économie locale et de l'environnement et des paysages. L'enjeu de limiter la consommation d'espaces agricoles apparaît bien dans les</p>	
--	--	---	--

orientations du PADD. Toutefois, malgré la volonté de « limiter le grignotage » des terres agricoles, une grande majorité de l'urbanisation future [zones AU] englobe des surfaces agricoles et naturelles.

Le PLUi se doit de maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités afin de permettre la valorisation économique de l'agriculture mais aussi de contribuer au développement de la biodiversité. Le PADD, dans son orientation agricole, aurait mérité de rappeler l'intérêt de protéger certains éléments [haies, arbres isolés, mares...] compte tenu de leur rôle dans la protection de la qualité des sols et de l'eau nécessaire à la bonne gestion de l'activité agricole: régulation du système, fertilisation des sols...

7/ Au niveau de L'économie

Sur le plan économique, le document s'inscrit dans un double objectif: conforter les commerces, services et équipements de proximité et permettre le développement du tissu économique lié aux zones d'activités existantes. Le projet prévoit environ 20 ha de secteurs à vocation économique. Le dossier n'étaye pas le besoin en matière de développement économique alors que les projections sont consommatrices de foncier. Il conviendra donc de compléter ce point.

La stratégie mise en avant dans le PLUi consiste à recentrer l'activité économique sur les principales polarités en affirmant le rôle de locomotive économique majeure des pôles de Riscle, d'Aignan et de Saint-Germé conformément au SCOT. Les nouvelles implantations économiques devront donc prioritairement s'intégrer dans ces secteurs stratégiques.

Le PLUi défend également le maintien d'une offre de services et de commerces de proximité sur l'hyper-centre de Riscle et d'Aignan. Les autres pôles peu structurés devront organiser de façon cohérente leur offre complémentaire pour répondre aux besoins locaux [artisanat par exemple].

Le PLUi doit permettre d'assurer la complémentarité des fonctions commerciales notamment entre les centralités et les espaces périphériques. Il ne doit pas entraver le développement économique des communes. En effet, la stratégie des entreprises commerciales ou artisanales est souvent de décentraliser leurs locaux vers l'extérieur des agglomérations afin de favoriser leur attractivité et développement compte tenu d'une structuration urbaine et immobilière des centres-bourgs inadaptée aux besoins de l'activité: inadéquation et vétusté des locaux [problème d'accessibilité, surface commerciale insuffisante, coût de la rénovation, loyers élevés], difficultés de circulation et de stationnement...

La mobilisation du foncier nécessaire au développement économique doit être raisonnée et concentrée dans des espaces dédiés à l'accueil d'entreprises. Le PLUi vise à renforcer l'offre commerciale et artisanale dans les zones d'activités existantes et souvent périphériques. Il défend également un objectif de lutte contre la désertification de l'activité dans les centres-bourg. Cette problématique aurait mérité d'être un peu plus développée dans le PADD.

8/ Au niveau des équipements et des services à la population

Dans son hypothèse de développement, Le territoire connaîtrait un gain important de population d'ici 2031. IL sera de fait confronté aussi à un vieillissement de population. Dans ce contexte, L'absence d'éléments relatifs à La santé et à L'offre de soin est à souligner et mériterait d'être corrigé.

En outre, La question de la «dépendance» n'est pas évoquée sur ce territoire malgré le fait de son caractère rural et des enjeux du maintien à domicile.

Le PLUi devra mobiliser la bonne articulation des outils existants (emplacements réservés) et favoriser au maximum la mutualisation des équipements en vue d'une consommation raisonnée de l'espace urbain.

9/ Autres

Concernant l'Etat initial de l'Environnement, il conviendrait de modifier les éléments suivants:

- Page 58 : depuis 2016, le Département, dans la redéfinition de ses compétences par la Loi NOTRe, s'est retiré de la maîtrise d'ouvrage du schéma départemental AEP. Ce sont les services de l'Etat qui le portent depuis.

- Page 80 : merci de citer le Département comme source de la carte relative à l'organisation de l'assainissement collectif présentée dans Le rapport.

- Page 81 : les services départementaux disposent de données différentes en termes de nombres de branchements pour certains systèmes d'assainissement collectif (à vérifier auprès des communes) : 88 branchements en 2018 pour Saint-Germé, 61 branchements en 2020 pour Saint-Mont et 800 branchements en 2016 pour Riscle.

Le réseau de Viella de 24,8 km semble long ; le Département en compte 3.7 km à sa connaissance, même remarque pour Riscle avec seulement 5 km connus par notre service.

Les STEP de Saint Mont Boutillet et de Cahuzac sur Adour ne font pas partie de la liste connue des stations d'épuration urbaines [sûrement STEP industrielles ou privées).

Pour Aignan, à notre connaissance, la STEP de l'Usine Fabre renvoie ses effluents traités vers la station communale.

- Page 86 : la commune de Riscle a engagé dès 2018 un programme de travaux visant à réduire la présence d'eaux claires parasites, suivant Les conclusions du schéma directeur assainissement achevé en 2015.

III. Observations sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées à l'échelle de certaines communes pour encadrer les projets urbains au sein des secteurs de développement. Le PLUi précise les volontés d'aménagement au travers des orientations d'aménagement et de programmation qui détaillent pour chacune des zones concernées les objectifs d'aménagement et les conditions nécessaires pour organiser le développement de l'urbanisation.

Le PLUi peut orienter les formes urbaines à travers une OAP en instaurant des principes d'aménagement, applicables à l'ensemble du territoire. Par exemple, une opération peut offrir différentes configurations d'implantation des habitations pour répondre aux besoins intergénérationnels et de mixité sociale. Des petites maisons avec jardins attirent les personnes plus âgées. Des emprises plus grandes peuvent répondre plus à un ménage avec enfants ou à la création de logements sociaux. Eviter les constructions en milieu de parcelle est une pratique à encourager au sein des OAP.

Les schémas d'aménagement proposés restent succincts. Les plans ne permettent pas de projeter l'organisation d'ensemble notamment celle des constructions, du découpage parcellaire, des réseaux ou de la programmation. Il est

Ces précisions complémentaires seront ajoutées autant que de besoin sur les points soulevés par les services du département.

Les OAP seront complétées par le report des densités issues des prescriptions du SCOT Val d'Adour.

			recommandé une présentation plus détaillée et plus zoomée du schéma de composition des OAP notamment concernant l'implantation des futurs logements qui est de nature à encourager un développement pavillonnaire. Les OAP devraient être plus prescriptives notamment en fixant clairement un ratio minimum de logements/ ha.	
			+ PLANS	

**Avis de la Commission : aucune réponse sur la desserte des terrains et l'accès à la voirie départementale.
La question de la dépendance n'est pas évoquée.**

7- CLE Adour	01/03/2023		<p>Les CLE constatent que le PLUi Armagnac Adour est de bonne facture et que l'ensemble des thématiques de l'eau présentes dans les SAGE est abordé dans le PLUi, sans omission, rendant le document équilibré, même si certains sujets pourraient être approfondis pour répondre au mieux aux enjeux soulevés dans les SAGE. Les CLE constatent que la communauté de communes Armagnac Adour s'est pleinement appropriée les objectifs fixés dans les documents de rang supérieur pour les adapter aux enjeux présents localement (zones humides, préservation des boisements, etc.). Le PLUi reflète donc bien les spécificités locales et fait état des choix opérés.</p> <p>Par ailleurs, les CLE constatent que par rapport à la version arrêtée au printemps, des inventaires naturalistes et pédologiques ont été réalisés sur l'ensemble des zones AU en septembre 2022, afin de s'assurer de l'absence de zones humides, notamment dans les secteurs où la végétation n'est pas spontanée et où les inventaires de végétation seuls ne suffisaient pas à statuer sur l'absence de zones humides. Elles constatent également que la zone humide identifiée en limite d'une zone AU dans ce cadre de cet inventaire a été évitée dans le projet présenté. Aussi, les CLE Adour amont et Midouze vous félicitent de l'effort fourni qui permet ainsi de lever la réserve à la compatibilité aux SAGE formulée dans le précédent avis. Afin que cette donnée d'inventaire puisse être valorisée et conformément aux dispositions des SAGE afférentes à la bancarisation des données zones humides et à la convention de mise à disposition de la base de données zones humides du bassin de l'Adour ayant servi à l'élaboration de votre PLUi, les CLE vous invitent à transmettre les résultats des inventaires sous format numérique à l'Institution Adour.</p> <p>Enfin, les CLE Adour amont et Midouze constatent que sur certaines thématiques-phares des SAGE pour lesquelles la collectivité aurait pu aller plus loin, le document n'a pas été modifié. Ainsi, les CLE Midouze et Adour amont émettent un avis de compatibilité du projet de PLUi aux SAGE avec 5 recommandations suivantes:</p> <p>1 - [SAGE Midouze] Pour la zone UT de Margouët-Meymes, la CLE Midouze demande à la collectivité de conserver les fourrés et boisements situés autour des mares en les identifiant avec un zonage adapté</p>	
--------------	------------	--	---	--

			<p>(espace boisé classé, article L151-23). Cette recommandation s'appuie sur la disposition C1P4 du SAGE Midouze« Inciter à l'intégration des éléments topographiques dans les documents d'urbanisme".</p> <p>En effet, la zone urbanisée à vocation d'hébergements touristiques prévoit un tourisme peu dense, de qualité et en lien avec la nature environnante. Toutefois, cette zone est en partie occupée par deux mares avec des fourrés et boisements autour, identifiés comme zones humides potentielles. Le travail de terrain n'a pas mis en évidence la présence de zones humides. En revanche, il inscrit en préconisation la conservation des fourrés et boisements situés autour des mares. Ce projet ne dispose pas d'une OAP et le zonage n'intègre aucune mesure particulière, à part le fait de classer les mares en zones Npr, où seuls sont autorisés les aménagements nécessaires à la valorisation des projets inscrits dans les OAP.</p> <p>2 - [SAGE Midouze] La CLE Midouze encourage vivement la collectivité à consulter la structure gemapienne auprès de laquelle elle a délégué la compétence de prévention des inondations, c'est-à-dire le syndicat mixte des bassins versants du Midour et de la Douze, en phase de mise en œuvre opérationnelle du PLUi. En effet, la connaissance du syndicat permettra d'alerter la collectivité si le projet démontre une trop grande vulnérabilité face au risque. D'autant que les données issues de la CIZI ont été réalisées à un instant t et ne reflètent pas toujours la situation actuelle, en particulier dans le contexte du changement climatique où les épisodes extrêmes ont tendance à augmenter.</p> <p>3 - [InterSAGE] Les CLE Adour amont et Midouze recommandent à la collectivité de préciser en annexe du PLUi les essences locales à privilégier ou, au contraire, proposer une liste d'espèces exotiques à éviter d'introduire. Ces listes pourront se baser sur les essences recensées par le Conservatoire de Botanique Pyrénées Midi-Pyrénées et permettront de répondre pleinement aux dispositions F2P3 du SAGE Midouze « Lutter contre la dispersion des espèces envahissantes » et D.23 du SAGE Adour amont.</p> <p>4 - [InterSAGE] Les CLE Adour amont et Midouze encouragent la collectivité à identifier les linéaires de haies à restaurer, que ce soit dans le cadre du PLUi ou dans le cadre de programmes d'actions spécifiques. En effet, le territoire présente un ruissellement et un risque d'érosion assez marqués tandis que de multiples acteurs sont présents dans le département pour accompagner le montage et le déploiement de ce type de programme. A noter que la restauration de haies peut être financée par le Fonds vert (fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires).</p> <p>5 - [InterSAGE] En lien avec la disposition 6.1 du SAGE Adour amont relative aux impacts cumulés de l'assainissement non collectif et la C3P1 du SAGE Midouze« S'assurer de la mise en conformité de l'assainissement non collectif sur le territoire », les CLE Adour amont et Midouze regrettent que des études de sols complémentaires n'aient pas été réalisées pendant l'élaboration du PLUi afin de compléter la donnée existante. En effet, même si l'intérêt de conditionner toute modification des constructions existantes à la mise aux normes de l'installation d'assainissement non collectif doit être soulignée, la collectivité aurait pu aller plus loin et compléter la donnée existante pour mieux mettre en évidence des sites peu favorables à la mise en place d'un système autonome de traitement des eaux, dans la mesure où le territoire présente un important</p>	
--	--	--	---	--

			taux de non- conformité des installations d'assainissement non collectif. Le travail réalisé par la collectivité mérite néanmoins d'être souligné.	
--	--	--	--	--

Avis de la Commission :

Une étude, un peu ancienne, a été faite et jointe au dossier avec pour objectif l'analyse de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

<p>8- MR AE</p>	<p>09/03/20 23</p>	<p>SYNTHÈSE</p> <p>Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Armagnac Adour vise à doter les 24 communes du territoire d'un document d'urbanisme commun. Sur ce territoire peu peuplé, rural et de qualité environnementale et paysagère, cette démarche vise à définir une première vision communautaire de l'urbanisme et de l'aménagement.</p> <p>L'élaboration du PLUi Armagnac Adour a été arrêtée une première fois en 2022. La MRAe Occitanie a émis un avis sur le PLUi le 5 mai 2022. La communauté de communes soumet un nouveau projet de PLUi arrêté le 6 décembre 2022, qui est sensiblement le même que le précédent, hormis notamment la réduction du périmètre de l'OAP du lac d'Aignan, identifié comme implanté dans un secteur de sensibilité environnementale forte. L'évaluation environnementale n'a en revanche pas substantiellement évolué et la justification des choix n'est toujours pas explicitée correctement.</p> <p>Le principal point sensible de la présente version du PLUi réside dans la consommation d'espaces agricoles et naturels. En effet, la stratégie de revitalisation du territoire rural conduit la communauté de communes à exprimer une projection de construction de logements importante (380 logements) alors que la tendance d'évolution de la population est à la baisse. Plusieurs zones à urbaniser ne sont pas comptabilisées de sorte que la consommation d'espace globale, déjà importante, apparaît encore sous-évaluée. De plus des logements construits en grand nombre dans la décennie précédente sont en partie vacants et ne sont pas proposés à la réhabilitation. La MRAe recommande en conséquence de présenter un bilan clair de la consommation d'espace passée et à venir, sur une période de temps comparable, en indiquant les hypothèses retenues et de démontrer la modération de la consommation d'espace programmée dans le PLUi, en précisant les surfaces, dans la logique de la trajectoire fixée par la loi « climat et résilience ». La MRAe réitère sa recommandation de réaliser un recensement exhaustif des logements vacants et de leur localisation avant d'envisager la construction de 380 nouveaux logements.</p> <p>Les zones d'urbanisation sont majoritairement regroupées dans et autour de la trame urbaine, ce qui limite, sans l'exclure, le risque d'incidences notables sur la plupart des enjeux environnementaux. Mais sur plusieurs secteurs qui comportent des enjeux environnementaux, l'approche méthodologique de l'évaluation environnementale révèle toujours des lacunes importantes, même si l'analyse des enjeux a été partiellement améliorée depuis le premier arrêt du PLUi de 2022, avec des inventaires terrains sur certains secteurs sensibles, notamment des zones humides. La MRAe considère donc que le PLUi proposé reste toujours susceptible d'impacts sur l'environnement.</p> <p>L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.</p> <p>AVIS DÉTAILLÉ</p> <p>1. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale</p>	
---------------------	------------------------	---	--

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Armagnac Adour (Gers) est soumise à évaluation environnementale systématique en vertu des articles L. 104-2 et R. 104-9 du code de l'urbanisme (CU) applicables aux procédures d'élaboration lancées avant le 8 décembre 2020, en raison de la présence de trois sites Natura 2000 sur le territoire : les zones spéciales de conservation « *La Gélise* », « *Les étangs d'Armagnac* » et « *Vallée de l'Adour* ».

Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le [site internet de la MRAe](#), ainsi que sur celui de la [DREAL Occitanie](#).

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

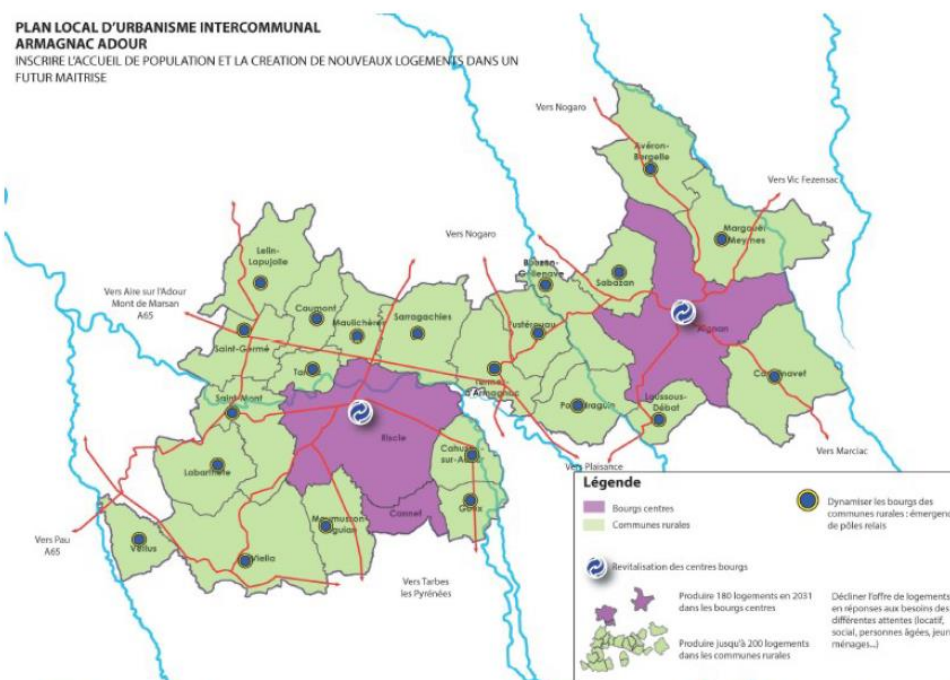
- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2. Présentation du territoire et du projet de PLUi

La communauté de communes Armagnac Adour est un territoire rural qui recouvre 24 communes situées à l'ouest du département du Gers, autour des deux bourgs centre de Riscle et d'Aignan. La communauté de communes comporte 6 685 habitants (INSEE 2020) sur une superficie de 297 km². Elle est sous l'influence multiple de territoires périphériques, Nogaro, Plaisance, Mont-de-Marsan, Aire-sur-Adour, Pau et Tarbes. La communauté de communes se situe à la limite des départements du Gers, des Pyrénées-Atlantiques et des Hautes-Pyrénées. Le territoire se partage entre 3 grands ensembles géographiques et paysagers : les coteaux du Béarn au sud-ouest et plus particulièrement le Vic-Bilh, la vallée de l'Adour au centre, et les coteaux du sud Bas Armagnac au nord-est. Il est bordé par l'autoroute A65 à l'ouest et la nationale N124 au nord-est. Une voie ferrée traverse son territoire. La communauté de communes fait partie du SCoT du Val d'Adour, approuvé le 3 février 2016. Le SCoT Val d'Adour regroupe 158 communes, sur trois départements et deux régions : 55 communes du Gers, 61 communes des Hautes-Pyrénées, 42 communes des Pyrénées-Atlantiques.

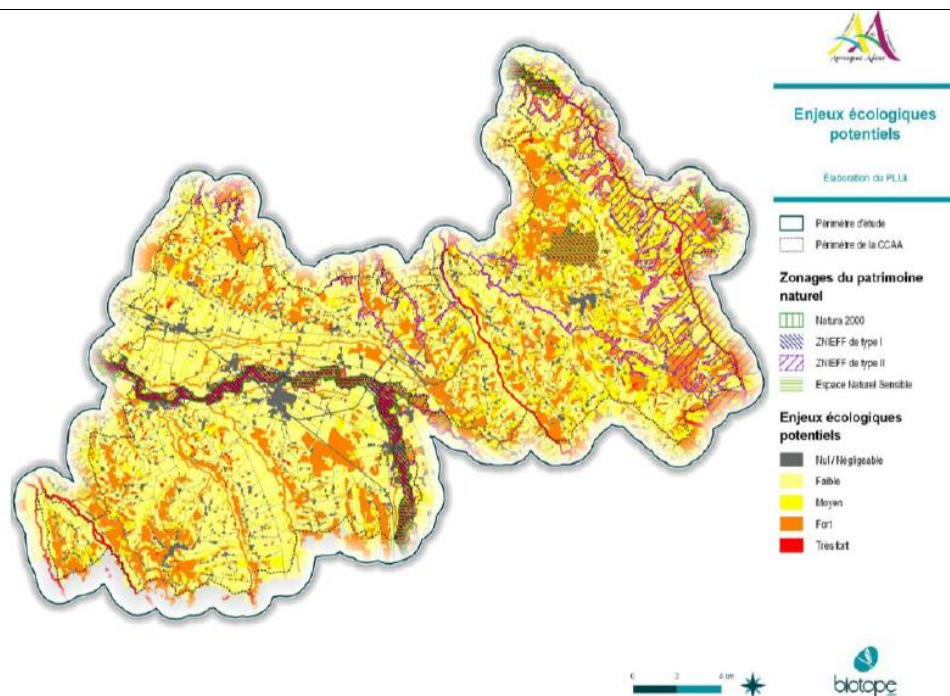
La communauté de communes est constituée d'une commune couverte par un PLU, 14 communes couvertes par des cartes communales et neuf communes soumises au RNU.

Le territoire du PLUi se répartit en deux bourgs-centre, Aignan et Riscle, deux pôles touristiques, Lelin-Lapujolle et Termes d'Armagnac, trois pôles économiques et touristiques, Maumusson-Laguian, Saint Mont et Viella, un pôle économique, Saint Germé et seize communes rurales.



Le PLUi Armagnac Adour et son armature urbaine, extrait du livret 1,3 Justification des choix p. 13

Le territoire comporte des éléments naturels, paysagers et patrimoniaux, notamment attestés par la présence de trois sites Natura 2000 « *La Gélise* », « *Les étangs d'Armagnac* » et « *Vallée de l'Adour* », cinq Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 et quatre de type 1, cinq espaces naturels sensibles dont deux sites prioritaires, lac et bois d'Aignan, étang du Moura, gravières de Riscle et bords de l'Adour (site prioritaire), l'Adour à Jû-Belloc (site prioritaire), l'Arros.



Le PLUi Armagnac Adour et ses enjeux écologiques potentiels (extrait du livret 1, 1, EIE, page 51)

Les terres agricoles représentent plus de 80 % du territoire et l'économie de la communauté de communes Armagnac Adour est essentiellement centrée autour d'activités agricoles et viticoles qui ont un rayonnement supranational. La vigne est au cœur de l'économie rurale de la communauté de communes Armagnac Adour et constitue un atout majeur pour l'économie productive et touristique locale. En plus d'avoir d'importantes entreprises dans ce domaine, un parcours viti-vinicole et les nombreux châteaux favorisent l'œnotourisme sur le territoire. Le vignoble gersois est principalement sous indication géographique protégée (IGP) et sous appellation d'origine protégée (AOP) et contrôlée (AOC).

Le projet de PLUi définit, à travers son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), plusieurs objectifs.

1°) l'accueil de population : en tablant sur un taux de croissance démographique annuel de 0,25 % par an, selon les chiffres du SCoT du Val d'Adour pour la collectivité, jusqu'en 2031. Ce qui doit se traduire pour les bourgs centres d'Aignan et de Riscle par la création de nouveaux logements avec un minimum de 180 logements neufs et 27

logements vacants mis sur le marché. Pour les communes rurales, un objectif minimum de 200 logements neufs, soit un rythme d'environ 47 logements mis sur le marché par an pour les dix prochaines années. La revitalisation des bourgs centre est aussi un principe fort du PADD ;

2°) le renforcement de l'identité du territoire Armagnac Adour : en préservant ses composantes patrimoniales ;

3°) le développement de l'économie locale : conforter le potentiel du territoire, valoriser les opportunités d'accueil et profiter des influences exogènes. Dégager des disponibilités foncières, de façon « raisonnable », pour faciliter la création et l'aménagement de sites économiques, en assurant un renforcement le long de la D935, de la ZAE de St-Germé, aujourd'hui commercialisée (environ 4,5 hectares), en prévoyant une capacité d'extension des zones mixtes à Risclé ou plus productives à Aignan, en assurant une reconversion de locaux ou bâtiments en friches pour des nouvelles formes d'économie de proximité, comme la vente de produits agricoles en direct, les élevages de chevaux, etc., en anticipant la requalification et la densification de la ZAE de Viella.

Un juste équilibre entre activités humaines et préservation de l'environnement doit être trouvé, notamment en encadrant et en gérant la poursuite des activités des gravières sur la commune de Saint Germé, la reconversion du site des gravières de Cahuzac sur Adour est destinée à accueillir un parc photovoltaïque.

3. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLUi concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau et l'assainissement ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine et des paysages ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte des enjeux liés aux déplacements, à l'énergie et au climat.

4. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation du second arrêté du PLUi Armagnac Adour ne précise pas les évolutions réalisées par rapport à la version du PLUi arrêté une première fois en mai 2022, mais non approuvé, version sur laquelle la MRAe s'était une première fois prononcée. Pour une bonne compréhension du nouveau projet de PLUi, une présentation d'ensemble des changements opérés depuis le premier avis permettrait d'en avoir une vue globale et de mieux appréhender les changements intervenus.

		<p>La MRAe recommande d'indiquer dans le rapport une présentation des modifications intervenues par rapport au premier arrêt du projet. Une telle présentation permettrait d'évaluer les améliorations apportées par la collectivité afin de faciliter la lisibilité du nouveau projet de PLUi et de mieux comprendre comment a été appliquée la séquence « Éviter Réduire Compenser ».</p> <p>L'évaluation environnementale doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>L'évaluation environnementale du PLUi doit jouer tout son rôle en amont des projets du territoire : s'inscrire dans un ensemble hiérarchisé d'évaluations environnementales qui doivent permettre de vérifier, chacune à leur niveau, que le type de projet attendu est compatible avec la sensibilité environnementale du secteur, en prenant en compte les incidences cumulées avec d'éventuelles autres installations. Le maître d'ouvrage peut utilement se reporter au guide de référence réalisé par le commissariat général au développement durable. Lorsque des incidences non négligeables sont identifiées, il s'agit aussi d'explicitier la recherche d'implantations alternatives. L'évaluation environnementale doit également conduire à intégrer dans les éléments opposables du PLUi (règlement ou OAP) les mesures d'évitement, réduction ou compensation identifiées à l'échelle du document d'urbanisme, et prévoir un suivi des incidences notables sur l'environnement afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager des actions correctrices.</p> <p>Les choix opérés par le PLUi Armagnac Adour ne sont toujours pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnable, en méconnaissance des obligations réglementaires. Le nouvel arrêt du PLUi, bien qu'ayant réduit l'impact sur le périmètre de l'OAP du lac d'Aignan, n'a pas apporté de changement dans la démarche par rapport au premier projet de PLUi, en particulier sur les grands choix structurants comme le scénario démographique. Seules quelques améliorations marginales ont été apportées, mais la démarche globale qui était questionnée n'a pas été modifiée.</p> <p>La MRAe recommande de justifier les choix opérés par le PLUi au regard des solutions de substitution raisonnable, et d'étayer les grands choix structurants comme le scénario démographique, la construction de logements et la consommation d'espace, sur les besoins liés à l'habitat et la localisation des secteurs identifiés à développer ou aménager.</p> <p>L'évaluation environnementale n'a pas porté sur tous les secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLUi. Certains de ces secteurs ne font l'objet d'aucune démarche d'évaluation environnementale, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans des secteurs naturels et agricoles, dont le rapport de présentation ne permet pas d'identifier ce qui est existant et projeté ; • les zones à urbaniser fermées (2AU) ; • les emplacements réservés ; 	<p>Les modifications entre le 1^{er} et le second arrêt sont indiquées.</p> <p>Des compléments de justifications des choix opérés seront ajoutés au regard des solutions de substitution raisonnable, permettre de renforcer la justification des grands choix structurants comme la localisation des secteurs identifiés à développer ou aménager.</p>
--	--	--	---

5. Prise en compte de l'environnement

5.1. Maîtrise de la consommation d'espace

Le projet de PLUi affiche une consommation d'espaces naturels et agricoles de 57 hectares pour les dix ans à venir, présentée en baisse par rapport aux 115 hectares de la décennie passée⁷.

Le rapport ne présente pas le détail clair de ces estimations. Or, en première approche, il semble que la consommation d'espaces ne prend pas en compte les zones à urbaniser à long terme (2AU), les zones urbaines dédiées aux équipements publics et d'intérêt collectif, les capacités d'accueil en zones agricoles et naturelles STECAL, notamment, pour lesquels certains secteurs sont comptabilisés en STECAL alors qu'ils sont issus de zones naturelles ou agricoles, sans explication, notamment la zone Ue à Termes d'Armagnac, ainsi qu'à Saint Gemé, de sorte que la consommation d'espace globale, déjà importante, apparaît encore sous-évaluée. Ensuite, la MRAe relève une consommation d'espace sur le portail de l'artificialisation de 103 hectares entre 2011 et 2021, et non de 115 hectares comme avancé par la commune.

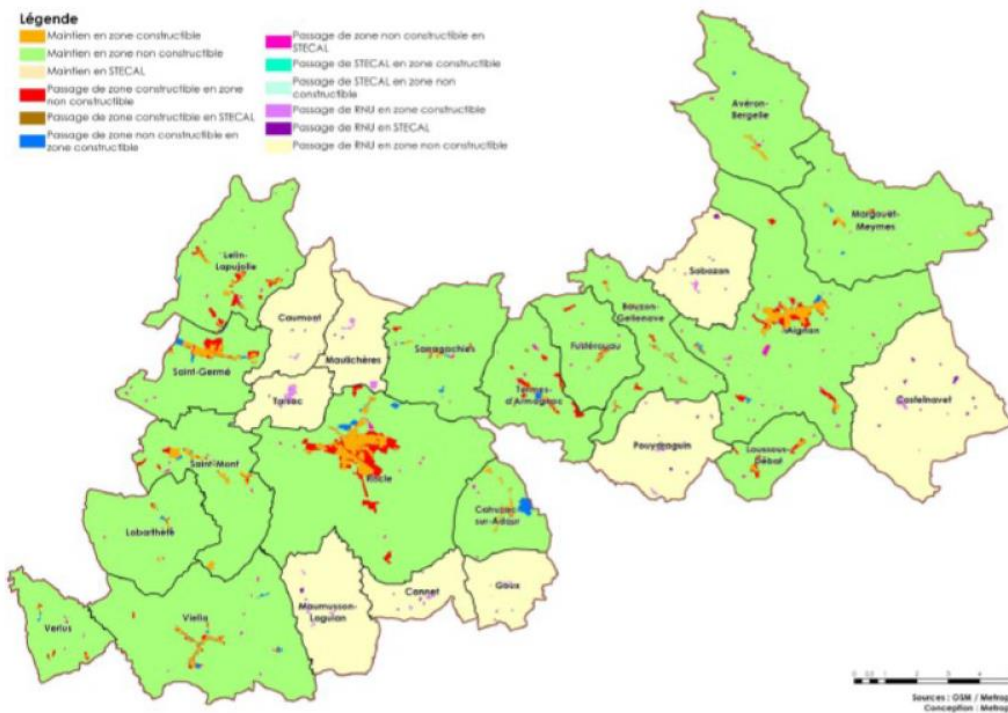
En se basant sur une consommation d'espace de 57 hectares (ce qui n'est pas démontré) pour la période du PLUi, à savoir 2023 à 2031 (8 années), la baisse de consommation d'espace de 35 % annoncée par la collectivité est en deçà des objectifs de la loi Climat et Résilience visant une diminution de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2031 par rapport à la décennie précédente.

La MRAe recommande de présenter un bilan clair de la consommation d'espace passée et à venir, sur une période de temps comparable, en indiquant les hypothèses retenues, en intégrant l'ensemble des espaces aujourd'hui à usage et vocation agricole, naturel ou forestier voués à perdre cet usage ou cette vocation (y compris les zones fermées à l'urbanisation, les zones à urbaniser à long terme (2AU), les zones urbaines dédiées aux équipements publics et d'intérêt collectif, les capacités d'accueil en zones agricoles et naturelles (STECAL), du fait du nouveau règlement du PLU, et d'en préciser les surfaces.

Elle recommande de démontrer la modération de la consommation d'espaces programmée dans le PLU en général, et de démontrer comment l'intercommunalité entend s'inscrire dans la trajectoire fixée par la loi « climat et résilience ».

Cf. observations des services de l'Etat : des compléments quant à la consommation d'espace passé et à venir seront ajoutés dans le rapport de présentation.

La partie concernant la consommation des ENAF sera reprise et complétée en intégrant toute les types d'urbanisation (c'est ce qui a été fait) qu'elle soit à usage d'habitation, de loisir ou tourisme, d'activité ou d'équipement.



Les communes de la CCAA et les zones constructibles et non constructibles - extrait du résumé non technique

5.1.1. Consommation d'espace à destination de l'habitat

La communauté de communes Armagnac Adour comptait 6 685 habitants en 2020, en diminution depuis plusieurs années (en moyenne -0,27 % par an depuis 2014), sources INSEE. Depuis 1968 (date du premier recensement de l'INSEE), la population a fortement diminué, elle était alors de 8 042 habitants. Riscle est de loin la commune la plus peuplée du territoire avec 1 761 habitants en 2020. Aignan, avec 722 habitants en 2020, fait figure de second pôle démographique, sur la partie est du territoire. À la différence de Riscle, Aignan connaît un déclin démographique important au bénéfice de certaines communes limitrophes. Les autres communes à l'est du territoire restent des communes peu peuplées avec moins de 200 habitants chacune. Globalement, la population de la CCAA est vieillissante depuis 2010 surtout, 34 % de la population totale est retraitée ou pré-retraitée. Le territoire connaît aussi un déficit du solde naturel (plus de décès que de naissances).

La projection de construction de logements d'ici 2031 est donc déconnectée des réalités démographiques caractérisant le territoire de la communauté de communes Armagnac Adour. Pourtant, la CCAA confirme son intention de permettre la construction de 380 logements, sans autre justification que « *la diversification de l'offre en logements apparaît comme une réponse à la perte d'attractivité du territoire et aux problématiques de renouvellement de sa population* ».

D'après le rapport de présentation, en dix ans, 93,45 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés pour la construction de logements tandis que la population stagnait. La surface moyenne de consommation associée à un logement (habitat individuel) était de 2 430 m² ce qui est très supérieur à la superficie moyenne des parcelles en lotissement dans le département du Gers qui est de 1 413 m².

Le PLUi identifie un potentiel constructible mobilisable à vocation d'habitat de 61 hectares dont 47 hectares dans les zones urbaines, 13 hectares dans les zones à urbaniser et 1 hectare dans les STECAL en zonage Ah.

Le travail consistant à identifier le potentiel constructible mobilisable en densification dans les zones urbaines, à urbaniser en extension et dans les STECAL, (hors zonages Ah), n'est toujours pas suffisamment précisé ni détaillé. Les surfaces présentées dans la justification du projet (livret 1.3) ne sont pas clairement détaillées. Le projet de PLUi dans sa projection de consommation d'espace et de construction de logements à venir, ne tient toujours pas compte des logements construits en grand nombre entre 2010 et 2015 par exemple, dont une partie est encore vacante.

Le livret 1.3 intitulé « justification des choix » indique « *Sur Riscle et Aignan, (...) le PLUi identifie par son zonage 23,12 hectares libres.* » Ces superficies n'apparaissent pas dans le rapport. De même, une superficie totale de 39,97 hectares libres à consommer est présentée pour les communes rurales. Les surfaces disponibles par commune (livret 1.3 « justification des choix ») ne sont pas suffisamment précisées pour identifier ces 39,97 hectares. cartographies détaillées de Riscle, d'Aignan et des communes rurales indiquant les superficies disponibles faciliterait la compréhension du projet d'ouverture à urbanisation.

La MRAe recommande de préciser les surfaces de potentiel constructible mobilisables en incluant les zones en densification et les STECAL, hors zonage Ah, afin de disposer d'une vue d'ensemble de la consommation d'espace du projet de PLUi, en les faisant figurer, par exemple, dans des cartographies présentant les superficies disponibles pour l'ensemble des communes du territoire intercommunal.

Cf. observations des services de l'Etat : des compléments quant à la consommation d'espace passé et à venir seront ajoutés dans le rapport de présentation.

La partie concernant les surfaces du potentiel constructible sera reprise et complétée en intégrant les STECAL.

Riscle et Aignan, les deux bourgs centre qui ont pourtant connu une production importante de logements neufs, ont perdu des habitants depuis 2010. Entre 2010 et 2015, 106 logements neufs ont été commencés alors que le nombre de résidences principales a décliné de 125 unités et que la population a légèrement diminué. Le parc mobilisable devenu vacant par le départ de population n'a pas été réhabilité, les nouvelles populations ayant préféré faire construire de nouveaux logements. Une surproduction de logements neufs et donc des logements vacants a été constatée, en particulier sur les plus grosses communes de Riscle, Viella et Aignan.

Les chiffres de l'INSEE font état de 534 logements vacants, 167 de plus qu'en 2010. Selon l'INSEE, en 2019, le taux de vacance atteint 12,9 % du parc. Le phénomène de vacance touche essentiellement les communes centre de Riscle et Aignan et leurs proches périphéries. Le diagnostic du second arrêté du PLUi substitue aux chiffres de l'INSEE un état des lieux de la vacance réalisé par les élus qui fait état de 146 logements vacants actuellement sur le territoire (p. 54 du tome 1). Cet état des lieux, trois fois inférieur aux données de l'INSEE, n'est pas détaillé et ne localise pas les logements restés vacants.

La MRAe rappelle que l'enjeu de la réhabilitation des logements vacants est fort : au-delà des questions liées à l'urbanisme, les actions en faveur de la réhabilitation participent à l'effort de modération de la consommation d'espace et l'usage de matériaux de construction.

La MRAe réitère sa recommandation de réaliser un recensement exhaustif des logements vacants sur le territoire communal, y compris des logements neufs vacants, travail indispensable dans le cadre d'une évaluation environnementale, et de présenter un état des lieux détaillé avec la localisation des logements vacants.

Elle recommande de préciser les objectifs des collectivités en matière de ré-investissement de ces logements vacants, les moyens dont se fixe la commune pour atteindre ces objectifs, et de mettre en place les outils opérationnels dans le PLUi afin de prioriser la réhabilitation de ces logements avant d'envisager la construction de 380 nouveaux logements.

Le besoin en logements neufs est évalué à 380 logements sur le territoire intercommunal. Sur Riscle et Aignan, les deux bourgs centre, l'objectif est de produire 180 logements neufs, sur 23,12 hectares, soit une densité faible correspondant à 1 357 m² par logement. Sur les communes rurales, l'objectif est de produire 200 logements neufs sur 39,97 hectares. La surface moyenne serait de 1 998 m² par logement, en diminution par rapport à la période précédente de 3 321 m² par logement. Malgré une baisse affichée, ces valeurs restent importantes et ne traduisent pas une recherche d'optimisation de la consommation foncière.

Cf. observation des services de l'Etat : L'étude des logements vacants sera jointe au diagnostic réalisé.

La MRAe recommande de reprendre l'ensemble des données relevant de la consommation d'espace en établissant clairement le besoin en logement corrélé au scénario démographique, puis de faire l'état des lieux des potentiels de densification sur le territoire de la communauté de communes. Sur cette base, elle recommande de déterminer les besoins stricts de consommation d'espace à vocation d'habitat, en s'inscrivant dans une trajectoire de sobriété foncière.

5.1.2. Consommation d'espace à destination d'activité

Pour les activités économiques, le PLUi comporte 8,88 hectares de zones à urbaniser à court terme et 9,86 hectares disponibles en zones urbaines, soit un total de 18,77 hectares disponibles. Le rapport de présentation ne comporte pas d'analyse de la consommation passée en matière d'activité économique et industrielle, ni de justification de la mobilisation des 8,88 hectares en zone à urbaniser (zone AUx), au regard des 9,86 hectares déjà disponibles en zone urbaine (zone Ux). Par ailleurs, ces chiffres de la consommation d'espace n'intègrent pas les espaces à vocation touristique Ut ou de loisir UI, les zones à urbaniser à long terme (zones 2AUt, 2AUx) et les parties naturelles et agricoles intégrées aux STECAL (notamment à Termes-d'Armagnac, Saint-Germe).

La MRAe recommande de justifier les besoins en foncier économique en zone à urbaniser à l'aune des espaces déjà disponibles en zone urbaine à vocation économique et industrielle et de compléter le bilan des espaces à urbaniser en intégrant les superficies des zones à urbaniser à long terme, des STECAL à vocation économique sur des espaces agricoles ou naturels.

5.2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le travail mené sur la Trame Verte et Bleue du périmètre de la CCAA s'appuie sur la couche d'occupation des sols et le croisement de différentes données cartographiques. Ces données cartographiques ont été fournies principalement par l'IGN, la DREAL, l'Institution Adour et l'Agence de l'Eau Adour Garonne. À cette analyse se sont ajoutés un travail de photo-interprétation et une reconnaissance de terrain par un écologue permettant d'affiner localement les enjeux de certains secteurs.

Sur l'OAP du Lac d'Aignan, où il est indiqué que le site dispose d'un cadre paysager et écologique remarquable, situé dans la ZNIEFF de type 1 « *Lac et bois d'Aignan* », le projet envisage la construction de dix unités d'hébergement touristiques. Des enjeux moyens à forts sont identifiés dans le secteur, avec des espèces protégées et patrimoniales de faune (Lézard des murailles, Orvet fragile, Cistude d'Europe, Gobemouche gris, Martin-pêcheur d'Europe, Pic épeichette, Pie-grièche écorcheur, Cisticole des joncs, Hérisson d'Europe, Loutre d'Europe).

Une réduction du projet d'OAP est présentée dans le second arrêt du PLUi, en tenant compte des études réalisées et des impacts potentiels sur la faune et flore locales. Cette réduction de l'emprise du projet permettra de réduire les impacts négatifs sur un secteur à enjeux naturalistes moyens à forts, sans les supprimer complètement. Si cette OAP a évolué, le rapport manque toutefois d'informations sur la localisation et la justification des autres zones Nt, naturelles à vocation touristique.

Avis de la Commission :

La problématique très particulière de cette OAP méritait une réponse du porteur de projet

Par rapport au premier arrêt, des inventaires des zones humides ont été réalisés sur les OAP, sans toutefois en tirer toujours des conséquences sur les impacts environnementaux et sans indiquer comment ces inventaires permettront de fonder une séquence « éviter, réduire, compenser ».

La MRAe réitère sa recommandation de réaliser pour chaque OAP des cartographies croisées entre les zones à urbaniser et les espaces faisant l'objet de densification ou d'extension et les enjeux environnementaux en présence (forts, moyens, faibles et les espèces protégées et patrimoniales présentes pour la faune et la flore). La MRAe recommande sur cette base, d'adapter, en tant que de besoin ces OAP, notamment les zones Nt, naturelles à vocation touristique, dont la justification et le détail des implantations manquent dans le projet de PLUi.

Un corridor écologique est présent à l'est du bourg d'Aignan et passe dans une zone à urbaniser AU, sans que le rapport de présentation n'en fasse mention ni ne propose d'évaluation des impacts et des mesures envisagées.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur le corridor écologique en zone AU à l'est du bourg d'Aignan, le corridor n'étant pas indiqué dans le rapport de présentation ni dans une OAP.

La zone 1AUpv destinée à l'accueil du parc photovoltaïque à Cahuzac-sur-Adour pour 18,58 hectares a fait l'objet d'une étude d'impact. Le rapport de présentation ne justifie pas le choix de permettre la construction dans une zone à sensibilités environnementales et en zone inondable. Ce choix doit être justifié au regard de solutions de substitution raisonnables, l'évitement doit être privilégié et la constructibilité doit être l'exception ; ce qui n'est pas démontré pour ce secteur. Ce point avait fait l'objet d'une recommandation dans l'avis spécifique au parc photovoltaïque.

La MRAe réitère sa recommandation de justifier le choix de l'emplacement de la zone 1AUpv destinée à l'accueil du parc photovoltaïque à Cahuzac-sur-Adour pour lequel des sensibilités environnementales importantes subsistent. Elle recommande de reclasser en zone naturelle ou agricole les secteurs à enjeux modérés ou forts pour lesquels des solutions de substitution sont possibles.

Les sites d'OAP ont fait l'objet d'inventaires afin de prendre en compte les enjeux environnementaux et de limiter les impacts en application de la séquence ERC.

Un complément sera réalisé sur ce corridor.

L'étude d'impact et les compléments du porteur de projet sont joints au dossier de PLUi. Tous les éléments de justifications sont issues de ces documents que le MRAe a analysé.

5.3. Assainissement

Une augmentation des charges polluantes à traiter est attendue, induite par la projection de logements à venir. Une attention forte devra être portée sur la station d'épuration de Viella qui pourrait arriver à saturation à l'horizon 2032.

L'assainissement non collectif couvre environ 80 % de la population totale sur la communauté de communes Armagnac Adour. À l'échelle de la CCAA, l'assainissement non collectif est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux Du Bassin de l'Adour Gersois (SIEBAG) qui a fusionné en 2018 avec le syndicat de Viella. Le rapport indique que le taux de conformité des installations d'assainissement non collectif est de 21,7 % en 2019. Toutes les communes ont réalisé un schéma d'assainissement qui définit les zones favorables et non favorables à l'assainissement non collectif et précisent que « *Ces zones devront être prises en compte lors de la définition du projet d'aménagement du PLUi.* ». Conformément à la recommandation faite par la MRAe dans son avis en 2022, le rapport de présentation précise désormais dans le second arrêt du PLUi l'inventaire de l'assainissement non collectif à l'échelle du PLUi.

5.4. Préservation et mise en valeur du patrimoine et des paysages

La communauté de communes Armagnac Adour présente de multiples atouts d'un point de vue patrimonial et culturel avec notamment la Tour de Termes-d'Armagnac et le Monastère de Saint-Mont, des monuments historiques, les Arènes André-Ladouès (Aignan), les arènes de Riscle, l'ancienne chapelle du Bouzonnet (Bouzon-Gellenave), le Château de Sabazan (Sabazan), le Labyrinthe de Saint Saturnin (Aignan), l'Eglise Saint-Jacques de Fromentas (Aignan)... Des itinéraires de randonnées et sentiers participent à la découverte des milieux naturels, de l'Adour et des étangs d'Armagnac.

La préservation et la valorisation de la richesse des paysages et du patrimoine naturel et bâti constituent un axe important du PADD, la CCAA bénéficie d'un patrimoine écologique et paysager remarquable dépendant d'un équilibre entre les espaces agricoles, naturels et anthropiques.

Le paysage perçu depuis les principaux axes routiers constitue une part importante de l'image du territoire. Il est cependant mité par une urbanisation diffuse de pavillons résidentiels.

Le PLUi s'est doté d'une OAP thématique paysagère, s'appliquant à tous les sites d'OAP. Les coteaux sont des secteurs géographiques d'importance dans la trame paysagère.

La MRAe recommande de conforter le projet de préservation du paysage par la définition de points de vue et entités paysagères à préserver strictement de toute construction.

5.5. Déplacements, énergie et climat

5.5.1. Développement des énergies renouvelables

Le PLUi Armagnac Adour prévoit la mise en œuvre d'un projet de parc photovoltaïque sur la commune de Cahuzac sur Adour. Il combine un système photovoltaïque au sol sur la partie sud de la zone 1AU_{pv} (ancienne carrière, aux sols remaniés) à un système flottant. Le projet photovoltaïque a induit la réalisation d'une étude d'impact comprenant une évaluation des incidences au titre de Natura 2000, le projet étant situé dans le site Natura 2000 « *Vallée de l'Adour* ».

L'essentiel du potentiel de développement d'énergies renouvelables et de récupération (EnR) identifié dans le diagnostic réside dans l'énergie solaire. Or le projet de PLUi est très vague sur l'identification des sites potentiels de son territoire hormis sur le site précité. Le rapport indique seulement qu'une implantation d'un site photovoltaïque sur la partie résiduelle de la zone d'activité Carget à Vic-Fezensac serait envisageable, sans autre indication ni identification plus précise.

La MRAe réitère sa recommandation de procéder à une identification de l'ensemble des sites dégradés susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques, et de retenir ceux présentant la moindre incidence environnementale et paysagère, afin de renforcer la volonté de la collectivité de faciliter l'émergence de projets d'EnR.

Elle recommande par ailleurs d'exclure réglementairement la possibilité de construire de telles installations des secteurs du territoire présentant les sensibilités environnementales les plus importantes.

Avis de la Commission :

Ce point mériterait d'être retenu

5.5.2. Mobilités et réduction des émissions de gaz à effet de serre

La place de la voiture est prédominante dans les déplacements individuels du territoire intercommunal. Le volet du diagnostic « mobilités et déplacements » permet d'appréhender la problématique des déplacements sur le territoire de la communauté de communes. Le premier arrêt du PLUi n'en tirait pas de conséquences particulières dans son projet et le second arrêt du PLUi crée désormais une OAP déplacement avec notamment un schéma de circulation sur Riscle.

Avis de la Commission :

Regrette que pratiquement aucune réponse n'ait été apportée aux observations de la MRAe

<p>10- SDE G 32</p>	<p>06/02/20 23</p>	<p><u>LE REGLEMENT</u></p> <p>Sur l'ensemble des zones dans les paragraphes mentionnés « Autres Réseaux », il est stipulé « pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électroniques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible ».</p> <p>Cette préconisation est intenable financièrement par notre collectivité.</p> <p>D'autre part, nous rappelons que cette rédaction a été jugée illégale par un jugement en Conseil d'Etat.</p> <p>En effet, s'il est exact qu'un document d'urbanisme peut prévoir l'enfouissement des réseaux dans certaines zones, la jurisprudence reconnaît qu'une telle obligation ne saurait s'étendre à l'ensemble de la commune (CE 30 décembre 1996, Commune de La Boissière) et donc par extrapolation l'ensemble des communes d'un PLUi.</p> <p>Je vous invite donc à retirer cette mention sur les zones N et A de votre PLUi car il n'y a pas sur ces périmètres d'enjeu pour les populations. Par contre, nous sommes totalement d'accord pour que vous repreniez ces éléments sur les zones U, AU et 2AU de votre projet.</p> <p><u>LE ZONAGE</u></p> <p>L'analyse des zonages a fait l'objet de plusieurs communications écrites du Syndicat Départemental d'Energies du Gers auprès de votre Communauté de Communes le 10 mai, le 18 mai et le 28 mai 2021.</p> <p>Je vous renvoie donc aux observations qui vous ont été données lors de ce moment d'échange.</p>	
<p>Avis de la Commission :vu</p>			

Termes-d'Armagnac	4				1			3	
Verlus	7						2		
Viella	6					1	1		
CDC	147	2	12	8	10	10	8	6	1

2ème question de la commission :

Quelles sont les échelles sur les documents graphiques :

Règlement graphique

<i>Numéro du plan</i>	<i>Commune</i>	<i>échelle</i>
4.0	Global	25000
4.1	Aignan	10000
4.2	Avéron-Bergelle	5500
4.3	Bouzon-Gellenave	6000
4.4	Cahuzac-sur-Adour	4000
4.5	Castelnave	6500
4.6	Caumont	4000
4.7	Fustérouau	4500
4.8	Goux	3000
4.9	Labarthète	5000
4.10	Lelin-Lapujolle	6000
4.11	Loussous-Débat	3500
4.12	Margouët-Meymes	6000
4.13	Maulichères	4000
4.14	Maumusson-Laguian	4000
4.15	Pouydraguin	4500
4.16	Riscle (commune déléguée de Riscle)	7500
4.17	Riscle (commune déléguée de Cannet)	3000
4.18	Sabazan	4500
4.19	Saint-Germé	4500
4.20	Saint-Mont	5500
4.21	Sarragachies	5000
4.22	Tarsac	3000
4.23	Termes-d'Armagnac	5000
4.24	Verlus	4000
4.25	Viella	6000
4.26	Aignan (zoom)	3000
4.27	Riscle (zoom)	3000

OAP doc 3.0

Les OAP ont été faites à différentes échelles. Comme pour les zonages, il y a une barre d'échelle sur les schémas.

3ème question de la commission :

La cartographie distingue sous l'intitulé « périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme-Abords des cours d'eau » un zonage spécifique bien visible en zone agricole. Comment ces périmètres ont-ils été établis ?

Comme vu dans le diagnostic, la qualité des eaux et des rejets à l'échelle du territoire Armagnac Adour fait l'objet d'enjeux importants d'amélioration portés par le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Midouze et Adour-Amont. Le Plan Local d'urbanisme Intercommunal intègre pleinement cette problématique en proposant plusieurs dispositions.

Tous les cours d'eaux, quel que soit leur importance, font l'objet d'une matérialisation sous forme de zone naturelle dans le zonage. Cette identification au zonage concerne tous les cours d'eaux connus sur le territoire qu'ils soient toujours en eau ou non.

Les ripisylves en dehors des zones urbaines sont classées d'une part en zones agricoles ou naturelles protégées, et d'autre part avec l'application de l'article L.151-23 pour maintenir ou restaurer une continuité écologique naturelle et boisée aux abords des cours d'eau.

Cf. page 131 et 132 du tome 3 du rapport de présentation

Cette prescription est donc issue des documents de rang supérieur tels que les SAGE, SDAGE et SCOT.

S'agit-il simplement de la reprise intégrale du zonage du PPRI : « bande inconstructible de 10 m de part et d'autre du cours d'eau ou écoulement »

Ou y-a-t'il des ajouts ou des soustractions à ce zonage préexistant au PLUI ?

La protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme-Abords des cours d'eau est une prescription indépendante du PPRI et des zones inondables.

Il s'agit d'un ajout.

4ème question de la commission :

Quel est votre positionnement sur le patrimoine bâti et architectural, il semble qu'il n'y a pas de prescriptions particulières.

Par ailleurs un inventaire intéressant du petit patrimoine a cependant été effectué.

Le patrimoine a fait l'objet d'un recensement. Toutes les communes n'ont pas « adhéré » de la même façon à cette réflexion concernant la préservation du patrimoine (vérification, proposition de repérage).

Des propositions de prescriptions sont toutefois inscrites pages 213 et suivantes en annexe du règlement avant le tableau d'identification du patrimoine.

5ème question de la commission

Les remarques des PPA font parfois état de documents ou parties qu'ils n'ont pas retrouvés

Dans le rapport ; parfois il nous semble les avoir rencontrés. Y a-t-il donc des documents transmis a posteriori et lesquels ?

Nous n'avons pas intégré l'intégralité de certaines études comme l'étude sur la densification, le travail sur la mise à jour des logements vacants.

Comme demandé, nous les intégrerons dans le rapport final.

Réponses de la CCAA aux questions de la
commission d'enquête

Réponses de la CCAA aux questions de la commission d'enquête

1- Avis des Communes :

Il s'agit des avis formulés par délibérations dans le cadre de la consultation lancée à la suite de l'arrêt du projet et avant l'ouverture de l'enquête publique, et non des avis produits lors de l'enquête. La commission souhaite que la CCAA se positionne par rapport à ces avis.

Réponse de la collectivité

Aignan	
Parcelle E195 en zone UE	La limite de la zone UE a été travaillée dans le cadre de l'OAP. L'analyse paysagère partagée dans le cadre de ce travail a été partagée avec les élus. Autoriser l'extension de la zone UE participerait à la consommation des espaces agricoles, consommation qui est reprochée au projet de PLUI par les PPA.
Zone du Lac/ base de loisirs en UL et non en Nts et Np	Avec les enjeux environnementaux du site du Lac, cette observation ne peut pas être prise en compte dans les adaptations. La constructibilité doit être limitée.
Bouzon-Gellenave	
Pas d'observation	
Cahuzac sur l'Adour	
Pas d'observation	
Castelnave	
Suite au retrait des parcelles C318 et C327, le conseil municipal demande l'intégration de la parcelle B40	La parcelle C327 n'a pas fait l'objet d'un classement dans le PLUI arrêté en 2022 d'un classement en zone constructible. La parceB40 se situe au nord du bourg, en extension sur une zone Ap. Autoriser l'extension de la zone UE participerait à la consommation des espaces agricoles, consommation qui est reprochée au projet de PLUI par les PPA.
Caumont	
Pas d'observation	
Fustérouau	
Pas d'observation	
Lelin-Lapujolle	
Pas d'observation	
Loussous-Débat	
Pas d'observation	
Margouët-Meymes	
Pas d'observation	
Maulichères	
Pas d'observation	
Pouydraguin	
Pas d'observation	
Risclé	

Pas d'observation	
Sabazan	
Pas d'observation	
Saint-Germé	
Pas d'observation	
Saint-Mont	
Pas d'observation	
Sarragachies	
Pas d'observation	
Tarsac	
Pas d'observation	
Termes d'Armagnac	
Pas d'observation	
Verlus	
Pas d'observation	
Viella	
Parcelle A282 : Maison construite	Ajout d'un symbole pour identifier la construction sur le plan de zonage.
Parcelle A1257 : absence de PC en cours	Rectification du plan de zonage et suppression de la pastille rouge sur cette parcelle
Parcelle A1467 PC03246321G1005 accordé le 24/09/2021	Ajout d'un symbole pour identifier la construction sur le plan de zonage.
Parcelle C093 PC0324632201001 accordé le 15/11/2022 pour un hangar photovoltaïque	Ajout d'un symbole pour identifier la construction sur le plan de zonage.
Parcelle D1491 PC0324632201004 en cours d'instruction pour un hangar photovoltaïque	Ajout d'un symbole pour identifier la construction sur le plan de zonage une fois le PC accordé.
Parcelle A593 PC0324632201002 en cours d'instruction pour un hangar photovoltaïque	Ajout d'un symbole pour identifier la construction sur le plan de zonage une fois le PC accordé.

2- Avis des PPA/PPC :

Les réponses apportées aux avis des PPA /PPC sont parfois incomplètes, pourrait-on y apporter un peu de clarté en les reprenant de manière thématique avec pour méthodologie un classement en 3 catégories, soit :

- Les réserves que vous vous engagez à lever dans leur intégralité.

Réponse de la collectivité

Les observations des PPA qui relèvent du règlement écrit seront prises en compte dans leur intégralité pour lever les interprétations et les fragilités juridiques.

Les observations des PPA qui relèvent des OAP seront prises en compte. Les OAP seront complétées comme demandé dans les avis.

La collectivité s'engage à retravailler le projet de PLUi mais les grands équilibres et les choix ne seront pas remis fondamentalement en question : en effet, si le nombre de logements à produire, notamment dans les communes rurales va être amené à évoluer (réduction) au regard des observations des PPA.

- Celles que vous vous engagez à lever dans leur principe, mais qui nécessitent un commentaire de votre part

Réponse de la collectivité

Un maximum d'observations des PPA sur les compléments de justifications sera pris en compte dans la mesure du possible par des ajouts et compléments de justifications (étude de densification, étude sur la comptabilisation des logements vacants, justifications quant aux logements à produire, la comptabilisation des espaces ...) et intégrés dans le rapport de présentation et les autres pièces du dossier de PLUi.

La volonté des élus est de dynamiser le territoire en permettant la création de nouvelles habitations dans chacune des communes.

Toutefois, des précisions seront demandées à certaines PPA pour que les attentes soient précisées dans la mesure du possible.

Cependant, un travail de présentation de ces adaptations doit être réalisé auprès élus et un travail complémentaire doit être fait avec la CCAA.

Les observations des PPA qui relèvent du zonage et la consommation d'espaces NAF doivent être prises en compte afin de montrer que le PLUi ne répond pas à des logiques communales mais bien à une logique intercommunale de développement.

La collectivité s'engage à retravailler le projet de PLUi mais les grands équilibres et les choix ne seront pas remis fondamentalement en question : en effet, si le nombre de logements à produire, notamment dans les communes rurales va être amené à évoluer (réduction) au regard des observations des PPA

La philosophie essentielle du PLUi est de concilier la réponse aux besoins de développement tout en assurant la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour y parvenir le PLUi s'appuie d'une part sur le renforcement des bourgs de toutes les communes et de certains hameaux, l'analyse des besoins du tissu économique, et d'autre part sur la trame verte et bleue du territoire et les diagnostics agricoles et forestiers.

- Celles que vous n'envisagez pas de lever avec dans ce cas, l'explicitation succincte de vos raisons

Réponse de la collectivité

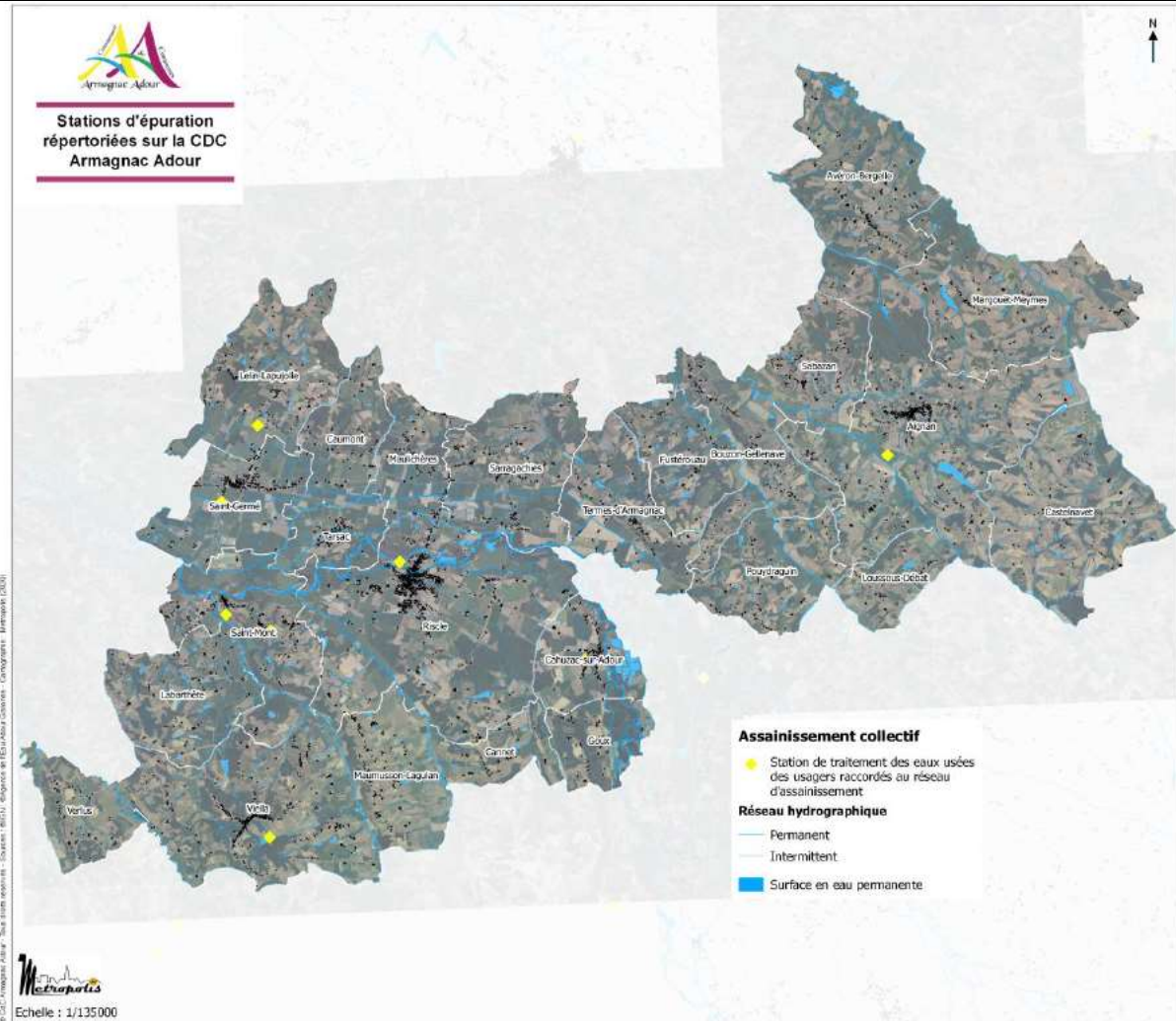
Les observations concernant les règles architecturales ne seront pas réexaminées. Si le document est incomplet c'est faute de ne pas avoir pu travailler avec le service de l'UDAP pendant l'étude malgré nos sollicitations.

Les seuls échanges ont eu lieu pour la question des PDA.

3- Questions de la commission d'enquête

- Quelles sont les stations d'épuration relevant de collectivités publiques dans l'espace de la Communauté de communes ARMAGNAC-ADOUR ?

6 stations d'épuration relèvent de collectivités publiques sur la CCAA. La cartographie suivante localise ces équipements (cf. page 80 et suivantes du Tome 2 du Rapport de présentation : Eta initial de l'environnement)



- Quelle est la position de la Communauté de communes ARMAGNAC-ADOUR par rapport aux demandes en matière de parc photovoltaïque ?

La CCAA a inscrit dans son PADD et dans le règlement la possibilité de développer les parcs photovoltaïques sur son territoire, sans identification de site d'implantation à l'exception du projet sur Cahuzac (projet en cours).

Cette possibilité est donnée dans les zones agricoles. En effet, il est inscrit dans le règlement des zones A. PADD paragraphe 2.4 :

« Identifier et accompagner les potentialités du territoire en énergies renouvelables. Le PLUi doit ainsi :

o Permettre le développement d'unités de méthanisation en espace rural ;

o Permettre le développement de la géothermie basse énergie au niveau de la vallée de l'Adour,

o Ou encore les potentialités de production d'énergie photovoltaïque de préférence sur les toitures de bâtiments (ceux des exploitations agricoles, des entreprises, des collectivités ou d'habitations) afin de ne pas grever les espaces naturels ou agricoles ;

o Permettre le développement d'unités de production d'énergie photovoltaïque sur des espaces artificialisés ou dégradés, ou qu'une étude démontre que les installations photovoltaïques soient compatibles avec préservation des enjeux environnementaux du site, et que la production et vocation agricole soient majoritaires »

Règlement zone A : paragraphe 1.1.1.2 usages et affectation autorisées sous conditions :

« *Les installations photovoltaïques sur les constructions agricoles,*

Les constructions et installations de production d'énergie renouvelable sur les sites d'exploitations agricoles, à condition de respecter la réglementation en vigueur.

Les constructions et installations photovoltaïques à condition de respecter les règles suivantes :

L'installation ne doit pas être incompatible avec le maintien d'une activité agri-viticole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

Les installations et constructions de production photovoltaïque ne soient pas en covisibilité avec un site touristique, un monument historique, ...

Les installations et constructions de production photovoltaïque se localisent sur des espaces artificialisés ou dégradés pollués,

Les installations et constructions doivent être compatibles avec la préservation des enjeux environnementaux et des espaces protégés, les risques, les réseaux, ...

Les installations, les constructions de production photovoltaïque et l'aménagement permettant la réversibilité du projet une fois l'exploitation du site terminée et dans la mesure où cela reste compatible avec les enjeux de trame verte et de qualité paysagère. »

Les lignes **surlignées** sont des compléments réalisés suite aux observations des PPA.

Une observation faite pendant l'enquête publique propose d'étendre ces possibilités aux secteurs Ap.

En application de la charte pour le développement des énergies renouvelables dans le département du Gers, les élus ne souhaitent pas identifier les terrains favorables aux projets photovoltaïques dans le PLUI. Ils se laissent ainsi la possibilité d'accepter ou non ce type de projet au cas par cas en fonction des critères définis dans le règlement des zones A.

Cette charte pour le développement des énergies renouvelables dans le département du Gers sera adoptée le 19 juin 2023 en conseil communautaire.

- Le projet d'OAP lac d'Aignan appelle davantage de précisions, par qui sera-t-il géré ? Y a-t-il des parcelles qui relèvent d'une collectivité publique ?

Le lac d'Aignan restera de gestion communale.

Les terrains du bois d'Aignan et du Lac appartiennent à la mairie d'Aignan.

- Combien finalement de logements sont retenus sur les communes « rurales » ?

L'objectif de 200 logements affichés dans le PADD est un objectif politique. Cet objectif ambitieux est une volonté politique des élus qui souhaitent recréer une dynamique de constructions sur leur territoire.

Théoriquement, avec les surfaces libres identifiées, le nombre de logement potentiel est de 203 (données brute). Toutefois, mais en appliquant un coefficient minorateur de 17% correspondant à la rétention foncière, le PLUI arrêté affiche un objectif de production de 167 logements dans les communes rurales.

Suite aux observations des PPA et des observations de l'enquête publique (suppression de zone à urbaine), en l'état d'avancement du travail de reprise, le nombre de logements comptabilisés seraient de **156** logements (11 logements en moins).

Toutefois, le travail de réflexion en cours suite aux avis des PPA, le phénomène de rétention foncière est important sur la CCAA. Dans la pratique, la traduction sur le terrain fait que la taille moyenne des terrains est plus importante et le nombre de constructions sera donc moins conséquent. On peut estimer (chiffre à vérifier avec les derniers PC accordés) que le nombre de construction sera compris entre **140 et 150** nouveaux logements dans les communes rurales.

Comme le signale le SCOT dans son avis, le nombre de logements réalisés pendant les 10 dernières années est moindre que celle retenue par le PLUi, seulement 98 logements ont été réalisés en dix ans, et le DOO ne permettrait la réalisation que de 130 logements pour les dix années à venir.

- Combien, au total, de logements sont projetés sur les bourgs centre ?

Ceci en précisant, au total :

Le PLUi affichait dans son projet arrêté un potentiel de 180 logements dans les bourgs centres. Suite aux observations des PPA, notamment sur le reclassement d'un corridor écologique sur la route d'Eauze (RD20) à l'est du bourg, en compatibilité avec le TVB du SRADDET, la constructibilité sera donc réduite sur ces terrains d'au moins 5 logements.

Le nombre total de logements sera donc de 175 logements.

Dont 27 logements en reprise du vacant (16 sur Riscle et 11 sur Aignan) et **175** logements neufs.

Bernard BERNHARD
Président de la commission
6 avenue Jean DOURS
32170 MIELAN

bernard.bernhard@sfr.fr

Miélan le 15 juin 2023,

Objet : Enquête publique relative au PLUI Armagnac -Adour
Demande d'un délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions.
Article 123-15 du Code de l'environnement.

Monsieur le Président de la Communauté de
communes Armagnac -Adour,

L'enquête visée en objet est menée par une commission dont j'assure la présidence. Elle est terminée depuis le 23 mai 2023, les registres ont été récupérés le 25 mai 2023.

Nous sommes confrontés à une difficulté pour le retour des réponses aux demandes du public.

Le délai d'un mois pour la remise de notre rapport court jusqu'au 24 juin. Le mémoire en réponse aux observations du public vous a été remis le 30 mai et le bureau d'études auquel vous avez délégué la formulation de réponses disposait d'une durée de 15 jours pour le produire.

Je sollicite donc, par la présente, une prolongation de 7 jours, pour la remise du rapport et des conclusions. Si par extraordinaire le document attendu ne nous était pas parvenu avant mercredi 21 juin nous solliciterions un nouveau report.

Vous voudrez bien me faire connaître votre réponse et en tenir informé le Tribunal Administratif de Pau.

Assuré de votre compréhension, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments respectueux.

Le président de la commission

B. BERNHARD



Le Président de la Communauté de Communes
Armagnac Adour

à

Mesdames et Monsieur les commissaires enquêteurs

**Communauté de Communes
ARMAGNAC ADOUR**

Objet : Réponses à vos questions

Mesdames les commissaires enquêteurs,
Monsieur le commissaire enquêteur,

Affaire suivie par :

Michel PETIT, président

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-après les réponses aux questions que vous vous êtes posées suite à l'enquête publique.

Téléphone

05 62 69 86 43

Le bureau d'étude m'a remis son rapport hier et je suis désolé si je dépasse d'un jour la date limite d'envoi de ces réponses.

Mél :

ccaa@armagnacadour.fr

Bien sûr, pour moi, vous pouvez décaler d'une semaine si nécessaire la date de remise du rapport et de ses conclusions.

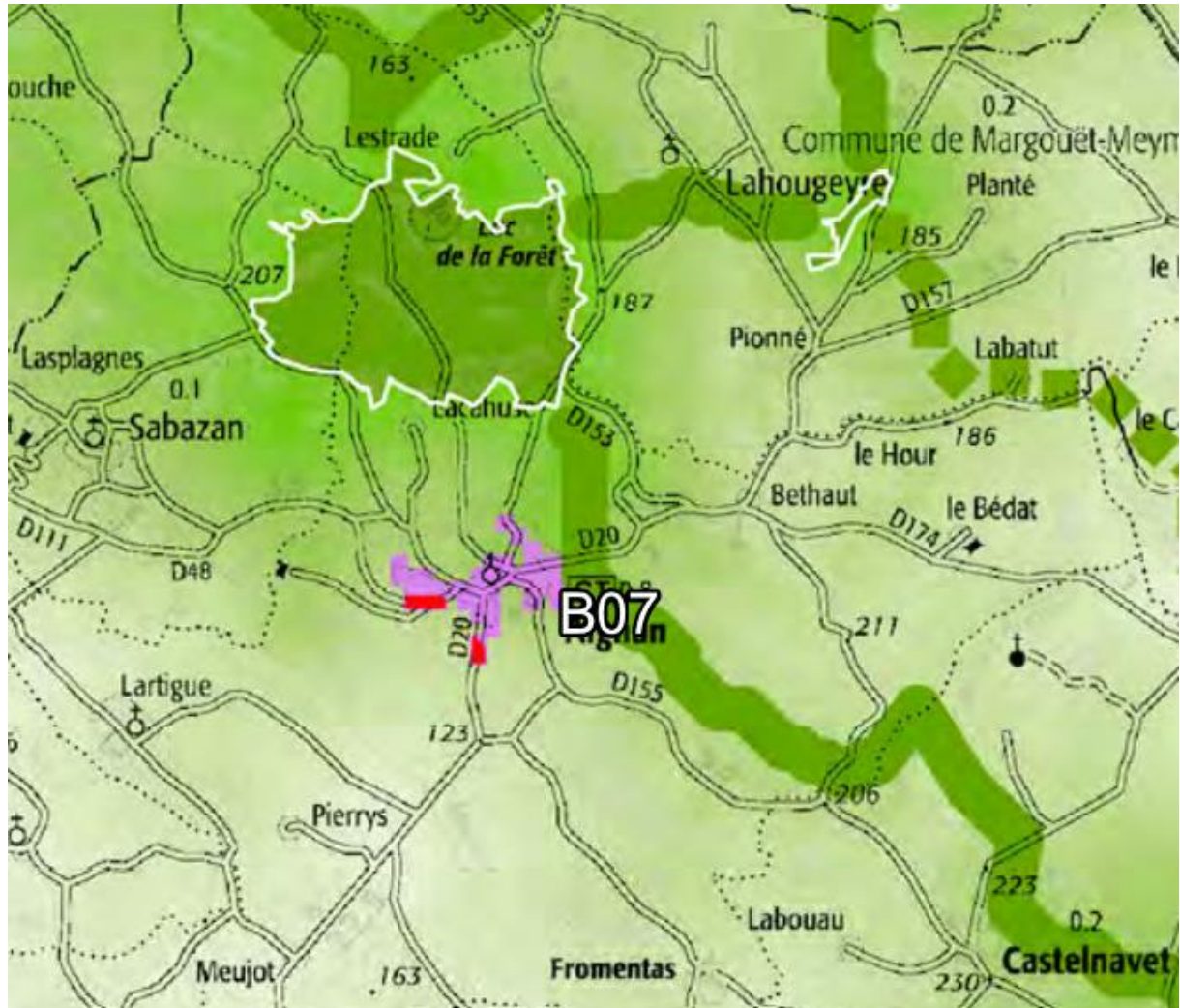
En attendant de vous lire, recevez, mesdames et monsieur, l'expression de ma parfaite considération.

1 lotissement du Bourdalat
32400 RISCLE



Le Président

Michel PETIT



La SRCE secteur AIGNAN

Bernard BERNHARD
Président de la commission
6 avenue Jean DOURS
32170 MIELAN

bernard.bernhard@sfr.fr

Miélan le 15 juin 2023,

Objet : Enquête publique relative au PLUI Armagnac -Adour
Demande d'un délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions.
Article 123-15 du Code de l'environnement.

Monsieur le Président de la Communauté de
communes Armagnac -Adour,

L'enquête visée en objet est menée par une commission dont j'assure la
présidence. Elle est terminée depuis le 23 mai 2023, les registres ont été récupérés
le 25 mai 2023.

Nous sommes confrontés à une difficulté pour le retour des réponses aux
demandes du public.

Le délai d'un mois pour la remise de notre rapport court jusqu'au 24 juin. Le
mémoire en réponse aux observations du public vous a été remis le 30 mai et le
bureau d'études auquel vous avez délégué la formulation de réponses disposait
d'une durée de 15 jours pour le produire.

Je sollicite donc, par la présente, une prolongation de 7 jours, pour la remise
du rapport et des conclusions. Si par extraordinaire le document attendu ne nous
était pas parvenu avant mercredi 21 juin nous solliciterions un nouveau report.

Vous voudrez bien me faire connaître votre réponse et en tenir informé le
Tribunal Administratif de Pau.

Assuré de votre compréhension, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président,
l'expression de mes sentiments respectueux.

Le président de la commission

B. BERNHARD



Le Président de la Communauté de Communes
Armagnac Adour

à

Mesdames et Monsieur les commissaires enquêteurs

**Communauté de Communes
ARMAGNAC ADOUR**

Objet : Réponses à vos questions

Mesdames les commissaires enquêteurs,
Monsieur le commissaire enquêteur,

Affaire suivie par :

Michel PETIT, président

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-après les réponses aux questions que vous vous êtes posées suite à l'enquête publique.

Téléphone

05 62 69 86 43

Le bureau d'étude m'a remis son rapport hier et je suis désolé si je dépasse d'un jour la date limite d'envoi de ces réponses.

Mél :

ccaa@armagnacadour.fr

Bien sûr, pour moi, vous pouvez décaler d'une semaine si nécessaire la date de remise du rapport et de ses conclusions.

En attendant de vous lire, recevez, mesdames et monsieur, l'expression de ma parfaite considération.

1 lotissement du Bourdalat
32400 RISCLE



Le Président

Michel PETIT