La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 18 janvier 2018, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2018-5899 ;**
- **révision du PLU d'Ordan-Larroque (32), déposée par la commune ;**
- reçue le 17 janvier 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 19 janvier 2018 ;

Considérant que la commune de Ordan-Larroque (superficie de 4 264 ha, 919 habitants en 2015 (source INSEE)) révise son PLU pour permettre d'ici 2030 :

- l'accueil de 215 nouveaux habitants ;
- la construction de 85 nouveaux logements dont 75 logements dans les zones à urbaniser ;
- l'ouverture à urbanisation de 7 ha et de 2,6 ha en densification ;

Considérant que le projet ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

Considérant la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation, en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par :

- la restitution de zones à urbaniser du PLU existant en zones agricoles ;
- l'ouverture des zones à urbanisation en continuité du bourg et phasées dans le temps ;
- la réduction de la surface moyenne des parcelles (des parcelles de 1 000 m² en moyenne contre des parcelles initiales de 3 000 m²) ;

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

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

Décide

Article 1er

Le projet de révision du PLU d'Ordan-Larroque, objet de la demande n°2018-5899, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : http://www.side.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Marseille, le 17 mars 2018

Philippe Guillard
Président de la MRAe Occitanie

Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)*
Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)*
Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DU GERS

Direction Départementale des Territoires

Service Territoire
et Patrimoines

Unité planification et urbanisme opérationnel

Auch, le

La Préfète du Gers
à
Madame le maire d'Ordan Larroque

Affaire suivie par :
jacques.sacarot@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 47 31 – Fax : 05 62 61 46 64

objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
PJ : Observations sur le projet ; plan et liste des servitudes

Vous m'avez transmis le 13 septembre 2019, le dossier de révision du plan local d'urbanisme que le conseil municipal d'Ordan Larroque a arrêté par délibération en date du 02 septembre 2019. Ce dossier appelle de la part des services de l'État les avis et remarques figurant en annexe.

Cet avis est indépendant de celui émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le risque inondation devra être pris en compte de façon plus précise, notamment en matière de délimitation le long de certains ruisseaux.

Les effets des dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme concernant l'urbanisation aux abords de la RN124 (route à grande circulation) ne sont pas évoqués.

J'émets un avis favorable sur ce document sous réserve des points évoqués ci-dessus et de la prise en compte de l'ensemble des remarques figurant en annexe.

Pour la Préfète et par délégation
la Secrétaire Générale

OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE PLU

Commune d'Ordan Larroque

1 – Rapport de présentation

Remarques de fond :

- page 46 : La délimitation de la zone inondable ne doit pas se limiter à la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI). Les écoulements identifiés sur le site IGN (https://www.geoportail.gouv.fr/carte) par des linéaires ou des tirets bleus, et les lacs traversés par ces écoulements sont soumis aussi à ce risque. La carte devra en tenir compte.

Le reste du rapport de présentation devra aussi être complété pour définir comment ce risque sera concrètement pris en compte (mesures réglementaires prises, zonages ou trames spécifiques, tableaux des surfaces, indicateurs d'évaluation).

- page 88 : la RN124 n'est pas mentionnée comme une route à grande circulation et soumise en tant que telle aux dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Même si le nombre de zones situées aux abords de la RN est limité, il serait nécessaire de les évoquer, et préciser en quoi elles peuvent être exclues de la stricte application des restrictions de constructions imposées par cet article.
- page 133 : les chiffres donnés pour les surfaces disponibles et le nombre de logements potentiels sont différents que ceux reportés au tableau récapitulatif de la page 153.
- page 153 : dans les données du nombre de logements possibles, ne sont pas évoqués les logements vacants susceptibles d'être réhabilités. Cette prise en compte va augmenter les capacités d'accueil, mais comme évoqué dans les remarques au PADD, le desserrement ne semble pas avoir été pris en compte, ce qui compense cet oubli. Il serait tout de même nécessaire d'avoir une justification plus cohérente.
- page 160 : il est évoqué la mise en place d'un STECAL pour le camping alors qu'il s'agit d'une zone urbaine de loisirs (UL).

Remarques de forme :

- les cartes du rapport et leur légende sont souvent à une échelle trop petite pour être correctement visualisées.
- page 8: les données sur le PETR (texte et carte) sont à mettre à jour; en plus de la fusion de coeur de Gascogne et du Grand Auch, la communauté de communes des Hautes Vallées est rattachée à la communauté Val de Gers. Le SCOT n'est pas évoqué.
- page 15 : concernant la zone vulnérable, préciser que la commune est concernée par le nouvel arrêté désignant les zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Adour-Garonne en date du 21 décembre 2018. De plus, la zone de vigilance pesticide était une mesure du SDAGE 2010- 2015 qui n'a pas été reprise par le SDAGE actuel 2016-2021; elle n'a plus lieu d'être mentionnée.
- page 18: La commune d'Ordan Larroque est concernée par le SAGE Neste et Rivières de Gascogne qui est dans sa phase d'émergence.

Le bassin versant de l'Ourse est rattaché au SAGE Vallée de la Garonne depuis juillet 2019 (ajustement du périmètre).

La gestion quantitative de l'eau mériterait d'être abordée de manière plus complète dans le rapport de présentation :

> il pourrait être précisé que la commune est concernée par le plan de crise Neste et Rivières de Gascogne. L'existence de ce plan met en évidence la fragilité de la ressource en eau tant du point de vue quantitatif que qualitatif. Le rapport de présentation n'insiste pas suffisamment sur cette problématique.
> la commune est également concernée par le PGE Neste et Rivières de Gascogne rappelé dans cette page. Pour autant la gestion quantitative est traitée trop succinctement.
Ce document constitue un protocole d'accord entre différents partenaires dans le domaine de la gestion quantitative de la ressource en eau en période d'étiage. Il vise à retrouver une situation d'équilibre entre les usages de l'eau et le milieu naturel, traduite par le respect des débits objectif d'étiage.
> les volumes prélevables pour l'eau potable, l'irrigation et l'industrie ont fait l'objet d'un cadrage de la part du préfet coordonnateur du bassin Adour-garonne ; c'est dans ce contexte qu'a été créé l'Organisme Unique de Gestion Collective (OUGC). La Chambre d'Agriculture du Gers a été désignée OUGC Neste & RG en janvier 2013, et auprès de laquelle tout prélèvement en eau pour irrigation doit être déclaré.
Il conviendra d'actualiser les volumes d'eau prélevés pour l'irrigation. Le site http://adour-garonne.eaufrance.fr/ ventile ces données entre eau de surface et retenue ; elles sont respectivement pour l'année 2017 de 53 283m3 et de 51 854m3 et montrent une forte augmentation par rapport à la valeur 14 936m3 de l'année 2013 pour les retenues (page 42 du rapport de présentation).
- page 24 : la carte des protections environnementales est à une échelle trop petite pour être exploitable.
- page 28 : il serait nécessaire de préciser parmi les 7 grands enjeux, quels sont ceux qui concernent Ordan Larroque.
- page 30 : il est fait mention du syndicat de la vallée de l'Auloue ; cette collectivité s'est dissoute et la compétence gestion des milieux aquatiques est maintenant assurée par le syndicat d'aménagement de la Baïse et affluents.
La ripisylve est essentielle dans l'agrosystème pour lutter contre la dégradation des eaux de ruissellement (que ce soit par les sédiments ou par les nutriments), car elle joue un rôle efficace de filtre. La restauration de ces milieux apparaît comme essentielle. De plus, un cours d'eau en bon état est un cours d'eau avec ripisylve diversifiées (ronces, arbustes, arbres). Un entretien sélectif et régulier doit être réalisé. Par conséquent, il apparaît opportun d'intégrer la présence d'une ripisylve d'au moins 3 m sur chaque rive de cours d'eau dans l'objectif de bon état écologique.
Faire mention que les cours d'eau suivants sont classés en liste 1 (arrêté du 7 octobre 2013) :
. l'Auloue en tant qu'axe à enjeux migrateurs
. le ruisseau de Lespau en tant que ruisseau en très bon état biologique.
- page 36 : l'objectif d'état global de la ME a été abandonné dans le SDAGE 2016-2021 ; il pourra être supprimé.
- page 40 : le chenil indiqué sur la carte existe.
- page 46 ;: - le rapport de présentation ne traite que peu la problématique de l'érosion des sols. Il devrait être fait mention de l'aléa fort 4/5 (cf étude INRA/IFEN de novembre 2002). Ce phénomène devrait être répertorié et mieux traité dans le PLU par la replantation de haies en travers de pente par exemple. Ainsi le PLU participerait de façon significative au retour du bon état des masses d'eau.
- page 51: il est mentionné le bon état chimique des masses d'eau ; il est important de rajouter que l'état écologique de ces mêmes masses d'eau n'est que moyen. Aussi, le PLU

devrait mettre en évidence que les futurs aménagements vont conduire à améliorer la qualité de ces masses d'eau et à participer à la réduction des impacts sur le milieu aquatique.
- page 52: la carte d'ensemble des enjeux correspond point par point à celle de la page 33, sans ajouter les autres enjeux étudiés.
- page 66: le titre de cette partie intitulée "Diagnostic Territoiral" ne semble pas très adapté, le chapitre concernant "l'état initial du site et de l'environneemnt" faisant aussi partie de ce diagnostic territorial.
- page 84 : mentionner que la commune a transféré sa compétence de distribution eau potable au syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région de VIc-Fezensac (SIAEP) qui exploite la distribution en régie. Le syndicat Trigone exerce la compétence production et assure l'exploitation en régie.
La ressource en eau provient de la nappe inframolassique (forage de Pléhaut) et de la rivière Baïse (nouvelle station de traitement de Pléhaut).
- page 91 : préciser dans le paragraphe " a " que le projet de contournement évoqué se rapporte au nouvel accès envisagé pour la desserte de l'école (voir OAP) et non au contournement du village.
- page 105 et 140 : stade de football ou rugby ?
- page 109 : le rapport indique que 7/8 logements vacants peuvent être remis sur le marché et la page 79 indique 5/7 logements - ces chiffres sont à mettre en concordance.
- page 126 : il est précisé que pour les logements locatifs aidés, il est demandé une place de stationnement par logement maximum. Il doit s'agir en fait d'une place par logement.
- page 134 et suivantes: les cartes mériteraient d'être accompagnées des noms des lieux-dits pour un meilleur repérage.
- page 140 : il s'agit de la RN 124 et non 114.
- La loi de Transition énergétique pour la croissance verte a apporté des évolutions dont le contenu du PLU et les outils dont il dispose ne tiennent pas compte :
> la première de ces évolutions concerne le Projet d'Aménagement et de Développement DurableS (PADD), document déterminant les orientations du projet d'urbanisme du territoire. Le PADD doit désormais définir aussi les orientations générales concernant les réseaux d'énergie, quelles que soient les filières considérées : gaz, électricité, chaleur. Or, il n'en est rien, la commune ne s'est pas interrogée sur la disponibilité et les potentialités des infrastructures énergétiques du territoire. Il lui est donc recommandé de prendre en compte les réseaux pour ses réflexions sur l'implantation de sites de production. Le risque étant que les règles du PLU n'empêchent l'implantation d'installation de production ou, au contraire, permettent celles-ci n'importe où.
> la deuxième de ces évolutions porte sur le règlement. Celui-ci peut désormais définir des secteurs où il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements des exigences de production minimale d'énergie renouvelable. La disposition antérieure du code permettait de soumettre l'urbanisation au respect de performances énergétiques et environnementales renforcées. La loi de transition énergétique a complété cette mesure et autorise à présent les collectivités à préciser les énergies renouvelables et la part minimale affectée à celle-ci. Il est recommandé à la commune de s'approprier cette évolution sur le règlement afin de favoriser le développement des énergies renouvelables en incitant à la construction à haut niveau de performance ou alimentée à partir d'équipement performant de production d'énergies renouvelables ou de récupération.
En effet, la commune d'Ordan Larroque fait partie et est associée à la communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Le projet de PCAET de la communauté d'agglomération Grand

Auch Cœur de Gascogne (CAGACdG) est en cours de finalisation dans le cadre de cette démarche obligatoire.
Il a été décidé de décliner sur la communauté d'agglomération, les objectifs nationaux inscrits dans la loi de Transition énergétique pour la croissance verte et la stratégie nationale bas carbone du moment et d'adhérer à la démarche " Région à énergie positive " être territoire à énergie positive avant 2050 afin de contribuer significativement à l'effort régional. L'objectif de référence est donc de réduire de 28 % les émissions de Gaz à Effet de Serre et de 26 % les consommations d'énergie entre 2015 et 2030 sur le territoire.
Ce scénario permet d'aboutir en 2030 aux réductions d'émissions sectorielles suivantes :

Secteur	Gain 2030
Industrie	-41%
Tertiaire	-30%
Résidentiel	-25%
Agriculture*	-22%
Transport de personne	-25%
Transport de marchandise	-32%
Construction*	-10%
Déchets	-1%

* pour l'agriculture et la construction, nous intégrons le stockage de CO_2 induit par l'évolution des pratiques.

(extrait de la stratégie du projet de PCAET de la CAGACdG)

Du point de vue de la production en énergies renouvelables, l'ambition affichée à l'échelle de la CAGACdG est la suivante :

Evolution des consommations et productions d'énergie du territoire selon le scénario retenu

		2015	2030	2050
Consommation d'énergie	Valeur en Gwh	791	583	365
	% évolution		-26%	-54%
Production d'énergie	Valeur en GWh	57	184	381
	Facteur multiplicateur		x3	x5,5

(extrait de la stratégie du projet de PCAET de la CAGACdG)

Le territoire ambitionne d'être à énergie positive à horizon 2050 par la mise en œuvre de plus de 120 actions dont bon nombre touche à l'urbanisme. Une fois approuvé, ce PCAET devra être pris en compte par le PLU d'Ordan Larroque.

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Remarques de fond :

- page 12 : la carte devra être complétée en ce qui concerne la prise en compte du risque inondation qui ne devra pas se limiter à la CIZI.
- page 19 : le PADD donne comme objectifs de développement 210 habitants pour 85 logements soit 2,4 habitants par logement. Cette densité est celle observée en 2015, le rapport signale que cette densité diminue régulièrement et donc le PADD indique que ce desserrement est compris dans les données ci-dessus - ce qui ne semble pas être le cas en réalité. Si on tient compte du desserrement, celui-ci doit être estimé et par conséquence, le nombre de logements nécessaires sera plus élevé.

Remarques de forme :

- page 21 : cette page ne devrait pas être dans le PADD, mais uniquement dans le rapport de présentation. En effet, toute modification ultérieure du PLU pourrait induire un changement de ces chiffres et nécessiterait alors un changement du PADD.

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Remarques de fond :

- page 8 : le tracé coté Est du secteur AUb est aligné à la parcelle au bas de l'école alors que ce tracé aux pages 10 et 11 montre un décalage. Par ailleurs, la coupe en travers page 13 montre que la voie à créer se situe en zone AU0. Cette voie doit obligatoirement se situer en zone AUb et le tracé de ce secteur doit correspondre entre les différentes pages des OAP et sur le plan de zonage.
- page 9 : certains éléments du patrimoine bâti remarquable ont été identifiés au PADD comme éléments à préserver mais le règlement graphique ne les reprend pas.
- page 14 : dans la mesure où chaque secteur doit bénéficier d'une opération d'ensemble, comment s'applique concrètement la contrainte disant que 50 % de la superficie du secteur AUa doit faire l'objet d'un permis de construire ?

Pourquoi parler d'un nombre "maximum" de logements, ce qui semble plutôt à l'opposé d'une limitation de la consommation de l'espace ? Tel que rédigée, cette exigence est ambiguë.

Enfin, le secteur AUa est à développer en priorité alors qu'il est le plus éloigné de la voie de desserte à aménager qui doit le desservir. Va-t-on vraiment aménager des moitiés de parkings, alors que la partie Est devra nécessairement être réalisée pour accéder à la partie Ouest du parking ? Le phasage ne devrait-il pas être plutôt horizontal que vertical ?

- Il paraît difficile de classer la zone concernant le groupe scolaire en U alors qu'elle dépend pour être urbanisable de la voie de desserte devant desservir la zone AUa et la zone AUb.
- le secteur UB au Sud du bourg dispose à Mézérac et à Endoumenget de deux espaces libres de superficie importante. Ces espaces mériteraient dans un but d'une meilleure organisation, d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant le secteur du " village " ne donnent aucune précision concernant l'assainissement des eaux pluviales. Il conviendrait donc de prévoir une gestion plus détaillée du traitement des eaux pluviales pour ces OAP.

Dans le règlement, il est indiqué en particulier "« Les eaux pluviales seront conservées sur l'unité foncière. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ".

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

Les projets d'aménagement prévus au niveau du secteur du " Village " sont susceptibles d'être soumis soit à déclaration (bassin versant de plus de 1 ha) soit à autorisation (bassin

versant supérieur à 20 ha) au titre du code de l'environnement (articles L.214-1, R.214-1 et suivants) comme pour tout autre projet d'aménagement situé en continuité de ce secteur.
En fait, la commune devrait prévoir un zonage d'assainissement des eaux pluviales conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. L'élaboration de ce zonage, pouvant être remplacé par un schéma directeur de gestion des eaux pluviales plus détaillé, doit idéalement constituer un préalable ou se faire conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme.

Remarques de forme:

- page 11 : La légende devra préciser pour la bande d'implantation de la façade principale des constructions "(localisation à titre indicatif – liée à la voie à réaliser)".

4.1 – Règlement : pièce écrite

Certaines remarques sont applicables à plusieurs zones du règlement. Elles ne sont rédigées qu'une seule fois, mais doivent être prises en compte pour toutes les zones concernées.

Remarques de fond :

- Les secteurs inondables nouvellement tracés impactent plusieurs zones. Le règlement de ces zones devra faire mention de cet aléa et se référer au règlement type des PPRi du Gers afin de définir les dispositions essentielles de protection des biens, des activités et des personnes.
- page 6, article sur les ouvrages techniques : la première phrase reste ambiguë. En effet, elle indique que les installations et ouvrages mentionnés doivent respecter le corps de la règle de la zone concernée – cela concerne aussi les articles 1 et 2 relatifs aux interdictions. Or, cet article semble exister justement pour accepter partout ces ouvrages pour autant qu'ils respectent les autres règles de chaque zone. Dans le cas contraire, la première phrase est inutile.
A noter aussi que le respect de l'ensemble des règles des zones (dont notamment les règles d'implantation) poseront probablement des difficultés pour certains types d'équipement (transformateurs, lignes électriques, …).
- pages 33 et 34, articles 1-1, 1-2 et 1-3 : l'organisation des interdictions et autorisations d'urbanisme en 3 articles rend les choses peu lisibles et difficiles à interpréter.
Le rappel situé en préambule ne fait référence qu'aux paragraphes 1-1 et 1-2, alors que le paragraphe 1-3 est aussi concerné.
L'article 1-1 n'est pas adapté, voire illégal. En effet, à défaut de précision, il concerne toute la zone A, y compris l'ensemble de ses secteurs dont des secteurs où toute construction devrait être interdite selon l'article 1-3 (notamment en AP, Abt). Il devrait vraisemblablement concerner le secteur A, hors secteurs Ah, Abt, Aac, Aae, Aag, Ap.
Par ailleurs, cet article fait spécifiquement mention de constructions à usage d'habitation, avec des conditions ("destinées aux personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement de l'exploitation agricole") qui ne correspondent pas exactement avec la notion prévue par le code de l'urbanisme ("être nécessaire à l'exploitation agricole"). Cette notion pourrait par contre trouver sa place dans le secteur Aag.

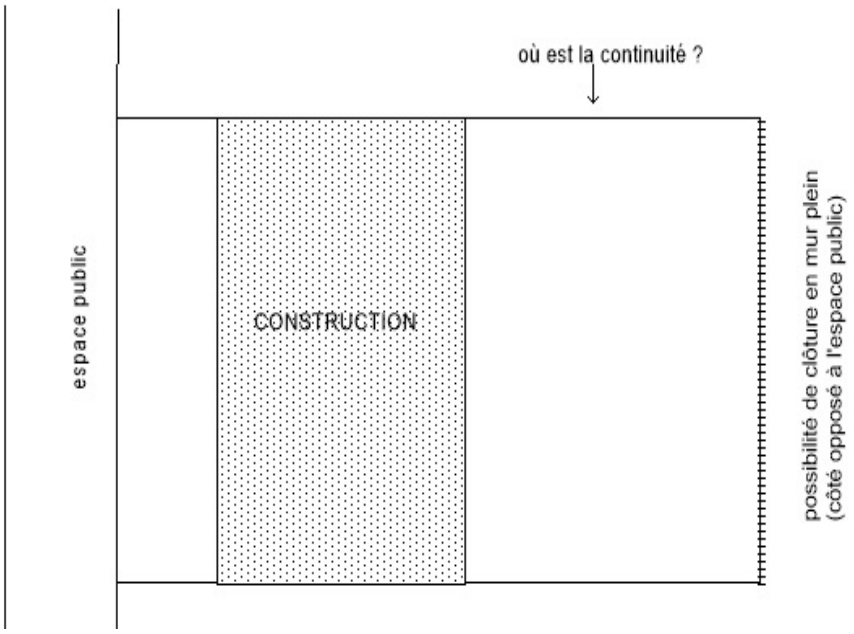
Les bâtiments à usage agricole ne sont pas cités, pas plus que les constructions en général (quelle que soit leur destination) nécessaire à l'exploitation agricole. Il en est de même pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
Par ailleurs, la règle semble imposer que l'habitation soit implantée à moins de 100 mètres de tous les bâtiments d'exploitations – ce qui pourra être difficile à réaliser. La règle des 100 mètres telle que rédigée impose aussi que le bâtiment soit inclus en totalité à l'intérieur du rayon de 100 mètres
Dans l'article 1-2 2ème alinéa, il faut lier commerce et activités de service (qui forment une même sous-destination) et non activités de service et bureau. De même, dans l'alinéa 6 (STECAL Aae), la sous- destination d'artisanat ne peut être séparée de celle de commerce de détail.
L'article 1-2 n'évoque pas la possibilité d'autoriser les "constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production", en secteur A strict.
Les extensions et les annexes des habitations existantes ne sont pas admises dans le secteur Aag. Les constructions et installations admises semblent devoir être liées **et** nécessaires à l'exploitation agricole comme dans le secteur A strict.
Le dernier alinéa concernant la zone inondable pour l'article 1-2 devrait être situé en partie dans les règles d'implantation et en partie dans les règles concernant les clôtures, et pas dans le présent article.
L'article 1-3 interdit toutes les constructions à usage d'autres d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans tous les secteurs A, y compris ceux prévus par changement de destination de l'article 1-2 (bureaux).
Quelle est la définition des fossés mère ? Il serait nécessaire que ces ruisseaux et fossés soient repérés sur le plan de zonage.
Il n'est pas possible d'interdire de clôturer un terrain.
Il ne semble pas y avoir de zones humides identifiées en zone A. Il n'y a apparemment que des mares. (idem page 39)
Le dernier alinéa interdisant "toute construction neuve à l'exception des extensions et annexes aux habitations" semble donc permettre ces extensions et annexes d'habitations dans toute le secteur A strict – ce que le code de l'urbanisme ne permet pas.
- page 35, article 1-1 : il serait nécessaire de préciser que la limite d'emprise au sol supplémentaire est cumulée.
Dans le secteur Ah, il ne peut y avoir de construction nouvelle à usage d'habitation – donc le premier alinéa limitant celles-ci à 200 m² est inutile. A moins que cela concerne les limitations aux changements de destination – mais il faudrait alors le préciser.
Limiter l'emprise au sol et la surface de plancher supplémentaires des constructions à 100 m² pour le STECAL " Aac du chenil " semble très faible et risque de limiter son activité. L'avis du service gestionnaire devrait être sollicité.
Par contre, il ne paraît pas illogique qu'il y ait de telles limitations dans le secteur Aag, si le PLU devait y admettre des habitations pour des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement de l'exploitation agricole – voir remarque ci-dessus.
Si l'emprise au sol supplémentaire des annexes est hors piscine en Ah, cela ne semble pas le cas en Aag. Une emprise maximale de 100 m² cumulée en Aag pour les annexes, les bâtiments nécessaires ou liés à l'activité agricole ou de diversification semble faible.

- page 35, article 1-2 : les secteurs sont explicitement nommés pour des règles de hauteurs concernant des habitations, mais cela ne paraît pas très compatible avec les règles autorisant ou interdisant celles-ci. Il n'y a aucune règle concernant les autres destinations admises ? Pourtant, seul les bâtiments agricoles et les ouvrages techniques des services publics ne sont pas explicitement réglementés.
- page 41, article 1-2 : il ne semble pas y avoir de zones humides en dehors des secteurs Nzh. Ne faudrait-il pas interdire toute construction neuve dans ces secteurs ?
L'interdiction de construction neuve dans les zones concernées par les risques d'inondation est mentionnée 2 fois.

Remarques de forme :

- Effets du PLU et dispositions générales : il serait souhaitable de numéroter les articles de ce chapitre afin de s'y référer plus facilement.
- page 6, article Dispositions générales : le deuxième paragraphe se retrouve en grande partie (mais rédigé un peu différemment) dans l'article de la page 7 intitulé "Adaptations concernant le bâti existant"
- page 9, article Qualité environnementale des constructions : Il y a redite avec le 3ème paragraphe des dispositions générales (page 7).
- page 9, article Stationnement- 2ème paragraphe : Il manque un bout de phrase « … sur l'unité foncière supportant l'opération <u>et conformément</u>...
- page 10 et suivantes : la réglementation des nombreux secteurs différents (notamment concernant leur vocation) risque de rendre l'application du PLU assez difficile.
- page 10, chapitre I- DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS : celles-ci ne concernent que les constructions, or les articles 1-1 et 1-2 mentionnent des installations et occupations des sols qui ne sont pas des constructions.
- page 10, article 1-1, dernier alinéa : préciser "..."L151-23 du Code de l'Urbanisme, <u>seules sont autorisées</u> les annexes …"
- page 10 ; article 1-2 : les parcs résidentiels de loisirs, terrains de camping ou de caravanage sont interdits aussi en UL.
- page 11 ; article 1-2 : les 5 derniers alinéas sont une redite des 5 derniers alinéas de l'article 1-1. Les 2 alinéas concernant les secteurs UL et Us, font référence à tort au paragraphe 1,2 (et non au paragraphe 1-1).
- page 11, article II : les possibilités de majoration du volume constructible sont réparties en plusieurs endroits (page 7, page 11, page 12), avec des dispositions qui varient sur le type de logement (logements sociaux dans un cas, sociaux ou intermédiaires dans l'autre), et dont on ne sait pas si elles s'appliquent uniquement en UB ou sur toutes le zones. Il serait souhaitable de bien clarifier ces possibilités de majorations les dispositions concernent l'article L151-28 2° du code de l'urbanisme, pour les logements sociaux, et l'article L151-28 4° pour les logements intermédiaires).
- page 12, paragraphe sous le titre : ce paragraphe indiquant que les règles s'appliquent à la parcelle et en totale opposition avec l'article de la page 8 concernant l'application des règles dans le cas de lotissements ou de terrains divisés.
- page 12, article 1-1 : préciser "emprise au sol <u>cumulée</u> ..." . Cela concernera aussi les annexes dont les piscines (contrairement à la zone AU).
- page 12, article 1-2 : la hauteur est -elle calculée au pied de l'acrotère ou au sommet de l'acrotère ?
Le schéma parle de construction principale, et non de construction d'habitation.

Apparemment, il n'y a pas de règle de hauteur pour les bureaux, services, commerces ,entrepôts, …
Il paraît difficile de parler de surélévation en cas de démolition et de reconstruction - une reconstruction est forcément une construction nouvelle, et donc soumise aux règles concernant celles-ci. On en peut pas non plus parler de surélévation si on reste dans la limite de la hauteur des murs existants.
Le deux derniers alinéas sont contradictoires. Rédiger plutôt "La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics ne pourra pas excéder 9 mètres, sauf pour les installations et ouvrages techniques … dont la hauteur n'est pas réglementée sous réserve …".
- page 13, article 1-3 : les règles s'appliquent aux seules constructions nouvelles – ce qui est peu cohérent. Pourquoi imposer un recul, si ensuite on peut étendre la construction sans respecter cette règle de recul ?
En outre, le premier paragraphe concernant les surélévations, extensions ou aménagements laisse supposer que les règles peuvent leur être opposable. A noter que la possibilité d'avoir le même recul que le bâtiment d'origine ne devrait être possible que pour les bâtiments existants en respectant pas la règle – ce principe existe déjà dans les dispositions générales, et n'a pas besoin d'être répété.
D'après la rédaction, en UB, s'il y a impossibilité technique de s'implanter à au moins 3 mètres de l'alignement, la seule possibilité restante est d'être à l'alignement.
En UA et UH, les annexes devront aussi s'implanter à l'alignement.
- page 13, article 1-4 : en UA, UB et UH, les constructions principales peuvent être implantées en limite séparative, sans contrainte de hauteur ou de longueur, contrairement aux annexes. Est-ce cohérent ?
En UC et UD, les règles s'appliquent aux seules constructions nouvelles – ce qui est peu cohérent.
Qu'est-ce qui justifie la différence de traitement pour les piscines notamment pour les zones UB et UH (et AU) par rapport aux zones UC et UD ?
- page 15, article 2-6 : si cet article est le seul concernant les annexes, il faut le préciser.
- pages 15 et 16, article 2-7 : est-il vraiment possible d'interdire tout dispositif occultant de plus de 60 cm de hauteur – cela oblige à un vis-à-vis avec la voie publique, ou entre terrains limitrophes, qui paraît difficilement concevable ? Alors que de façon totalement contradictoire, des murs de 2 mètres de hauteur semblent possibles sur le côté opposé à l'espace public.
Comment une clôture située sur le côté opposé à l'espace public peut-elle être en continuité de la construction implantée sur une ou les 2 limites séparatives latérales (voir schéma suivant) ?



Par ailleurs, cette disposition semble vouloir renforcer la continuité bâtie le long des limites séparatives, alors que l'article 1-4 de la page 13 semble au contraire vouloir la limiter dans les dispositions concernant l'implantation des annexes.

- page 17 : il est inutile de rappeler qu'il faut respecter la réglementation en vigueur - ce qui doit être toujours le cas - les dispositions même de cette réglementation ne sont pas décrites.
- page 19, article 2-4 : le PLU n'a pas vocation à définir les modalités de réalisation et de financement des réseaux ou des équipements. Rédiger plutôt "Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront être adaptés à l'opération et au terrain."
- page 22, article 2-3: il est fait référence à la RD124 au lieu de la RN124,

Dans le dernier paragraphe, rédiger probablement "… clôtures visibles depuis la RN124 ou implantées en limite …".

La hauteur de 1,5 mètres est-celle suffisante (2 mètres dans les autres zones U) ?

- page 26, article 1-1: comme les commerces et activité de services forment une même destination, rédiger plutôt "En dehors du secteur AU0, les constructions à usage de commerce et d'activités de services, et de bureau sous réserve …"
- page 26, article II : comme pour la zone U, il est évoqué selon les endroits les dispositions relatives aux logements sociaux ou aux logements intermédiaires.
- page 28, article 2-5 : pourquoi une hauteur maximale de clôture de 2 m et zone U et 1,5 m en zone AU ? Il y a aussi incohérence avec la possibilité de mettre une hauteur de 2 mètres sur le côté opposé pour assurer une continuité. Cette dernière disposition semble d'ailleurs peu adaptée au contexte d'une zone AU nouvelle.

Il n'y a pas de disposition concernant les clôtures limitrophes d'une zone AU ou d'une zone A, comme pour les zone U.

- page 29, article 3-1 : parler plutôt de "… % au moins de la surface de l'unité foncière comprise dans la zone concernée …" et/ou de "… % au moins de la surface de l'opération d'ensemble comprise dans la zone concernée … "que de "… % au moins de l'unité foncière comprise dans la zone de l'opération … ".

- page 30, Stationnement : les places de stationnement exigées dans le cadre des logements locatifs, ou petits logements, doivent -elles être sur la parcelle ou sur les aires de stationnement mutualisé ?
- page 36, article 1-3, 4ème alinéa : ce paragraphe laisse supposer qu'il est possible de faire des extensions de bâtiments existants dès lors qu'ils ont le même recul que le bâtiment d'origine – ce qui n'est pas vrai. En outre, cet article est inutile puisque les dispositions générales définissent ce qu'il est possible de faire pour les constructions existantes ne respectant pas la règle.
- page 36, article 1-4, 2ème alinéa : il ne paraît pas judicieux de permettre des implantations différentes pour des extensions de bâtiments qui respectent la règle, sinon cette dernière n'a plus aucun intérêt. Là encore, les dispositions générales définissant ce qu'il est possible de faire pour les constructions existantes ne respectant pas la règle devraient être suffisantes.
- le Service territorial de l'architecture et du paysage a émis les remarques suivantes :
> les pans de tuiles de terre cuite sont le mode de couverture millénaire des paysages gersois et constituent un facteur d'intégration essentiel au bâti neuf. Aussi, autoriser les toits plats est antinomique avec la nécessaire intégration du bâti neuf pour préserver l'identité d'Ordan Larroque. Concernant l'ardoise, elle peut être maintenue sur le bâti remarquable de la commune où elle est déjà présente, elle n'est pas à envisager sur du bâti neuf.
> au sujet des clôtures, le schéma sur le calcul des hauteurs de clôture montre l'élévation d'un muret "en escalier", parfait contre-exemple dont il faut se prémunir dans le document. Celui-ci devrait préciser : "les murets auront une hauteur maximale de 70 cm, un couronnement parallèle au terrain (pas d'effet d'escalier), et enduit au mortier de teinte neutre (sans mise en peinture ou teinte dans la masse. Ils pourront être surmontés d'un grillage souple". De même, pour les murs pleins autorisés en continuité des bâtiments pour les constructions implantées sur une ou deux limites séparatives, le règlement doit être complété : "Ces murs devront suivre la pente du terrain (couronnement parallèle au terrain)". En outre, l'interdiction portant sur les brises vues, canisses, brandes, écrans et haies artificielles doit également porter sur les claustras et les grillages rigides (panneaux soudés). Enfin, l'appellation "haies vives de type urbaines"devrait plutôt être remplacée par "haies champêtres", composées de diverses essences de pays éventuellement doublées d'un grillage souple. Elles demeurent la meilleure solution d'intégration pour les clôtures dans les territoires ruraux.

4.2 – Règlement : partie graphique

Remarques de fond :

- La délimitation de la zone inondable ne doit pas se limiter à la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI). Le règlement graphique du PLU devra être modifié afin de prendre en compte l'intégralité du réseau hydrographique, lequel génère une bande tampon de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux ou écoulements à partir du haut des berges, exception faite des ruisseaux du Baïset et du Larros qui génèrent, du fait des bassins versants, des bandes tampon de 50 mètres de part et d'autres des ruisseaux à partir du haut des berges. Ces écoulements sont identifiés sur le site IGN par des linéaires ou des tirets bleus (https://www.geoportail.gouv.fr/carte). Les lacs traversés par ces écoulements seront aussi à intégrer dans la zone inondable.

Lorsque ces secteurs se superposeront à d'autres trames (par exemple, les éléments de paysages) ou zonages, la représentation graphique devra être claire afin que l'aspect inondable du secteur soit clairement reconnu.
- les secteurs Ah et Aag situés dans la zone naturelle N devront être repris en secteurs Nh et Nag tout en gardant les mêmes dispositions réglementaires (qui seront à ajouter au règlement écrit).
- le secteur Ah situé en limite de la zone UC d'Encassagne devrait être intégré à celle-ci.
- le bâtiment pouvant changer de destination n°1 devrait être intégré à la zone UH limitrophe.
- les cimetières devraient être reportés en zone Ueq afin de permettre d'éventuels travaux.
- le rapport signale page 135 que les quartiers isolés comprenant au minimum 4 habitations contiguës seraient repris en zone UD. Il y a divergence entre la zone UD de Priou (3 habitations) et les secteurs Ah de Boirat et Poumadère (4 constructions).
- comment sont distingués les zone humides et les boisements protégés au titre du L151-23 (d'après le règlement écrit, il y en aurait en zone A et en zone N) ? Est-ce que les secteurs Nzh sont identifiés au titre du L151-23 ?

Remarques de forme :

- les plans de zonage devront être fournis à une échelle correcte (au moins au 1/5000) pour être utilisables, et avec des numéros de parcelles lisibles.
- les bâtiments de la coopérative situés au Moulin d'en Duran devraient être intégrés dans un STECAL spécifique plutôt qu'un STECAL Aag correspondant aux exploitations agricoles.
- certaines annexes ou piscines sont situées en dehors des zones U ; vérifier qu'il n'y a pas de projets particuliers sur ces annexes.
- toutes les zones et secteurs devront avoir une dénomination sur le plan.
- A Numerac, il y a 2 zones blanches (à priori, zones A) qui sont pourtant délimitées par un trait rouge les séparant de la zone A générale. Est-ce que ce sont des zones Ap ?
- Certaines zones N comportent un vert plus foncé qui semble correspondre à des lacs (idem Nzh). La légende n'en fait pas mention.
- la couleur des bâtiments légers et du secteur Ah sont très proches et peuvent se confondre.
- A la Bordeneuve, (au Nord Ouest), des bâtiments semblent exister et figurent en zone A stricte.

5.1 et 5.2 – <u>Annexe – servitudes</u>

La liste et le plan des servitudes devront être corrigés selon les pièces jointes à ce courrier (présence servitude I1, et périmètre monument Historique à corriger).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DU GERS

Direction Départementale des Territoires

Service Territoire
et Patrimoines

Unité Planification
et Urbanisme Opérationnel

Auch, le

Le Directeur départemental des Territoires

à

Madame la préfète

Affaire suivie par :
jacques.sacarot@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 47 31 – Fax : 05 62 61 47 32

Bordereau d'envoi

Objet : Avis sur le projet de PLU de la commune d'Ordan-Larroque	
Désignation du bordereau :	**nombre :**
Projet d'avis de l'État	1

Observation :
Pour signature, transmission à la commune et copie de la transmission à la DDT

Le directeur départemental des Territoires

Philippe BLACHERE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DU GERS

Direction
Départementale des
Territoires

Secrétariat de la
CDPENAF

Auch, le 12 novembre 2019

Madame le Maire

1, place de la mairie

32350 ORDAN-LARROQUE

Affaire suivie par :
ddt-cdpenaf@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 46 46 – Fax : 05 62 61 46 75

Objet : AVIS DE LA CDPENAF

Madame le Maire,

Le projet de PLU de ORDAN-LARROQUE a été présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 7 novembre 2019.

La commission salue le travail qualitatif réalisé sur la consommation d'espace et émet un avis favorable sur le projet de PLU, avec les observations ci-après. Il conviendra en effet :

- d'apporter certaines modifications au règlement écrit. La commission attire l'attention du conseil municipal sur le fait que les constructions agricoles ne sont pas, au vu du document présenté en séance, autorisées en zone N. Elle invite le conseil municipal à examiner à nouveau cette disposition, qui peut s'opposer au développement d'exploitations agricoles, et à prendre une position définitive en fonction de cette information. Elle rappelle par ailleurs que les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont pas autorisées en secteur Ah, seules les extensions et annexes le sont, la phrase « l'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées dans la zone [Ah] ne pourra excéder 200 m² » (page 35) est donc à supprimer en l'état ;
- d'apporter des garanties de densification sur les zones non bâties d'environ 1 ha et plus, ne faisant actuellement pas l'objet d'OAP, sur le secteur du Village (au sud notamment), afin de rationaliser l'ouverture à l'urbanisation ;
- de respecter le principe de limiter le contour des pastilles pour l'habitat isolé aux possibilités d'annexes et extensions non pas à la parcelle mais aux abords immédiats du bâtiment principal, lorsque la topographie le permet ;
- de définir pour les cimetières un zonage permettant l'usage de ces équipements, qui devra être en cohérence avec le règlement.

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

Je vous rappelle toutefois que cet avis émis par la CDPENAF est indépendant de celui émis par les services de l'État et les autres personnes publiques associées. Il vous appartiendra de faire la synthèse de ces différents avis. De même, le présent avis ne vaut pas dérogation de la Préfète au principe d'urbanisation limitée en raison de l'absence de SCoT.

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

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

Michel UHLMANN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DU GERS

Auch, le - 6 DEC. 2019

Direction
Départementale des
Territoires

Service Territoire et
Patrimoines

La préfète

à

Madame le Maire
1, place de la mairie
32350 ORDAN-LARROQUE

Objet : Demande de dérogation « constructibilité limitée »

L'article L.142-4 du code de l'urbanisme indique que dans les communes non couvertes par un ScoT, les secteurs non constructibles des Plans Locaux d'Urbanisme ne peuvent pas être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une révision de ce document d'urbanisme. Par ailleurs, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme mentionne la manière dont il peut être dérogé à ces principes

La commune de Ordan-Larroque, n'étant pas couverte par un SCoT opposable, est soumise à ces mesures dans le cadre du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Par courrier en date du 10 septembre 2019, reçu en préfecture le 13 septembre 2019, vous avez sollicité cette dérogation.

En l'occurrence, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, consultée sur le dossier lors de sa séance du 7 novembre 2019, a salué le travail qualitatif réalisé sur la consommation d'espace et émis un avis favorable sur le projet de PLU, avec les observations ci-après. Elle estime qu'il conviendra en effet :

- d'apporter certaines modifications au règlement écrit. La commission attire l'attention du conseil municipal sur le fait que les constructions agricoles ne sont pas, au vu du document présenté en séance, autorisées en zone N. Elle invite le conseil municipal à examiner à nouveau cette disposition, qui peut s'opposer au développement d'exploitations agricoles, et à prendre une position définitive en fonction de cette information. Elle rappelle par ailleurs que les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont pas autorisées en secteur Ah, seules les extensions et annexes le sont, la phrase « l'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées dans la zone [Ah] ne pourra excéder 200 m² » (page 35) est donc à supprimer en l'état ;
- d'apporter des garanties de densification sur les zones non bâties d'environ 1 ha et plus, ne faisant actuellement pas l'objet d'OAP, sur le secteur du Village (au sud notamment), afin de rationaliser l'ouverture à l'urbanisation ;
- de respecter le principe de limiter le contour des pastilles pour l'habitat isolé aux possibilités d'annexes et extensions non pas à la parcelle mais aux abords immédiats du bâtiment principal, lorsque la topographie le permet ;
- de définir pour les cimetières un zonage permettant l'usage de ces équipements, qui devra être en cohérence avec le règlement.

Par courrier daté du 28 novembre 2019, le bureau du syndicat mixte du SCoT de Gascogne a fait part de son avis favorable à la demande de dérogation à l'urbanisme limité de la commune de Ordan-Larroque, assorti des remarques suivantes :

- prendre en compte la ZNIEFF dans l'urbanisation des secteurs concernés ;
- afin de répondre aux enjeux d'optimisation du foncier, prévoir une OAP fléchant, dans le secteur du Village, le terrain nouvellement inscrit qui associé à un espace libre intégré au tissu urbain constitue une surface urbanisable de 1,58 ha.

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

Ces différents éléments m'amènent à répondre favorablement à la demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme concernant l'ouverture de zones constructibles sur la commune de Ordan-Larroque, sous réserve de garantir la densification sur les zones non bâties d'environ 1 ha et plus, ne faisant actuellement pas l'objet d'OAP, sur le secteur du Village (au sud notamment).

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

Pour la préfète et par délégation
la secrétaire générale

Edwige DARRACQ

Yoann Saliou

De: . COMMUNE ORDAN LARROQUE <communeordanlarroque@orange.fr>
Envoyé: mardi 19 novembre 2019 14:23
À: vzerbib1; yoann saliou
Objet: TR : Réponse ABF sur PLU ORDAN LARROQUE
Pièces jointes: Scan_20191010_125211.pdf

Bonjour,
Il semblerait que ma remplaçante ne vous ait pas transmis le mail ci-dessous.
Respectueusement

Secrétariat de mairie d'ORDAN LARROQUE

Le : 10 octobre 2019 à 16:18 (GMT +02:00)
De : "Barbance Pauline" <pauline.barbance@culture.gouv.fr>
À : "olivier.cazaux@gers.gouv.fr" <olivier.cazaux@gers.gouv.fr>
Cc : "communeordanlarroque@orange.fr" <communeordanlarroque@orange.fr>
Objet : Réponse ABF sur PLU ORDAN LARROQUE

Bonjour M. CAZAUX,

Faisant suite à votre courrier du 13 septembre dernier relatif au PLU de la commune d'ORDAN LARROQUE, nous vous faisons part des remarques suivantes :

Tout d'abord, nous avons observé, au niveau des plans de servitudes, un léger décalage dans le tracé des abords de la pile-gallo-romaine, monument historique de la commune comme vous pourrez voir en comparant les documents transmis en pièce jointe (extrait du plan des servitudes fourni avec le PLU - extrait QGIS montrant les abords de la pile gallo-romaine [en bleu] sur lequel nous nous basons)

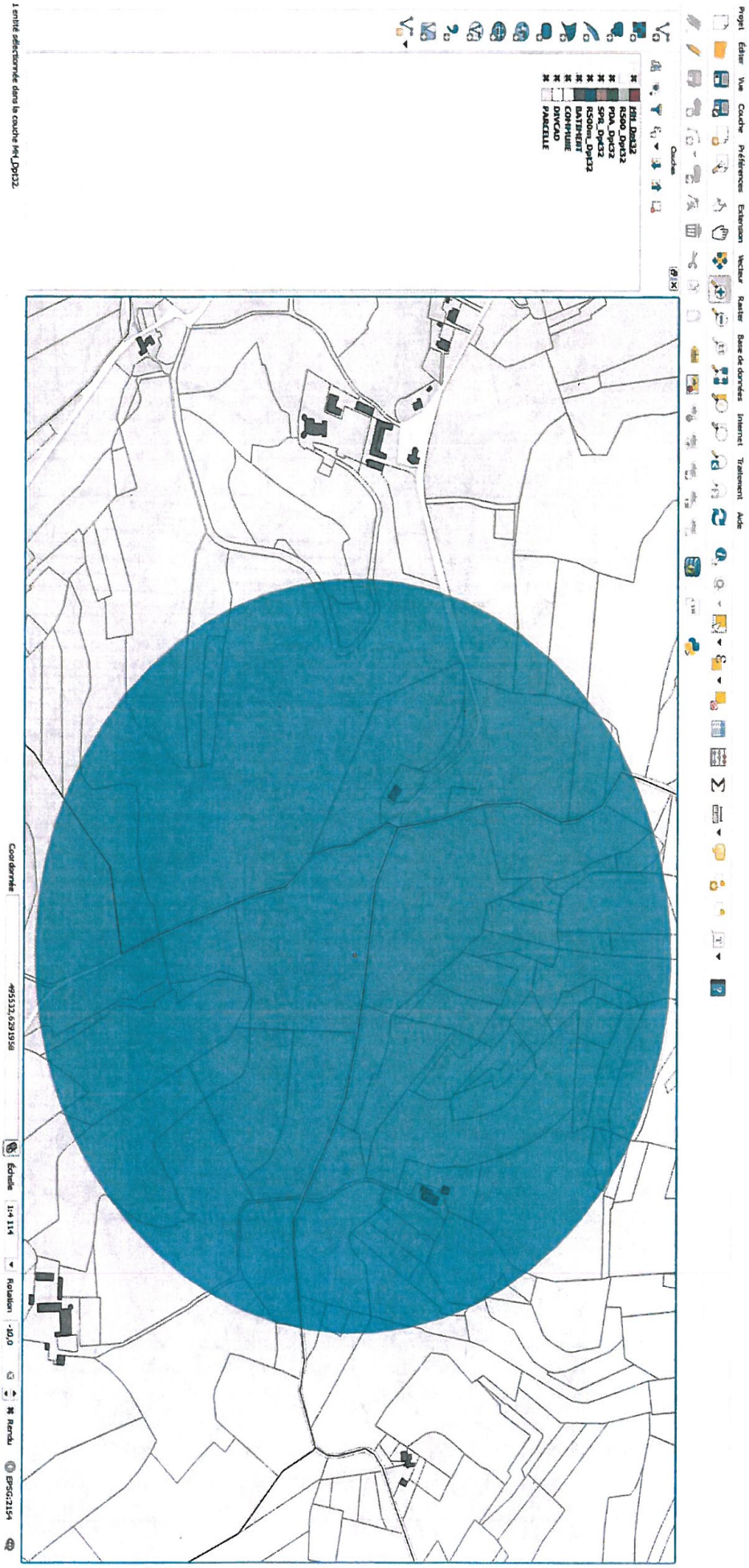
Concernant le règlement :
-Nous tenons à rappeler que les pans de tuiles de terre cuite sont le mode de couverture millénaire des paysages gersois et qu'ils constituent un facteur d'intégration essentiel au bâti neuf. Aussi, autoriser les toits plats est antinomique avec la nécessaire intégration du bâti neuf pour préserver l'identité d'Ordan Larroque. Concernant l'ardoise, elle peut être maintenue sur le bâti remarquable de la commune où elle est déjà présente, elle n'est pas à envisager sur du bâti neuf.

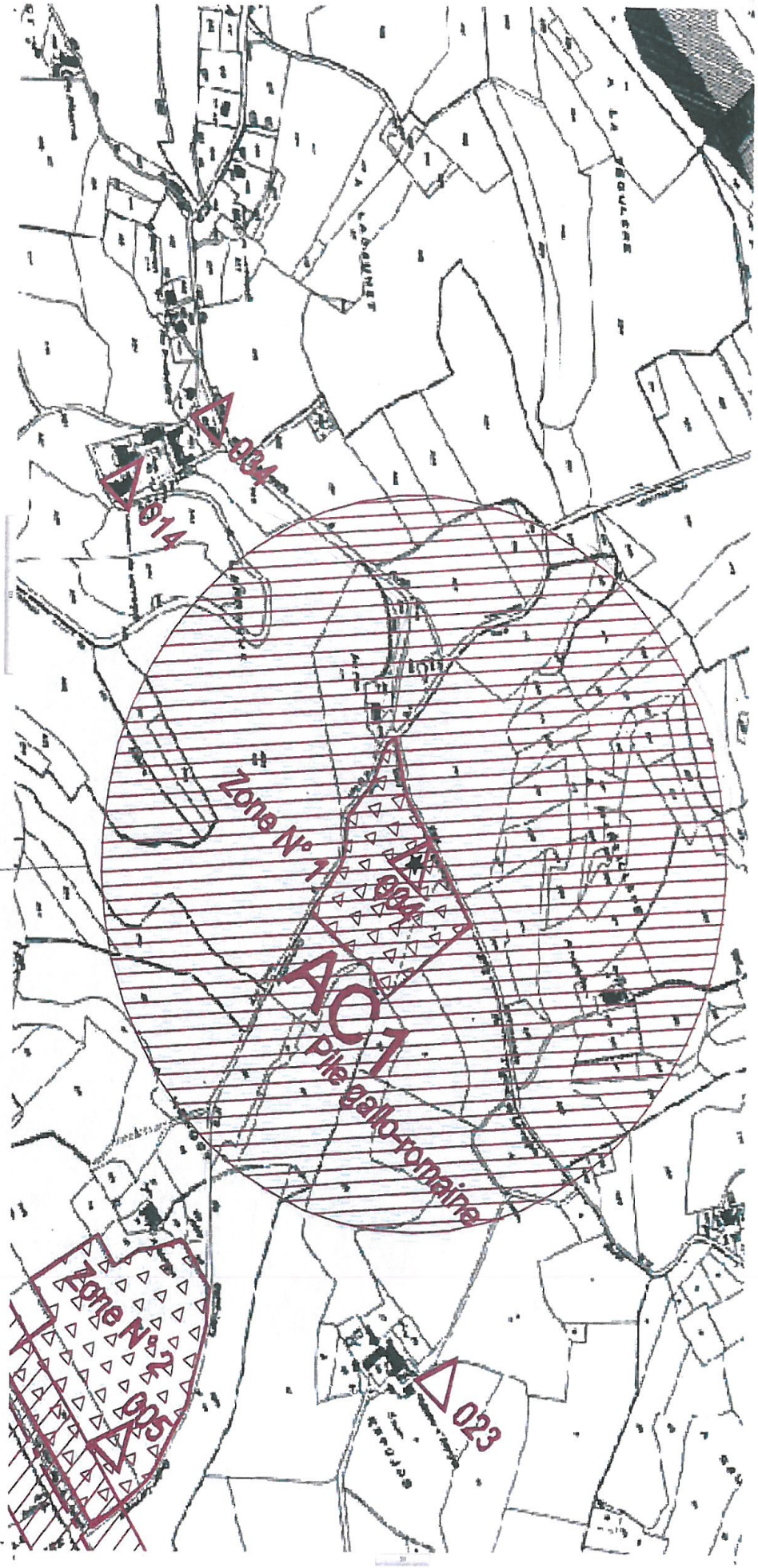
-Au sujet des clôtures, le schéma sur le calcul des hauteurs de clôture montre l'élévation d'un muret "en escalier", parfait contre-exemple dont il faut se prémunir dans le document. Celui-ci devrait préciser : "les murets auront une hauteur maximale de 70 cm, un couronnement parallèle au terrain (pas d'effet d'escalier), et enduit au mortier de teinte neutre (sans mise en peinture ou teinte dans la masse. Ils pourront être surmontés d'un grillage souple". De même, pour les murs pleins autorisés en continuité des bâtiments pour les constructions implantées sur une ou deux limites séparatives, le règlement doit être complété : "Ces murs devront suivre la pente du terrain (couronnement parallèle au terrain)". En outre, l'interdiction portant sur les brises vues, canisses, brandes,

écrans et haies artificielles doit également porter sur les claustras et les grillages rigides (panneaux soudés). Enfin, nous sommes surpris par l'appellation "haies vives de type urbaines", il serait plus adéquat de parler de "haies champêtres", composées de diverses essences de pays éventuellement doublées d'un grillage souple. Elles demeurent la meilleure solution d'intégration pour les clôtures dans les territoires ruraux.

Cordialement,

Pauline BARBANCE
Technicienne des Services Culturels et des Bâtiments de France
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gers
Tél: 05 62 05 62 08 Fax: 05 62 61 80 03
Mail: udap.gers@culture.gouv.fr


Projet Éditer Vue Couche Préférences Extension Vecteur Raster Base de données Internet Traitement Aide
Couches
MH_Dpt32
RS90_Dpt32
PDA_Dpt32
SPR_Dpt32
RS00m_Dpt32
BATIMENT
COMMUNE
DNCAD
PARCELLE
1 entité sélectionnée dans la couche MH_Dpt32.
Coordonnée
495532,6291958
Échelle
1:4 114
Rotation
-10,0
Rendu
EPSG:2154



Périmètre à revoir du calage Cège