



# **CARTE COMMUNALE**

## **MODIFICATION n°1**

**CASTELNAU**

**BARBARENS**

### **NOTE DE PRÉSENTATION**

**1-NOTE RÉSUMÉE D'EXPLICATION SUR LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE**

**2-AVIS REQUIS PAR LA RÉGLEMENTATION**

**3-MENTION DES TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET EXPLIQUANT COMMENT CELLE-CI S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE**

**4-MENTION INDIQUANT QUE LA CARTE COMMUNALE NE NÉCESSITE AUCUNE AUTRE AUTORISATION**

**5-MENTION QUE LA CARTE COMMUNALE NE REQUÉRAIT AUCUNE CONCERTATION PRÉALABLE FORMELLE**

**6-ANNEXES (AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES, APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL AVANT ENQUÊTE, NOUVEL AVIS CDCEA)**

# **1-NOTE RÉSUMÉE D'EXPLICATION SUR LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE**

## **1-1 DEROULEMENT DE LA DEMARCHE**

Décision de modification lors du conseil municipal du **28 novembre 2008** et désignation de la commission communale d'urbanisme ;

Porté à connaissance de l'Etat (servitudes d'utilité publique et contraintes) transmis le **30 janvier 2009** ;

Le conseil municipal du **11 février 2010** approuve l'échéancier prévisionnel de déroulement de la procédure ;

Rencontre technique DDT et commission d'urbanisme le **5 mars 2009** ;

Le conseil municipal du **18 mars 2010** confirme la volonté communale d'augmenter la population (et donc de modifier la carte communale) et valide les objectifs communaux amendés ;

Réunion de lancement de la modification le **1<sup>o</sup> avril 2010** en présence de la DDT, le CG, la CA et la commission d'urbanisme : redéfinition des principes, présentation du porté à connaissance et déclinaison des objectifs communaux ;

Réunion technique du **12 avril 2010** avec la DDT, le CG, le SDEG, le SPANC des 3 Vallées, le SIAEP d'Aubiet-Marsan et la commission d'urbanisme pour un examen technique et réglementaire des zones potentielles ;

**28 mai 2010**, la commission d'urbanisme fait l'analyse et la synthèse des avis des services concernant les sollicitations foncières et prend une première position de principe sur les zones éventuellement retenues ;

**10 juin 2010**, la commission d'urbanisme écoute la présentation d'une ISDI (installation et stockage de déchets inertes) par l'exploitant et donne un avis favorable de principe sur cette opération ; elle examine une prédéfinition des limites des zones potentiellement constructibles ;

**23 septembre 2010**, la commission d'urbanisme définit les limites des zones potentiellement constructibles en prenant en compte les problèmes soulevés par les différents services consultés ;

**22 décembre 2010**, la commission d'urbanisme examine le tracé des futures zones y compris l'ISDI, évoque de nouvelles sollicitations foncières et examine le contenu du projet de rapport de présentation ;

Réunion technique du **18 février 2011** en présence de la DDT, la DREAL, le CG, la CA, le SDEG, le SIAEP et la commission d'urbanisme qui examine le rapport de présentation contenant les modifications de la carte communale ;

**1<sup>o</sup> juin 2011**, la commission d'urbanisme définit le zonage à retenir suite à la dernière réunion avec les services ;

**21 juillet 2011**, accord du conseil municipal sur le contenu de la modification de la carte communale à présenter à la consultation de personnes associées et à la CDCEA ;

**3 novembre 2011**, consultation des personnes associées et de la CDCEA ;

**29 novembre 2011**, avis réservé de la Chambre d'Agriculture demandant la diminution ou la suppression de zones notamment celles éloignées du centre bourg ;

**1<sup>o</sup> décembre 2011**, la CDCEA estime que le projet est trop morcelé et qu'il doit être revu par renoncement à des zones éloignées du bourg ;

**8 décembre 2011**, avis réservé du SDEG ;

**23 décembre 2011**, avis technique du SIAEP Aubiet-Marsan sur la capacité des réseaux ;

**23 décembre 2011**, avis très réservé du Conseil Général qui demande un engagement un engagement communal pour l'aménagement de l'accès de certaines zones ;

**29 décembre 2011**, avis défavorable de la DDT ;

**24 janvier 2012**, la commission locale d'urbanisme examine et analyse les avis des personnes associées et prend les dispositions contenues dans le courrier ci-après ;

**27 janvier 2012**, le courrier à M le Secrétaire Général propose des modifications tenant compte de l'avis des services et demande un RDV pour présenter le document :

- a- la zone Tuquette est abandonnée,
- b- les zones boisées à l'est et au sud du village sont requalifiées en ZNp,
- c- les secteurs ayant fait l'objet de PVR sont maintenus,
- d- l'ISDI reste située au nord de la RD 349,
- e- le zonage d'assainissement collectif sera respecté ;

**12 mars 2012**, présentation du document à M le Secrétaire Général ;

**20 mars 2012**, réponse du SG demandant la suppression des zones Tuquette et Lacho, la limitation du secteur du Château d'eau d'Enjouet, confirmant l'ISDI au nord ainsi qu'une nouvelle présentation en CDCEA ;

**27 mars 2012**, le conseil municipal examine la réponse du SG et décide la suppression des secteurs demandés, mais maintien en l'état actuel le secteur du Château d'eau d'Enjouet qui a fait l'objet d'une PVR ;

**21 juin 2012**, la commission locale d'urbanisme examine et adopte le document à présenter à la CDCEA et à soumettre à l'enquête publique ;

**28 juin 2012**, le conseil municipal approuve le document à présenter à la CDCEA et à soumettre à l'enquête publique, prend les engagements souhaités par le Conseil Général ;

## **I-2 DIAGNOSTIC COMMUNAL**

Le territoire communal s'étend de part et d'autre de l'axe Nord/Sud de l'Arrats, rivière parallèle à la rivière Gers, sur 4337 hectares pour former un périmètre quasiment quadrangulaire enserré entre de nombreuses communes voisines (Bédéchan, Boulaur, Hauliès, Lartigue, Lussan, Pessan, Saint Caprais, Saramon).

La commune s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols qu'elle a approuvé le 9 Août 1989. Une première révision a modifié ce document le 8 décembre 1993. Une deuxième révision a été décidée par le Conseil Municipal le 18 juillet 1997. Toutefois, la Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, qui remplace les Plans d'Occupation des Sols par des Plans Locaux d'urbanisme, a conduit la municipalité à abroger son POS afin de créer une Carte Communale, document d'urbanisme mieux adapté à l'importance de la commune. Elle a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 8 janvier 2003.

Les principaux objectifs poursuivis par la municipalité lors de l'élaboration de la Carte Communale étaient :

- Urbanisation autour du bourg ;
- Développement des hameaux ;
- Prise en compte de la loi sur l'eau ;
- Préservation des espaces sensibles (vallée de l'Arrats, sites archéologiques).

Par délibération du 28 novembre 2008, le conseil municipal a décidé de modifier la carte communale.

En effet, pendant la période, ont été autorisés 37 habitations mono familiales nouvelles dont 32 logements en zone ZC, 16 logements ont été réhabilités dont 4 PALULOS communales et 4 HLM ; soit une moyenne légèrement inférieure à 6 logements par an.

Il peut être analysé que la politique communale d'accompagnement (mise en œuvre de 4 zones viabilisées avec une participation voies et réseaux -PVR) a contribué à l'installation de ces habitations.

## **1-3 OBJECTIFS COMMUNAUX DE LA MODIFICATION**

Les deux objectifs communaux retenus se déclinent de la manière suivante :

### **1 – augmenter la population sans atteindre des seuils critiques**

1,1 – conforter l'urbanisation autour du castelnau ;

1,2 – développer les hameaux pour tenir compte du regroupement des 3 communes (Castelnau, Pépieux et Saint Guiraud) ;

1,3 – quantifier les terrains sur la prochaine décennie en envisageant un accueil raisonnable ;

## 2 – préserver le patrimoine naturel, agricole et bâti de la commune

2,1 – respecter le code de l'environnement et notamment la loi sur l'eau ;

2,2 – prendre en compte les espaces sensibles (vallée de l'Arrats, sites archéologiques, ZNIEFF, ...) ;

2,3 – préserver les paysages remarquables et notamment le castelnau.

En prenant comme hypothèse un rythme de 5 logements par an, la construction d'une cinquantaine de résidences principales peut être envisagée pour la prochaine décennie.

Les besoins communaux peuvent être estimés à une dizaine d'hectares pour la période considérée.

Par ailleurs, afin d'éviter une augmentation du prix des terrains et de tenir compte des éventuelles rétentions foncières, il paraît pertinent que l'offre foncière représente environ 2 fois les besoins en surface qui seront réellement nécessaires pour la construction pendant une période de 10 ans.

**Ainsi, environ 20 hectares pourraient être disponibles à l'urbanisation dans le secteur résidentiel; ce qui correspond à l'ouverture d'environ 11 ha .**

Concernant le développement des zones d'activités, la communauté d'Agglomération du Grand Auch a donné un avis favorable de principe pour une ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes).

Cette installation entre dans les directives du schéma départemental. Elle est localisée au nord-est de la commune le long de la RD 349 au lieudit « à Enjouet » pour une surface maximale de 6.60 ha.

**La surface totale des zones d'activité est d'un peu moins de 12 ha**

### **1-4 - TABLEAU DES SUPERFICIES - POSSIBILITES D'ACCUEIL**

Tableau récapitulatif

<b><u>zonages</u></b>	<b><u>Surfaces actuelles</u></b>	<b><u>%</u></b>	<b><u>Surfaces modifiées</u></b>	<b><u>%</u></b>	<b><u>différentiels</u></b>
<b>ZC1</b>	17,43ha		10,55ha		-6,88ha
<b>ZC2</b>	19,36ha		37,47ha		+18,11ha
<b>sous-total ZC</b>	<b>36,79ha</b>	<b>0,86%</b>	<b>48,02ha</b>	<b>1,13%</b>	<b>+11,23ha</b>
<b>ZA2</b>	5,50ha		11,80ha		+6,30ha
<b><u>Sous-totaux ZC+ZA</u></b>	<b><u>42,29ha</u></b>	<b><u>1,00%</u></b>	<b><u>59,82ha</u></b>	<b><u>1,41%</u></b>	<b><u>+17,53ha</u></b>
<b>ZNi</b>	245,04ha	5,78%	327,19ha	7,72%	+82,15ha
<b>ZNp</b>	131,01ha	3,10%	152,81ha	3,60%	+21,80ha
<b>ZN</b>	3818,66ha	90,12%	3697,18ha	87,26%	-121,48ha

<b>Sous-total ZN</b>	<b>4194,71ha</b>	<b>99,00%</b>	<b>4177,18ha</b>	<b>98,59%</b>	<b>-17,53ha</b>
<b>TOTAUX</b>	<b>4237 ha</b>	<b>100%</b>	<b>4237 ha</b>	<b>100%</b>	<b>+0,00</b>

**Tableau détaillé des zones**

zones	lieux-dits	surfaces actuelles en ha	surfaces modifiées en ha	surfaces disponibles	évaluation du nbre d'habitations
ZC1	Au village	10,78	-0,23	0,70	2 à 3
ZC2	Est du village	4,97	+2,70	4,75	12 à 17
ZC2	Sud du village	3,30	+2,48	4,05	9 à 12
ZC2	Nord du village		+6,05	3,85	7 à 10
ZC2	Au Chalet	1,35	+2,35	2,65	6 à 8
ZC2	Au Téoulé	3,11	+1,30	3,30	5 à 7
ZC2	A Lanizan	3,54		0.45	2
ZC2	Au Château d'eau d'Enjouet	4,23		0,70	3 à 4
ZN	A Grenadette	3,42	-3.42		
ZC2	A la Haderne	2,09		0.60	2 à 3
ZA2	A Lasalle	5,50	-0,30	(2,20)	artisanale
ZA2	A Enjouet		+6,60	(6,60)	ISDI
ZNi	Vallée de l'Arrats et ruisseaux répertoriés	245,04	+82,15		inondable
ZNp/ZNpi	Naturelle protégée	131.01	+21,80		
ZN	Naturelle	3819.66	- 121,48		agricole
	Totaux	4237 ha	+0,000	21,05ZC	56 à 79

## 2-AVIS REQUIS PAR LA RÉGLEMENTATION

Organismes administrations	Avis émis et joints	Prises en compte et commentaires
Direction départementale des territoires	Avis défavorable réduire la consommation des terres agricoles, pas de poursuite du développement des secteurs éloignés du village	Avis pris en compte par la réduction des surfaces, l'abandon des zones Lacho et Tuquette et la protection des zones boisées à l'est et au sud du village
Conseil Général	Avis défavorables pour l'accès de certains secteurs pouvant être revus si engagement communal	La délibération du 28/06/2012 engage la commune pour l'aménagement d'accès au Nord du village, au Chalet, à Lanizan
Chambre d'agriculture	Avis réservé, la superficie urbanisable est trop étendue, renoncer à des zones trop éloignées du bourg	Avis pris en compte par la réduction des surfaces et l'abandon des zones Lacho et Tuquette
S.I.A.E.P. d'Aubiet-Marsan	Avis technique précisant la capacité des réseaux	Avis pris en compte par le classement des zones insuffisamment desservie en ZC2
Syndicat départemental d'électrification du Gers	Avis technique précisant la capacité des réseaux	Avis pris en compte par le classement des zones insuffisamment desservie en ZC2
SPANC SM des 3 Vallées	Réputé favorable	
Communauté Grand Auch Agglomération	Interrogation sur la pertinence des zones nouvelles éloignées du bourg	Avis pris en compte par l'abandon des zones Lacho et Tuquette
Commission départementale de consommation des espaces agricoles	Le projet est trop morcelé et doit être revu par renoncement à des zones éloignées du bourg	Avis pris en compte par la réduction des surfaces et l'abandon des zones Lacho et Tuquette, le nouvel avis sollicité sera intégré au dossier
Propositions Mairie après consultations personnes associées	Perplexité du conseil devant cette remise en cause à ce moment de la procédure	Les propositions figurent dans le courrier

Avis Secrétaire Général après présentation	Demande la suppression des zones Lacho et Tuquette, la limitation du secteur Château d'eau d'Enjouet ainsi qu'une nouvelle consultation de la CDCEA	Avis totalement pris en compte
--	---	--------------------------------

### **3-MENTION DES TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET EXPLIQUANT COMMENT CELLE-CI S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE**

#### **textes régissant l'enquête publique d'une Carte Communale**

articles L123-10 L123-19 du Code de l'Environnement

articles R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement

article L124-2 du Code de l'Urbanisme

article R124-6 du Code de l'Urbanisme

#### **Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative relative à la Carte Communale**

- Le dossier a fait l'objet d'étude en association avec les services de l'Etat et autres personnes publiques, et des consultations requises par les textes (chambre d'Agriculture, Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, ...).

- La présente enquête fait suite à ces études et aux consultations obligatoires, et porte sur le projet mis en forme.

- A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront examinés.

- Le dossier de Carte Communale pourra être éventuellement modifié, sans modifier l'économie générale du projet, et sous réserve des possibilités de la réglementation, pour prendre en compte les observations émises lors de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur.

- Le dossier final devra être approuvé par délibération du conseil municipal de la commune, puis par arrêté du préfet de département (dans un délai de 2 mois à compter de la saisine de la commune).

Le conseil municipal ou le préfet peut refuser d'approuver la Carte Communale. Celle-ci est alors inapplicable, et le projet abandonné.

### **4-MENTION INDIQUANT QUE LA CARTE COMMUNALE NE NÉCESSITE AUCUNE AUTRE AUTORISATION**

#### **Autres autorisations**

La réglementation concernant la Carte Communale n'exige aucune autre autorisation.



## **5-MENTION QUE LA CARTE COMMUNALE NE REQUÉRAIT AUCUNE CONCERTATION PRÉALABLE FORMELLE**

### Concertation

La réglementation concernant la Carte Communale n'exige aucune concertation.

## **6-ANNEXES (AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES doc 1 à 10, APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL AVANT ENQUÊTE doc 11, NOUVEL AVIS CDCEA doc 12)**

*1-avis de la DDT du 23/12/2011 ;*

*2-avis du Conseil Général du 22/12/2011 ;*

*3-avis de la Chambre d'Agriculture du 29/11/2011 ;*

*4-avis du SIAEP Aubiet-Marsan du 20/12/2011 ;*

*5-avis du SDEG du 8/12/2011 ;*

*7-avis Grand Auch Agglomération du 20/12/2011 ;*

*8-avis de la CDCEA du 1/12/2011 ;*

*9-proposition de la Commune après consultation des personnes associées du 27/01/2012 ;*

*10-position du Secrétaire Général après présentation de la carte communale du 20/03/2011 ;*

*11-délibération du conseil municipal du 28 juin 2012 approuvant le document avant enquête;*

*12-nouvel avis de la CDCEA du 2 aout 2012.*

①



Auch, le 23/12/2011

Le directeur départemental des Territoires  
à  
M le Maire de Castelnaud Barbarens

direction  
départementale  
des Territoires  
Gers

service  
Territoire et Patrimoines

**objet :** Révision de la Carte Communale de Castelnaud Barbarens

**références :** envoi du 03/11/2011

**affaire suivie par :** Jacques Sacarot – unité Planification et Urbanisme Opérationnel  
tél. : 05 62 61 47 31, fax : 05 62 61 46 75  
courriel : jacques.sacarot@gers.gouv.fr

Par envoi cité en référence, vous avez procédé à la consultation des personnes publiques associées sur le projet de révision de votre Carte Communale.

Je vous prie de trouver ci-après mes remarques concernant ce dossier.

Le développement proposé évoque 26 hectares de terrains disponibles dans les douze zones constructibles de la carte, permettant d'accueillir de 56 à 79 constructions. Ces extensions offrent donc des lots de 3300 à 4700m<sup>2</sup>, ce qui est contraire à la réduction de la consommation des terres agricoles préconisée par la loi dite « Grenelle 2 ».

Il n'est donc pas raisonnable de poursuivre le développement sur des secteurs éloignés du village, situés dans le milieu naturel agricole et qui étalent la construction le long des voies. Ces zones nécessitent des investissements pour les réseaux et ne correspondent pas à une urbanisation cohérente mais contribuent au mitage.

Comme signalé ci-dessous, les enjeux environnementaux devront être pris en compte, le classement de certaines zones sera à modifier. L'avis du syndicat d'électrification sur la desserte des zones confirme la difficulté pour l'alimentation de ces mêmes secteurs.

Par ailleurs, la commission départementale de consommation des espaces agricoles a relevé, dans son avis du 01 décembre 2011, une urbanisation trop morcelée et demande de renoncer aux secteurs éloignés du bourg. Elle estime également que le projet communal relève plutôt du PLU que de la carte communale.

horaires d'ouverture :

09h00 – 12h00

14h00 – 16h30

Pour ces raisons, j'émet un avis **défavorable** à ce projet de carte communale, au titre de la préservation de la biodiversité et de la consommation de l'espace, ce dossier devra donc être repris et modifié en conséquence.

bâtiment :

19 place de l'Ancien Foirail

BP 342

32007 Auch Cedex

téléphone :

05 62 61 46 46

télécopie :

05 62 61 46 64

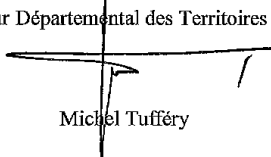
courriel :

ddea-gers@equipement-

agriculture.gouv.fr

*copie : SG Préfecture  
(sans que j'ai d'avis de renoncement)*

le Directeur Départemental des Territoires

  
Michel Tufféry

## CASTELNAU BARBARENS

### Carte communale n°2

#### *Avis sur le projet de carte*

#### **Rapport de présentation :**

- Page 13 : la carte indique des secteurs numérotés alors que les commentaires sont repérés par des lettres.
- Page 25 contraintes à rajouter :
  - . Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2  
Grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes (inventaire modernisé de 2011)  
Coteaux du Gers d'Aries-Espéran à Auch
  - . Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1  
Secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (Inventaire modernisé de 2011)  
Landes d'En Mounéou  
Coteaux de Castelnau-Barbarens
  - . Risques sismiques  
Des règles de construction parasismique sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie  
Risque sismique Très faible
  - . Mouvements de terrain connus  
Mouvement de terrain de type: Coulée  
En Jouanisson.  
A l'est du Tucoulet
- Page 26 : un coefficient de trois pour tenir compte de la rétention foncière est très important.
- Page 26 : le rapport indique que la zone d'activités prévue pour l'implantation d'une ISDI prévue sur le versant Nord paraît mieux localisée versant Sud (quelle est la valeur de cette analyse puisque la zone est maintenue versant Nord sur le plan de zonage ?). La communauté de communes est devenue communauté d'agglomération.
- Page 30 : les numéros indiqués ne correspondent pas avec le plan de zonage.

#### **Zonage :**

Pour la zone Nord (secteur 1), l'accès des terrains devra s'effectuer à partir des chemins communaux. Cependant, les deux voies existantes ne présentent pas toutes les conditions de sécurité au débouché de la route départementale. Le maintien de ce secteur sera conditionné à l'avis des services techniques du conseil général.

Zone du chalet (secteur 4) : la zone a été étendue coté Nord, l'extension envisagée en continuité de la zone existante et reprenant le périmètre de la PVR peut s'envisager sous réserve de la prise en compte des enjeux environnementaux. Au delà, la création d'un nouveau secteur semble incohérent et ne se justifie pas, il contribue à l'étalement de la construction et tend à relier à terme le village par une urbanisation linéaire. De plus, ces parcelles ont été déclarées dans le Registre Parcellaire Graphique 2010 (PAC).

Le développement de la zone de Téoulé (secteur 6) sera conditionné à la qualité du débouché de la voie communale vers la route départementale. En l'état, ce carrefour ne semble pas présenter toutes les conditions de sécurité.

Le secteur de Lacho (secteur 8) nouvellement créé s'étale sur plus de 500 mètres le long d'une voie communale. Cette urbanisation, éloignée du bourg ne se justifie pas, elle semble plus correspondre à des opportunités particulières qu'à un développement urbain cohérent. De plus, ces parcelles ont été déclarées dans le RPG 2010 (PAC).

La zone de la Tuquette (secteur 10) évoquée comme renforcement d'un hameau dans le rapport s'étale sur près de 500 mètres, relie une habitation située à plus de 200 mètres des deux autres, on ne peut pas parler de hameau mais de mitage. Il ne s'agit pas d'un renforcement de l'existant mais d'étalement urbain. Les travaux nécessaires à l'aménagement de cette zone (aménagement de carrefour avec la RD, renforcement du réseau d'eau et extension du réseau électrique) engendreront un financement important couteux à la

collectivité pour l'implantation de 4 constructions dans un milieu naturel. De plus, ces parcelles ont été déclarés à la RPG 2010 (PAC). Enfin, la topographie du site ne permettra pas de constituer un ensemble, la partie Nord située en hauteur et dans un ensemble de grandes parcelles agricoles ne sera pas en liaison avec la partie Sud située en contrebas, les terrains situés entre sont difficilement constructibles (fortes pentes). Cette zone aurait donc un impact paysager fort, elle devra donc être retirée.

La zone 11, destinée à l'implantation d'une ISDI, est située au nord de la route départementale, alors que les visites sur place ont montré que, en terme de paysage, la partie sud de cette route est préférable (à notre connaissance, le foncier appartient au même propriétaire).

Le plan est difficile à exploiter :

- pas d'échelle claire du plan d'ensemble, ni des zooms (il faut avoir des échelles facilement exploitables: 1/10000, 1/5000, 1/2500...)
- pas de nom de lieu dit
- pas de nom des voies
- pas de n° de parcelles
- impossibilité de différencier les voies, les ruisseaux...
- toutes les pièces doivent contenir les dates et signatures
- pas de zoom de la ZA2 située en limite de l'Arrats

### ***Eaux et Risques :***

#### Zone inondable de l'Arrats :

Faire apparaître en ZNi le fond des parcelles de la zone ZA2 Nord comme précisé à la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI).

Faire apparaître en ZNi le fond de la parcelle (contour du bâti) de la salle des fêtes zone ZC1.

Faire apparaître la continuité des limites de la zone inondable en pointillé sur les deux zones ZNp au Nord et à l'Ouest du village.

Corriger la limite de la zone inondable de l'Arrats rive gauche au Nord du village et du lieu dit Le Basté comme précisé dans la CIZI.

#### Ruisseaux affluents de l'Arrats :

Planches 2 et 3 secteur Sud et Est du village, prolonger la zone inondable ZNi du ruisseau jusqu'à l'Arrats, 10 m rive droite et rive gauche.

Ruisseau bordant la ZA 2 jouxtant la zone inondable de l'Arrats au Nord du village, créer une bande de 10 m rive gauche en ZNi.

Noter au rapport de présentation que la commune est située en zone de sismicité 1 très faible.

Au titre de la gestion des eaux usées, la carte communale prend en compte les contraintes dans les secteurs assainis en assainissement non collectif.

En revanche, pour les secteurs ZC1 (village) et ZC2 (Nord, Est et Sud village), les modalités de gestion des eaux usées ne sont pas précisées. Ces éléments doivent être ajoutés au dossier.

D'après la carte de zonage assainissement validée le 17/12/2002, ces secteurs sont majoritairement en zone d'assainissement collectif. Or, la commune de Castelnau Barbarens dispose d'une station d'épuration obsolète (datant de 1969) et sa capacité d'accueil est très limitée compte tenu du nombre de foyers raccordés. Le dossier doit donc être complété afin d'étudier la comptabilité des projets d'urbanisation avec la capacité de traitement du système d'assainissement collectif.

Dans l'hypothèse de raccordements futurs, il sera indispensable de mettre en œuvre des travaux de mise en conformité des ouvrages de traitement.

Par ailleurs, il convient de mettre à jour le cas échéant la carte de zonage d'assainissement pour être parfaitement en cohérence avec la carte communale.

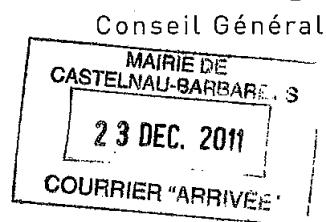
### ***Enjeux Environnementaux :***

Les enjeux environnementaux relatés dans le rapport de présentation ne sont pas à jour. En effet, dans le cadre du projet de modernisation des ZNIEFF communiqué par la DREAL Midi-Pyrénées, des éléments nouveaux sont à prendre en compte, notamment le projet de désignation de nouvelles ZNIEFF sur le territoire communal. Bien qu'en toute rigueur, le processus d'approbation de ces nouvelles ZNIEFF ne soit pas totalement finalisé, ce projet semble suffisamment avancé au regard du recueil et la validation des données naturalistes pour qu'il en soit tenu compte dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

RÉVOLUTION  
DURABLE  
CONSEIL GÉNÉRAL  
DU GERS



DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DES TERRITOIRES  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA CULTURE  
Service Territoires et Habitat  
Dossier suivi par : Sylvie SAINT-MARTIN  
Tél : 05.62.67.31.24



Auch, le 22 DEC. 2011

Monsieur le Maire,


Vous m'avez transmis pour avis le projet de modification de la carte communale de votre commune.

Après examen par mes services, j'ai l'honneur de vous transmettre en annexe les observations qu'il conviendrait de prendre en compte.

La Direction de l'Agriculture, des Territoires, de l'Environnement et de la Culture (DiATEC) se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

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

Le Directeur général des services  
Le Président,



Marie-Hélène VALENTE

**Monsieur Michel BURGAN**  
Maire de Castelnaud-Barbarens  
Mairie  
32450 CASTELNAU-BARBARENS

Hôtel du Département - 81, route de Pessan - B.P. 20 569 - 32022 Auch Cedex 9  
Tél. : 05 62 67 40 40 - Fax : 05 62 63 58 06 - E.mail : cg32@cg32.fr - www.gers-gascogne.com

# **SERVICE TERRITOIRES ET HABITAT**

*16 décembre 2011*

## **OBSERVATIONS SUR LA CARTE COMMUNALE**

### **Commune de CASTELNAU-BARBARENS**

#### **AVIS MODIFICATIF SUR LE DOCUMENT D'URBANISME**

##### **I – Sécurité sur les routes départementales :**

###### **A) Observations générales :**

Le territoire de la commune de CASTELNAU-BARBARENS est traversé par trois routes départementales :

- les RD 626 (de Pessan jusqu'au carrefour avec la RD 349) et 349, qui appartiennent au Réseau d'Intérêt Départemental de 1<sup>ère</sup> catégorie ;
- les RD 40 et 626 (du carrefour avec la RD 349 vers Castelnau-Barbarens et Boulaur) qui dépendent du Réseau d'Intérêt Cantonal.

Aussi, l'examen du projet de modification de la carte communale de CASTELNAU-BARBARENS appelle les observations suivantes :

##### **Rappel des principales dispositions de la délibération du Conseil Général en date du 11 juin 2004 relative aux accès aux routes départementales ;**

1°) Les accès directs des zones à usage d'habitation aux routes départementales inscrites au schéma directeur routier, sont interdits hors agglomération. Seuls peuvent être autorisés, sous réserve de prescriptions, des accès indirects, c'est à dire ceux à partir de voies débouchant sur les R.D. du schéma directeur en rase campagne.

Ces prescriptions concernent l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité.

La commune de CASTELNAU-BARBARENS est concernée par cette disposition car les R.D. 626 (de Pessan jusqu'au carrefour avec la RD 349) et 349 sont inscrites au schéma directeur routier départemental.

2°) Quelle que soit la zone considérée, chaque unité foncière initiale ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale et les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont moindres.

3°) Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et de 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 le cas d'une vitesse de 90 km/h (V85= 90 km/h), elles demanderaient 200 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès.

4°) En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération sur les routes départementales, les mesures de police de circulation incombant au maire, il est de sa compétence d'autoriser ou pas, au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés. Il lui appartient donc d'apprécier les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et de sortie des accès (réf. point 3 ci-avant).

#### B) Observations particulières :

##### Avis zone par zone :

➤ **Zones « au Village Centre »** : voir le point 4 ci-avant concernant la réalisation des accès en agglomération.

➤ **Les zones ZC2 « secteur Nord du village »** (réf 1) : **avis défavorable**. C'est une zone attenante à l'agglomération, desservie par une voie communale dont le débouché sur la RD 40 se situe hors agglomération, et qui ne bénéficie pas de conditions de visibilité satisfaisantes (visibilité constatée de 120 m de part et d'autre, alors que la visibilité requise est de 156 m pour un V85 = 70 km/h).

Le présent avis défavorable pourra être levé dès lors que la commune s'engagera, par délibération, à aménager le débouché pour obtenir les distances de visibilité requises, telles que définies au point 3 ci-avant. Cette délibération doit préciser la programmation des études et des réalisations.

➤ **Zones ZC2 « secteur Est du village »** : (réf 2) : **avis favorable**. Il s'agit d'une zone attenante à l'agglomération. Concernant la réalisation des accès en agglomération, le point 4 ci-avant s'applique. S'agissant des accès hors agglomération sur la RD 626, ils devront bénéficier de 178 m de visibilité de part et d'autre de l'accès, pour une vitesse V85 de 80 km/h (voir point 3 ci-avant).

➤ **Zones ZC2 « secteur Sud du village »** (réf 3) : **avis défavorable pour la réalisation d'accès hors agglomération**. Compte tenu de la configuration de la RD 40 (section en courbe et au profil en long cassé), la réalisation de tout accès hors agglomération au droit des zones constructibles, ne pourra être autorisée en raison de l'impossibilité d'obtenir les distances de visibilité requises. Toutefois, par le biais de contre voies débouchant dans des sites favorables (conformes au point 3 ci-avant), des solutions pourront être éventuellement recherchées.

Le présent avis défavorable pourra être levé pour autoriser les accès indirects par la voie communale de Tourtaou, dès lors que la commune s'engagera, par délibération, à en aménager.

S'agissant de la réalisation des accès en agglomération, le point 4 ci-avant s'applique, toutefois il convient de rappeler que les visibilités actuelles dans la courbe de la RD 40 sont très faibles.

➤ **Zones ZC2 « secteur du Chalet »** (réf 4) : **avis défavorable**, en raison de la configuration du débouché de l'accès sur la RD 626 et qui ne permet d'avoir les distances de visibilité requises. En effet, les vitesses de référence (V85 = 70 km/h côté gauche et 60 km/h côté droit), requièrent de disposer de visibilités au moins égales à 156 m à gauche et 133 m à droite du débouché, alors que la distance actuelle à droite est limitée à 120 m en raison d'une perte de visibilité due à la pente arrière du débouché et à la sinuosité de la RD 626.

Le présent avis défavorable pourra être levé dès lors que la commune s'engagera, par délibération, à aménager le débouché de la VC, pour obtenir la distance de visibilité requise à droite sortant (remonter légèrement le profil en long du débouché de la VC sur la RD), et à réaliser une sur-largeur d'évitement par la droite.



➤ **Zone ZC2 « secteur de La Haderne » (réf 5) : avis défavorable**, compte tenu que l'accès privé unique à la zone, n'est pas aménagé à son débouché sur la RD 349 (route du Schéma Directeur).

Le présent avis défavorable pourra être levé dès lors qu'il n'y aura qu'un seul accès pour desservir toute la zone, et que la commune s'engagera, par délibération, à aménager l'accès (stabilisation et revêtement du débouché sur les 25 premiers mètres, et réalisation d'une sur-largeur d'évitement par la droite, côté opposé à la RD 349).

➤ **Zone ZC2 « secteur au Téoulé » (réf 6) : zone existante à la carte communale actuelle**, desservie par une voie communale dont le débouché sur la RD 626 se situe en agglomération. Concernant la sécurité de ce carrefour en agglomération, le point 4 ci-avant s'applique, toutefois il convient de rappeler que les visibilitées actuelles au débouché sur la RD 626 sont très faibles des 2 côtés, et que la pente arrière, rend les manœuvres très inconfortables.

➤ **Zones ZC2 « secteur du château d'Enjouet » (réf 7) : avis favorable** pour le maintien sans extension de la zone existante à la carte communale actuelle. Le débouché sur la RD 626 de la voie communale desservant la zone, comporte de bonnes conditions de visibilité.

➤ **Zone ZC2 « secteur de Lacho » (réf 8) : avis défavorable** en raison de l'insuffisance des conditions de visibilité du débouché de la VC sur la RD 40, qui dessert prioritairement la zone (120 m à gauche et 120 m à droite au lieu des 200 m requis de part et d'autre, pour une vitesse V 85 de 90 km/h). De plus, la configuration en pente arrière du débouché, accroît notablement l'inconfort des manœuvres dans le carrefour.

Le présent avis défavorable pourra être levé dès lors que la commune s'engagera, par délibération, à aménager le débouché de la VC, pour la réalisation des distances de visibilité requises au débouché de la VC sur la RD 40 (territoire de la commune de Lartigue).

➤ **Zone ZC2 « secteur de Lanizan » (réf 9) : il s'agit d'une zone existante à la carte communale actuelle et dont le périmètre n'est pas modifié, mais dont de nombreux lots restent à construire. Un avis défavorable** est émis, compte tenu de la configuration du débouché de l'accès sur la RD 626 qui ne permet pas d'avoir les distances de visibilité requises. En effet, les vitesses de référence (V85 = 70 km/h côté gauche et 50 km/h côté droit), requièrent de disposer de visibilitées au moins égales à 156 m à gauche et 111 m à droite du débouché, alors que les distances actuelles sont limitées à 140 m à gauche et 90 m à droite.

Le présent avis défavorable pourra être levé dès lors que la commune s'engagera, par délibération, à aménager le débouché de la VC afin d'obtenir les distances de visibilité requises [réalisation des dégagements de visibilité (réf point 3 ci-avant)].

➤ **Zone ZC2 « secteur de la Tuquette » (réf 10) : avis défavorable** en raison de l'insuffisance des conditions de visibilité du débouché de la VC sur la RD 626 (95 m à gauche et 140 m à droite au lieu des 178 m requis de part et d'autre, pour une vitesse V85 de 80 km/h).

Le présent avis défavorable pourra être levé dès lors que la commune s'engagera, par délibération, à aménager le débouché de la VC, pour la réalisation des distances de visibilité requises au débouché de la VC sur la RD 626.

➤ **Zone « ISDI Nord RD 349 secteur d'Enjouet » (réf 11) : avis favorable.** L'accès devra faire l'objet d'un positionnement et d'un aménagement qui seront définis lors du dépôt de la demande d'autorisation réglementaire.

➤ **Zone ZA2 « A Lassalle » (réf 12) : avis favorable.** Elle concerne la zone d'activités existante à la carte communale actuelle. Tout accès direct sur la RD 349 est interdit, et devra obligatoirement se faire sur la RD 40, dont le carrefour sur la RD 349 est aménagé. Les accès devront être regroupés pour l'ensemble des parcelles. Pour l'îlot Sud Est, l'emplacement de l'accès actuel à la coopérative agricole est bien positionné, mais nécessite un



dégagement de visibilité. S'agissant de l'îlot Nord Ouest, l'accès est obligatoire sur la RD 40 et l'accès direct sur la RD 349 est supprimé.

➤ **Pour les zones ZN, ZNi et ZNp** : les dispositions générales des points 1, 2 et 3 ci-avant, s'appliquent.

Par ailleurs, il convient de préciser que les engagements éventuels de la commune à réaliser des aménagements, devront être pris par une délibération du conseil municipal. Celle-ci devra indiquer, en outre, les délais de mise en œuvre de la prescription. La maîtrise d'ouvrage de ces travaux devra être assurée par la commune, s'il y a lieu dans le cadre d'une convention avec le conseil général, telle que prévue à l'article L 1615-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il convient de préciser que ces aménagements pourraient être éligibles à une aide financière du Département.

## **II – Transports scolaires :**

Par ailleurs, la sécurité des arrêts des cars scolaires doit prendre en compte les notions de visibilité, de stationnement des cars et des véhicules des parents, la circulation piétonne des élèves et la circulation générale.

Les arrêts en agglomération sont donc privilégiés puisqu'ils répondent mieux, en principe, à ces critères.

De ce fait, le Conseil Général ne garantit que la pérennité de ces arrêts au cœur des villages. En tout état de cause, les enfants des nouveaux habitants empruntant les transports scolaires ne devront être pris en charge qu'à partir des arrêts existants sécurisés.

## **Le présent avis annule et remplace ceux délivrés en date du 4 juin 2010 et du 3 mars 2011.**

*En cas de désaccord sur les prescriptions et refus émis en vertu des dispositions du Règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales du 9 décembre 1967 modifié, vous pourrez saisir le Conseil Général d'une requête motivée. Celle-ci sera soumise pour avis à une commission spéciale de suivi de la gestion du domaine public routier départemental.*

*Le Président*

*Nos réf. HBC/MSL/CC*

*Objet : Carte Communale de CASTELNAU-BARBARENS*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



AUCH, le 29 Novembre 2011

Monsieur le Maire de CASTELNAU-BARBARENS  
Mairie,  
32450 CASTELNAU-BARBARENS

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de Carte Communale de CASTELNAU-BARBARENS, nous avons l'honneur, après examen du dossier par nos services, d'attirer votre attention sur les interactions possibles entre les activités agricoles et le projet d'urbanisation dans la zone suivante :

➤ ZC2 au lieu dit «secteur nord du village» situé à proximité de l'élevage de vaches laitières de Monsieur Bernard LAPORTE .

La proximité de maisons d'habitation pourrait engendrer des problèmes de voisinages tels que nuisances sonores ou olfactives.

A cet égard il doit être rappelé que :

➤ les élevages de moins de 50 vaches laitières dépendent du Règlement Sanitaire Départemental qui interdit l'implantation de bâtiments d'élevage à moins de 50 m de toute habitation, et les élevages de 50 vaches laitières et plus sont soumis au régime des Installations Classées qui interdit l'implantation d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m de toute habitation occupée par des tiers.

Cette réglementation bénéficie du principe de réciprocité lors de la construction par un tiers.

De plus, le nombre de zones et la superficie du zonage ouvert à l'urbanisation, plus de 30 ha, nous paraissent surdimensionnés par rapport aux objectifs et au rythme des constructions envisagés.

Aussi nous pensons que le projet devra être revu à la baisse en diminuant ou renonçant à certaines zones, notamment celles éloignées du centre bourg, et qui ne permettent pas la « confortation » d'un hameau existant.

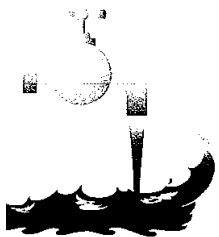
Sur la base de ces remarques, vous comprendrez que nous restons très attachés à ce que le projet d'urbanisation de la commune ne compromette en rien l'activité et le développement des exploitations agricoles.

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

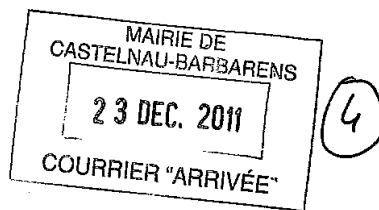
*et amicales*

Henri-Bernard CARTIER





**S.I.A.E.P. AUBIET-MARSAN**  
Quartier La Jalousie  
32270 AUBIET



**Monsieur le Maire**  
MAIRIE  
32450 CASTELNAU-  
BARBARENS

Aubiet, le 20 décembre 2011

*Cher* Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier en date du 02.11.2011, concernant la modification de la carte communale, veuillez trouver ci-dessous l'avis du SIAEP Aubiet-Marsan sur les différentes zones :

Zones	Secteurs	Avis
1	Nord du village	Renforcement à faire
2	Est du village	Conduite existante - voir le nombre d'habitations possible
3	Sud du village	Conduite existante - renforcement fait
4	Le Chalet	Conduite existante - 2 habitations possibles
5	Haderne	Conduite existante mais insuffisante
6	Au Téoulé	Conduite existante - 3 habitations possibles
7	Château d'eau d'en Jouet	Voir Syndicat d'Auch Sud
8	Lacho	Conduite existante mais renforcement à faire
9	Lanizan	Conduite existante - 2 habitations possibles
10	La Tuquette	Conduite existante mais renforcement à faire
11	En Jouet	Conduite existante mais nécessité de connaître la consommation d'eau hebdomadaire

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire,  
je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

*Amities*

Le Président,  
S.I.A.E.P. Aubiet-Marsan  
Quartier la Jalousie  
32270 AUBIET

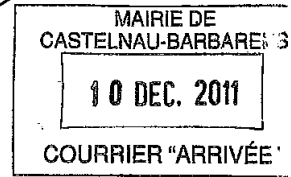
Alain SORBADÈRE



Syndicat d'Électrification  
du Gers

AUCH, le 8 DEC. 2011

5



Réf. : GS/DD n° 2237

LE PRESIDENT DU SYNDICAT,

Interlocuteur : Gilles Soubie

à Monsieur le Maire  
de  
32450 CASTELNAU-BARBARENS

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu les nouveaux documents concernant le projet modificatif de la carte communale de CASTELNAU-BARBARENS arrêté suite à délibération de votre conseil municipal en date du 21 juillet 2011.

Voici ci-après nos commentaires en matière d'électrification :

① Nord du village « Aux Piteous »

↳ En dehors du zonage existant, il n'y a pas de réseau BT, tout sera donc à créer.  
Zone ZC2 : zone partiellement desservie mais de capacité très limitée pour de nouvelles constructions (réseau vétuste). Des renforcements et extensions sont à prévoir à la charge de la mairie.

② Est du village « Route de Saramon – Hount Debat - Calvaire »

↳ Zone ZC2 : La structure du réseau BT est faible ; il n'est pas souhaitable d'agrandir la zone ZC2 existante. La capacité des réseaux BT dans cette zone est insuffisante pour accueillir de nouvelles constructions. Zone à retirer.

③ Sud du village « Route de Faget – Tuilerie »

↳ Zone ZC2 : En dehors du zonage existant, il n'y a pas de réseau. Il faudra prévoir la mise en œuvre d'un poste de transformation HTA/BT ainsi que la desserte BT.

④ Zone du « Chalet »

↳ Zone ZC2 : Zone assez globalement desservie. Possibilité de deux ou trois constructions seulement au nord de la zone ZC2 existante.

.../...

6, Place de l'Ancien Foirail - B.P. 60362 - 32008 AUCH CEDEX  
Tél. : 05.62.61.84.94 - Fax : 05.62.05.67.89 - sdeg@wanadoo.fr

⑤ Zone de « La Haderne »

↳ Zone ZC2 : Des travaux de renforcement sont en cours dans la zone ZC2 existante.

⑥ Zone « Au Téoulé »

↳ Zone ZC2 : Il n'est pas souhaitable d'agrandir la zone ZC2 existante. Nouvelles zones peu desservies et de capacité insuffisante pour de nouvelles constructions.

⑦ Zone « Château d'Eau Enjouet »

↳ Zone ZC2 : Il n'est pas souhaitable d'agrandir ces zones existantes, sinon il faudra prévoir la mise en œuvre d'un poste de transformation HTA/BT ainsi que les réseaux HTA et BT. L'extension de zone à l'est pour une parcelle ne pose pas de problème.

⑧ Zone de « Lacho »

↳ Zone ZC2 : Présence du réseau BT en capacité très limitée pour de nouvelles constructions. Zone à retirer.

⑨ Zone « A Lanizan »

↳ Zone ZC2 : Zone globalement desservie.

⑩ Zone « La Tuquette »

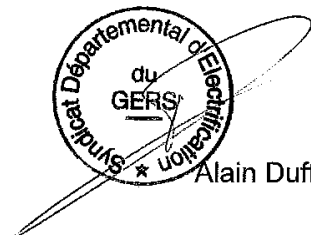
↳ Zone ZC2 : Présence partielle du réseau BT mais de capacité insuffisante pour de nouvelles constructions compte tenu de la superficie de la zone. Extensions depuis le poste à prévoir à la charge de la mairie pour remédier à cette situation.

11 Zone « Enjouet »

↳ Zone ZA2 : Zone partiellement desservie mais de capacité très limitée.

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

Le Président du Syndicat,

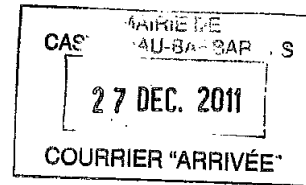
  
Alain Duffourg

Copie transmise à O. Cazaux – DDT  
Service Territoire et Patrimoine  
19, Place de l'Ancien Foirail  
CS 30342  
32007 AUCH CEDEX



AUCH, le 20 décembre 2011

7



DIRECTION GENERALE DES SERVICES  
Dossier suivi par Francis BELLOTTO  
Tél: 05.62.61.65.61  
fax: 05 62 05 78 82  
mail : francis.belotto@grand-auch.fr

Monsieur Michel BURGAN  
Maire de Castelnaud-Barbarens  
Mairie  
32 450 CASTELNAU-BARBARENS

Monsieur le Maire,

Par lettre du 3 novembre reçue dans mes services le 4 novembre 2011, vous souhaitez connaître mon avis sur le projet de modification n°1 de votre carte communale.

A l'examen des pièces transmises, il est relevé les points suivants :

Zonage	Surfaces disponibles	surfaces modifiées
Zone d'habitat (ZC 1 ou 2)	20,85 ha	22,68 ha
Zone artisanale (ZA 2)	11,55 ha	10,80 ha

S'agissant de la zone artisanale celle-ci correspond à l'implantation future d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) pour laquelle la communauté a donné en son temps un avis favorable de principe.

Mes observations ne porteront donc que sur la partie habitat :

- Les données démographiques entre les deux derniers recensements établissent une dynamique obtenue non pas au niveau du solde naturel qui est négatif, mais par le solde migratoire qui est assez élevé pour une commune de votre strate (+48 personnes), et qui se traduit entre les deux derniers recensements par une augmentation de la population nette de + 37 personnes.
- Au niveau de la construction, on retrouve une dynamique qui se situerait sur la période récente (2008/2009) à 8 logements autorisés.
- C'est dans l'objectif de répondre à cet accroissement que le projet de modification de la carte communale lève 2 nouvelles zones d'habitation (Lachos : + 3,20ha et La Turquette : +3,80ha) qui s'ajoutent aux 15,68 ha d'extensions. Au total ce sont donc près de 20,85 ha de disponibles qui seront vouées à l'urbanisation en vue de répondre à un besoin évalué entre 56 et 79 habitations.

Page 1 sur 2

Les objectifs communaux tels que déclinés dans le document de présentation visent à conforter « *une urbanisation autour de Castelnaud, et développer une politique de hameaux, pour la prochaine décennie* ».

La suppression de certaines zones d'habitat (A Grenadette) et l'extension d'autres zones situées près du village (secteurs Nord, Est, Sud) et dans une moindre mesure aux alentours (secteurs du Chalet, Au Téoulé, Lanizan) répondent à priori à un souci d'une urbanisation équilibrée et économe de l'espace.

Par contre, on peut s'interroger sur la création de nouvelles zones d'urbanisation comme sur les secteurs de Lachos (+ 3,20 ha) et de la Turquette (+3,80 ha) qui ne s'inscrivent pas dans une consommation mesurée de l'espace foncier tel que décliné par les lois Grenelle II.

En tout état de cause, il me semble que vos projets devront être pris en compte dans le cadre de la réflexion menée par le Grand Auch au niveau du Plan local de l'Habitat.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,  
Le Vice-Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roger TRAMONT', written over a horizontal line.

Roger TRAMONT

Direction  
Départementale des  
Territoires

Service territoire et  
Patrimoines

Auch, le 1er décembre 2011

Monsieur le Maire  
32450 CASTELNAU BARBARENS

Affaire suivie par :  
[michel.uhlmann@gers.gouv.fr](mailto:michel.uhlmann@gers.gouv.fr)  
Tél : 05 62 61 47 10 – Fax : 05 62 61 46 75

**Objet : CDCEA**

Monsieur le Maire,

Le projet de carte communale de votre commune a été présenté à la commission départementale de consommation des espaces agricoles le 1er décembre 2011.

Celle-ci a estimé que le projet communal relève plutôt du PLU que de la carte communale, que le projet, qui comporte douze zones, est trop morcelé, et que ce projet doit être revu par renoncement à des zones éloignées du bourg, et qui ne permettent pas de conforter des hameaux existants.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le directeur départemental des territoires

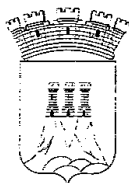
Le chef du service territoire et patrimoines



Michel UHLMANN

Copie : unité planification





- copie à M le JDT



Le 27 janvier 2012

Le Maire  
A  
Monsieur Serge GONZALES  
Secrétaire Général

Objet : modification de la carte communale  
Proposition après consultation des personnes associées

Monsieur le Secrétaire Général,

La consultation des personnes associées à l'étude de la modification de la carte communale de ma commune vient de se terminer.

L'examen des différents avis a laissé le conseil municipal perplexe ; en effet compte tenu du déroulement chronologique de la démarche et de ses résultats, alors que les objectifs communaux ont été annoncés depuis le 1<sup>er</sup> avril 2010, la remise en cause générale du projet ainsi que la quasi-totalité des zones constructibles interpelle.

Le conseil municipal n'ignore pas les principes d'occupation économe de l'espace depuis longtemps contenus dans le code de l'urbanisme confortés par les directives du Grenelle de l'environnement ; ainsi je vous rappelle que la zone de Grenadette actuellement classée en zone ZC2 devient une zone ZN, que la zone du Téoulé a eu son tracé modifié pour rendre les parcelles cultivées en zone agricole et que la zone du Château d'Enjouet située loin du village et pourtant très attractive n'a pas été étendue.

De plus dans un souci de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, la zone de la Tuquette dont le tracé est en partie situé dans la future ZNIEFF des coteaux de Castelnaud (265 ha pour une znieff de type 1 est sûrement en exemplaire unique dans la région) pourrait être retirée ; de même les zones boisées à l'est et au sud du village seront préservées par une zone ZNP (PJ N° 1 et N°2).

Toutefois, le conseil municipal ne peut accepter que les zones constructibles proposées dans ou près du village, qui ont fait l'objet de procédures de PVR et qui sont en cours d'urbanisation puissent être remises en cause. Il en est ainsi des zones décrites ci-après :

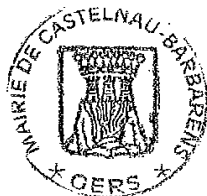
- la zone étendue du Chalet reprend le tracé de la PVR établie le 23 janvier 2004 et sur laquelle sont bâties 5 habitations (PJ N° 3)
- à l'est du village la zone de la Hount Debat et du secteur de la route de Saramon établie le 21 juillet 2006 et qui a reçu 4 habitations (PJ N° 4)
- au sud, la zone de PVR du sud du village établie le 29 octobre 2009 dans laquelle la commune vient d'acquérir 9 000 m2 (PJ N° 5).

En ce qui concerne la ZA2 d'Enjouet destinée à recevoir une ISDI prévue au schéma départemental qui fait l'objet de remarques de la part de la DDT, l'implantation coté sud un moment envisagée, a reçu un avis défavorable de la part du Conseil Général gestionnaire de la voie et les services de la DDT n'ont pas fait évoluer le sujet (novembre 2010).

Je vous précise également que le zonage d'assainissement collectif contenu dans le zonage d'assainissement sera respecté (PJ N° 6).

Je reste donc à votre disposition ainsi qu'Yves BOYER l'adjoint chargé de l'urbanisme pour vous présenter le projet de la carte communale de Castelnau-Barbarens ; copie de la présente sera adressée à la DDT.

Veillez agréer, Monsieur le Secrétaire Général, l'expression de mes sincères salutations.



Le Maire  
  
Michel BURGAN



10



Préfecture  
Secrétariat Général

Monsieur le Maire,

Lors de notre entretien du 12 mars dernier, nous avons évoqué le projet de carte communale de Castelnaud-Barbarens.

Je vous confirme les positions prises aussi bien par la commission départementale de consommation des espaces agricoles que par la direction départementale des territoires. Le projet actuel induit une dispersion de l'urbanisation qui n'est pas conforme aux orientations nationales issues des lois n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi dite Grenelle 2) et la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

A ce titre, les zones les plus éloignées du bourg appellent des interrogations.

Les zones n°8, secteur de Lacho, et n°10, secteur de la Tuquette, devront être supprimées. En effet, ces zones ne répondent à aucune logique d'organisation du territoire communal.

La zone n°7, château d'eau d'Enjouet, devra être limitée aux six constructions existantes à l'est, à proximité du château d'eau, sans possibilité de nouvelle construction d'habitation. Cette mesure a simplement pour objet de sécuriser les éventuelles autorisations ultérieures d'annexes (abris de jardin, piscines, garages,...) aux constructions existantes, dans ce qui constitue un petit hameau. L'autre partie de la zone envisagée, et notamment la partie boisée, devra être rendue inconstructible.

Je vous confirme par ailleurs mon accord pour la zone n°5, secteur de la Haderne, et pour celle destinée à l'installation de stockage de déchets inertes dans le projet actuel. (*Côté Nord, Lot n° 109000*  
*entre axes*)

Je vous invite à saisir, sur la base du nouveau projet, la commission départementale de consommation des espaces agricoles. Le dossier sera présenté dès que possible après la saisine.

Les services de la direction départementale des territoires restent bien évidemment à votre disposition pour la suite de la procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs .

*Cordialement,*

  
Christian CHASSAIN

Monsieur Michel BURGAN  
Maire de Castelnaud-Barbarens  
Mairie  
32450 CASTELNAU BARBARENS



COMMUNE  
DE  
CASTELNAU-BARBARENS  
32450

Tél : 05.62.65.97.06

L'an **deux mille douze**, le **28 juin**, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAU-BARBARENS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Michel BURGAN, Maire.

Date de Convocation du Conseil Municipal : 21/06/2012

Présents : MM. BURGAN - Mmes MAGNOAC-MALY - DELERIS - RENARD - SANDRAS - MM. BOYER - LAPORTE - ELICABE - MAGNOAC - BELBEZIER.

Absents ou excusés: M. Ch BOURREC ayant donné procuration à Michel BURGAN

Secrétaire de séance : Yves BOYER

<b>Nombre de Conseillers :</b>	
En exercice :	<b>11</b>
Présents :	<b>10</b>
Votants :	<b>11</b>

Monsieur le Maire rappelle le déroulement de la démarche et indique que la commission locale d'urbanisme émet un avis favorable au document présenté.

**OBJET :**

Modification de la carte communale  
Engagement communal pour l'aménagement d'accès sur les RD.  
Approbation du document avant mise à l'enquête publique.

Il précise par ailleurs que le Conseil Général a émis des avis défavorables aux débouchés de certains secteurs sur la voirie départementale, ces avis pouvant être levés dès lors que la Commune s'engage à aménager les débouchés, il s'agit du :

Secteur Nord Village : réalisation de dégagements de visibilité au droit des deux voies publiques desservant la zone par terrassement des petits rayons ;

Secteur du Chalet : réalisation d'une reprise du profil en long du débouché de la voie communale afin d'améliorer la distance de visibilité à droite par apport de matériaux ;

Secteur de Lanizan : réalisation d'un dégagement de visibilité au droit de la voie communale desservant la zone afin de sécuriser les manœuvres de tourne à gauche par terrassement du petit rayon au bord de la RD 626.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture  
le :

Publié ou Notifié  
le :

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal **DECIDE**

- de s'engager à la réalisation des améliorations des accès précités ; le calendrier prévisionnel des travaux nécessaires est fixée à l'année 2014 ;
- de donner son accord sur le contenu de la carte communale modifiée pour tenir compte des avis des personnes associées ;
- de demander un nouvel avis de la commission départementale de la consommation de l'espace agricole ;
- de charger Monsieur le Maire de demander au Tribunal Administratif de Pau la désignation du Commissaire enquêteur et de son suppléant ;
- d'habiliter Monsieur le maire à réaliser toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution des décisions précitées.

REQU A LA PREFECTURE DU GERS

LE - 4 JUIL. 2012



Pour extrait conforme,

Le Maire,

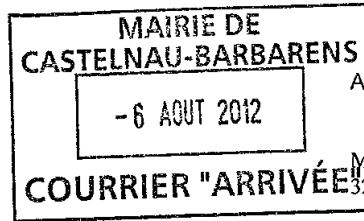
  
M. BURGAN



Liberté - Egalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DU GERS

12

Direction  
Départementale des  
Territoires  
  
Service territoire et  
Patrimoines



Auch, le 2 août 2012

Monsieur le Maire  
32450 CASTELNAU BARBARENS

Affaire suivie par :  
[michel.uhlmann@gers.gouv.fr](mailto:michel.uhlmann@gers.gouv.fr)  
Tél : 05 62 61 47 10 - Fax : 05 62 61 46 75

## **Objet : AVIS DE LA CDCEA**

Monsieur le Maire,

Le projet de carte communale de votre commune a été présenté à la commission départementale de consommation des espaces agricoles le 2 août 2012.

La commission donne un avis favorable à ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le directeur départemental des territoires

Le chef du service territoire et patrimoines

Michel UHLMANN

Copie : unité planification