

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BERRAC

PIÈCES ADMINISTRATIVES

- Délibération de prescription du PLU
- Débat sur le PADD
- Délibération d'arrêt du PLU
- Avis des personnes publiques associées
- Arrêté de mise en enquête publique
- Rapport du commissaire enquêteur
- Délibération d'approbation
- Parution presse relative à la prescription du PLU
- Parution presse relative à l'enquête publique
- Parution presse relative à l'approbation

UrbaDoc

Chef de projet : Etienne BADIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

MAIRIE DE BERRAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nbre de Conseillers :

En exercice: 9

Présents : 5

Absents : 4 dont 2 ayant donnés pouvoir

DATE CONVOCATION : 07 DECEMBRE 2009

Date : 14 DECEMBRE 2009

PRESENTS :

MRS LABAN JEAN-PAUL, BIASIOLO SEBASTIEN, VIOLLEAU JEAN-MICHEL, BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE et MME DUMAIS KATIA

EXCUSES : Mme BONNE FRANCOISE ET MRS CORNE FRANCIS, CASTAING ARNAUD et BASSET JEAN-MICHEL

POUVOIRS : 2 : MR CASTAING ARNAUD a donné pouvoir à MR BIASIOLO SEBASTIEN et MR BASSET JEAN-MICHEL a donné pouvoir à LABAN JEAN-PAUL

SECRETAIRE DE SEANCE : DUMAIS KATIA

L'an deux mille neuf, le quatorze décembre à vingt heures et trente minutes , le Conseil Municipal de la Commune de **BERRAC** s'est réuni , régulièrement convoqué et sous la présidence du Maire **LABAN JEAN-PAUL** .

OBJET : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire expose que le règlement national d'urbanisme ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Il est nécessaire d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communal afin de disposer de moyens plus conséquents sur l'organisation et la maîtrise du territoire, de préserver le caractère rural, de maîtriser et contrôler la pression des demandes de constructions futures, de sauvegarder les espaces agricoles, naturels, le patrimoine architectural et de s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Considérant:

- qu'il y a lieu d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément au Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13 et L 123-19 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, avoir débattu et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité (7 voix pour) :

1 - de prescrire l'élaboration sur l'ensemble du territoire communal du Plan Local d'Urbanisme afin de disposer de moyens plus conséquents sur l'organisation et la maîtrise du territoire, de préserver le caractère rural, de maîtriser et contrôler la pression des demandes de constructions futures, de sauvegarder les espaces agricoles, naturels, le patrimoine architectural, de s'inscrire dans une démarche de développement durable , de définir un règlement permettant une maîtrise accrue du territoire, de contrôler les conditions d'urbanisation et la densité en fonction de la présence et de la capacité des réseaux .

2 - que l'État et que les personnes publiques mentionnées à l'article L 123-8 seront associées à

l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à leur demande et en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile.

3 - de désigner à l'issue d'un vote et d'habiliter la commission municipale d'urbanisme pour représenter la commune aux réunions d'étude avec les personnes publiques associées ;

Cette commission est constituée de :

Mr LABAN JEAN-PAUL, le Maire

Mr BIASIOLO SEBASTIEN , 1er Adjoint

Mme DUMAIS KATIA , 2ème Adjointe

Mr BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE , Conseiller Municipal

Mr VIOLLEAU JEAN-MICHEL, Conseiller Municipal

4 - de demander conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme que les services de la Direction Départementale de l'Équipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme; et de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme : ce cabinet sera la SARL URBADOC 58 Avenue des Minimes 31200 TOULOUSE

5 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

6 - de solliciter de l'État conformément à l'article L 121-7 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

7 - de solliciter le Conseil Général afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

8 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 203) ;

9 - décide d'organiser la concertation de la population, des associations locales, des organisations agricoles et de toute personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes:

- une ou plusieurs réunions publiques

- un registre d'observation mis à la disposition du Public à la Mairie pendant toute la durée du PLU aux jours et heures d'ouverture du Secrétariat.

10 - dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie jusqu'à l'approbation du PLU

11 - dit que la prescription du PLU fera l'objet d'une insertion dans la rubrique des annonces légales du journal : LA DEPECHE DU MIDI

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée:

- au Préfet ;

- au Sous Préfet de Condom;

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;

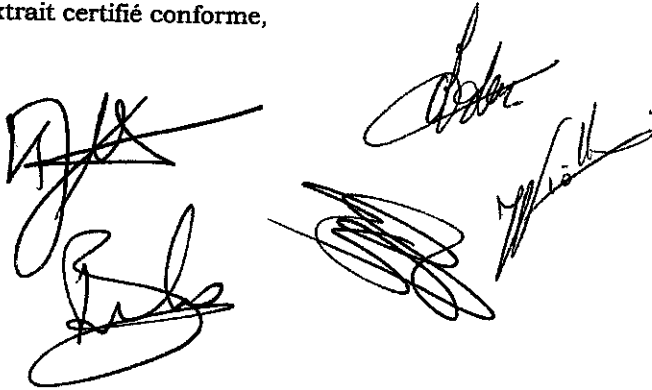
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;

- aux présidents ou directeurs des établissements suivants : La Communauté de la Lomagne

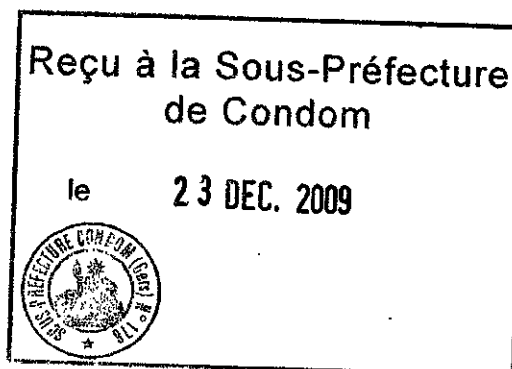
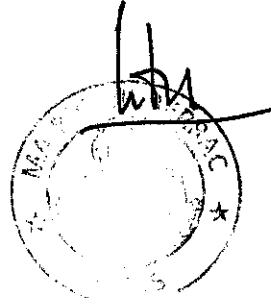
Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

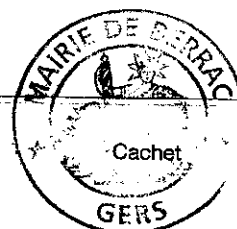
Extrait certifié conforme,



Le Maire,
LABAN JEAN PAUL



Signature



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GERS

MAIRIE DE BERRAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 19 JUIN 2012

DELIBERATION N° 1906201202

Nbre de Conseillers :

En exercice: 9

Présents : 4

Absents ayant donné procuration : 1

DATE CONVOCATION : 11 JUIN 2012

Date AFFICHAGE : 11 JUIN 2012

PRESENTS :

MRS LABAN JEAN-PAUL, BIASIOLO SEBASTIEN ,BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE, VIOLLEAU JEAN-MICHEL

**EXCUSES : MME. DUMAIS KATIA ayant donné procuration à M VIOLLEAU JEAN-MICHEL
BASSET JEAN-MICHEL, CASTAING ARNAUD M. CORNE FRANCIS ET MME BONNE
FRANCOISE**

SECRETAIRE DE SEANCE : BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE

L'an deux mil douze, le dix-neuf juin à 21 h 00, le Conseil Municipal de la commune de BERRAC s'est réuni régulièrement convoqué et sous la présidence du maire, LABAN JEAN-PAUL

OBJET : APPROBATION DU PADD DU PLU DE BERRAC

M. le Maire donne lecture du PADD du PLU de BERRAC que nous pouvons résumer comme suit :

**AXE 1 : PERMETTRE UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION AFIN DE CONSERVER LE
NOMBRE D'HABITANTS ACTUEL**

Assurer le maintien de la population actuelle et permettre son renouvellement naturel
Favoriser une urbanisation au niveau du centre villageois et des hameaux de Rasterac et de
Pauzadé Au

Bran

Encadrer les constructions nouvelles

Valoriser et préserver le bâti ancien

**AXE 2 : CONFORTER ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS, DES
LOISIRS ET DES ACTIVITES**

Prévoir la mise en place de nouveaux équipements publics
Conforter et développer les espaces destinés aux loisirs
Permettre le développement des activités

Envoyé en préfecture le 22/06/2012

Reçu en préfecture le 22/06/2012

Affiché le

SLO

AXE 3 : MAINTENIR L'ACTIVITE LIEE A L'AGRICULTURE ET PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES

Maintenir l'activité agricole de la commune
Protéger et valoriser les milieux naturels et les paysages

AXE 4 : PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES COMMUNALES

Tenir compte des différents risques recensés sur le territoire communal
Prendre en compte l'ensemble des servitudes présentes sur la commune
Considérer les zones naturelles reconnues

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité décide

- d'approuver le PADD du PLU de BERRAC

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de CONDOM

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Extrait certifié conforme,

Le Maire,
LABAN JEAN-PAUL



MAIRIE DE BERRAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 JUIN 2012

DELIBERATION N° 1906201202

Nbre de Conseillers :

En exercice: 9

Présents : 4

Absents ayant donnés procuration : 1

DATE CONVOCATION : 11 JUIN 2012

Date AFFICHAGE : 11 JUIN 2012

PRESENTS :

MRS LABAN JEAN-PAUL, BIASIOLO SEBASTIEN ,BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE, VIOLLEAU JEAN-MICHEL

EXCUSES : MME. DUMAIS KATIA ayant donné procuration à M VIOLLEAU JEAN-MICHEL
BASSET JEAN-MICHEL, CASTAING ARNAUD M. CORNE FRANCIS ET MME BONNE FRANCOISE

SECRETAIRE DE SEANCE : BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE

L'an deux mil douze, le dix-neuf juin à 21 h 00, le Conseil Municipal de la commune de BERRAC s'est réuni régulièrement convoqué et sous la présidence du maire, LABAN JEAN-PAUL

LABAN JEAN-PAUL
LE MAIRE



BIASIOLO SEBASTIEN
1° ADJOINT

DUMAIS KATIA
2° ADJOINT

PROCURATION A VIOLLEAU JM

BASSET JEAN-MICHEL
CONSEILLER MUNICIPAL

EXCUSE

BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE
CONSEILLER MUNICIPAL

CORNE FRANCIS
CONSEILLER MUNICIPAL

EXCUSE

CASTAING ARNAUD
CONSEILLER MUNICIPAL
EXCUSE

VIOLLEAU JEAN MICHEL
CONSEILLER MUNICIPAL

BONNE FRANCOISE
CONSEILLER MUNICIPAL

EXCUSEE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GERS

MAIRIE DE BERRAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 29 AOUT 2012

DELIBERATION N° 2908201202

Nbre de Conseillers :

En exercice: 9

Présents : 7

Excusés : 2

DATE CONVOCATION : 20 AOUT 2012

Date AFFICHAGE 20 AOUT 2012

PRESENTS :

**MRS LABAN JEAN-PAUL, BIASIOLO SEBASTIEN, BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE, VIOLLEAU JEAN-MICHEL,
BASSET JEAN-MICHEL, CASTAING ARNAUD M. CORNE FRANCIS**

ABSENTES : MMES DUMAIS KATIA et BONNE FRANCOISE

SECRETAIRE DE SEANCE : VIOLLEAU JEAN-MICHEL

L'an deux mil douze, le vingt-neuf août à 21 h 00, le Conseil Municipal de la commune de BERRAC s'est réuni régulièrement convoqué et sous la présidence du maire, LABAN JEAN-PAUL

ANNULE ET REMPLACE DELIBERATION N° 1906201202 DU 19 JUIN 2012

OBJET : APPROBATION DU PADD DU PLU DE BERRAC

M. le Maire donne lecture du PADD du PLU de BERRAC que nous pouvons résumer comme suit :

**AXE 1 : PERMETTRE UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION AFIN DE CONSERVER LE
NOMBRE D'HABITANTS ACTUEL**

Assurer le maintien de la population actuelle et permettre son renouvellement naturel
Favoriser une urbanisation au niveau du centre villageois et des hameaux de Rasterac et de
Pauzadé Au

Brana

Encadrer les constructions nouvelles

Valoriser et préserver le bâti ancien

**AXE 2 : CONFORTER ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS, DES
LOISIRS ET DES ACTIVITES**

Prévoir la mise en place de nouveaux équipements publics

Conforter et développer les espaces destinés aux loisirs

Permettre le développement des activités

AXE 3 : MAINTENIR L'ACTIVITE LIEE A L'AGRICULTURE ET PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES

Maintenir l'activité agricole de la commune
Protéger et valoriser les milieux naturels et les paysages

AXE 4 : PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES COMMUNALES

Tenir compte des différents risques recensés sur le territoire communal
Prendre en compte l'ensemble des servitudes présentes sur la commune
Considérer les zones naturelles reconnues

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité décide

- d'approuver le PADD du PLU de BERRAC

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de CONDOM

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Extrait certifié conforme,

Le Maire,
LABAN JEAN-PAUL



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GERS

MAIRIE DE BERRAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 AOUT 2012

DELIBERATION N° 2908201202

Nbre de Conseillers :

En exercice: 9

Présents : 7

Absents : 2

DATE CONVOCATION : 20 AOUT 2012

Date AFFICHAGE 20 AOUT 2012

PRESENTS :

MRS LABAN JEAN-PAUL, BIASIOLO SEBASTIEN, BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE, VIOLLEAU JEAN-MICHEL,
BASSET JEAN-MICHEL, CASTAING ARNAUD M. CORNE FRANCIS

ABSENTES : MMES DUMAIS KATIA et BONNE FRANCOISE

SECRETAIRE DE SEANCE : VIOLLEAU JEAN-MICHEL



BIASIOLO SEBASTIEN
1° ADJOINT

DUMAIS KATIA
2° ADJOINT

EXCUSEE

BASSET JEAN-MICHEL
CONSEILLER MUNICIPAL

BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE
CONSEILLER MUNICIPAL

CORNE FRANCIS
CONSEILLER MUNICIPAL

CASTAING ARNAUD
CONSEILLER MUNICIPAL

VIOLLEAU JEAN MICHEL
CONSEILLER MUNICIPAL

BONNE FRANCOISE
CONSEILLER MUNICIPAL
EXCUSEE

MAIRIE DE BERRAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 09 SEPTEMBRE 2014

DELIBERATION N° 0909201402

Ainsi

Nbre de Conseillers :

En exercice: 11

Présents : 09

Absents : 02

DATE CONVOCATION : 01 SEPTEMBRE 2014

PRESENTS :

MMES DUMAIS KATIA, PREVITALI NOELLE, LABAN CHANTAL ET MRS AUGUSTIN PHILIPPE, VIOLEAU JEAN-MICHEL, BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE, BONNE BERNARD, SOUBIRAN DAVID , CORNE FRANCIS

EXCUSES : M. BIASIOLO SEBASTIEN ET BASSET JEAN-MICHEL

SECRETAIRE DE SEANCE : DUMAIS KATIA

L'an deux mil quatorze, le neuf septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune de BERRAC s'est réuni régulièrement convoqué et sous la présidence du maire, M. AUGUSTIN PHILIPPE

OBJET : APPROBATION DU PADD DU PLU DE BERRAC ANNULE ET REMPLACE
DELIBERATION 1906201202

M. le Maire donne lecture du PADD du PLU de BERRAC que nous pouvons résumer comme suit

AXE 1 : PERMETTRE UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION AFIN DE CONSERVER LE
NOMBRE D'HABITANTS ACTUEL

AXE 2 : CONFORTER ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS, DES
LOISIRS ET DES ACTIVITES ECONOMIQUES

AXE 3 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

AXE 4 : PROTEGER ET VALORISER LES PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER ET
PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES COMMUNALES

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité décide

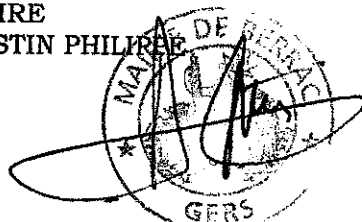
- d'approuver le PADD du PLU de BERRAC

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

La présente délibération sera transmise à Madame le Sous-préfet de CONDOM,

LE MAIRE

AUGUSTIN PHILIPPE



MAIRIE DE BERRAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 09 SEPTEMBRE 2014

DELIBERATION N° 0909201402

Nbre de Conseillers :

En exercice: 11

Présents : 09

Absents : 02

DATE CONVOCATION : 01 SEPTEMBRE 2014

PRESENTS :

MMES DUMAIS KATIA, PREVITALI NOELLE, LABAN CHANTAL ET MRS AUGUSTIN PHILIPPE,
VIOLEAU JEAN-MICHEL, BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE, BONNE BERNARD, SOUBIRAN
DAVID , CORNE FRANCIS

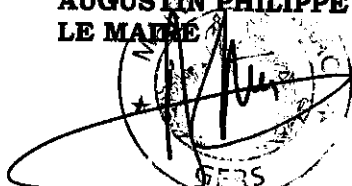
EXCUSES : M. BIASIOLO SEBASTIEN ET BASSET JEAN-MICHEL

SECRETAIRE DE SEANCE : DUMAIS KATIA

L'an deux mil quatorze, le neuf septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune de
BERRAC s'est réuni régulièrement convoqué et sous la présidence du maire, M. AUGUSTIN
PHILIPPE

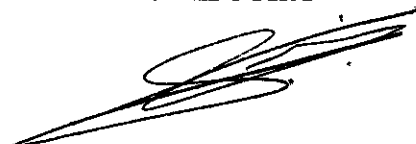
OBJET : APPROBATION DU PADD DU PLU DE BERRAC ANNULE ET REMPLACE
DELIBERATION 1906201202

AUGUSTIN PHILIPPE
LE MAIRE



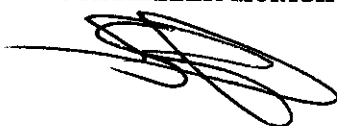
BIASIOLO SEBASTIEN
1° ADJOINT
EXCUSE

SOUBIRAN DAVID
2° ADJOINT

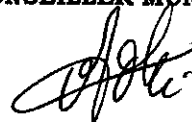


BASSET JEAN-MICHEL
CONSEILLER MUNICIPAL
EXCUSE

BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE
CONSEILLER MUNICIPAL



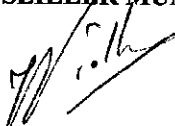
CORNE FRANCIS
CONSEILLER MUNICIPAL



BONNE BERNARD
CONSEILLER MUNICIPAL



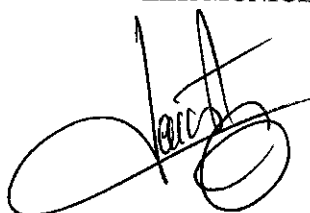
VIOLEAU JEAN MICHEL
CONSEILLER MUNICIPAL



LABAN CHANTAL
CONSEILLER MUNICIPAL



PREVITALI NOELLE
CONSEILLER MUNICIPAL



DUMAIS KATIA
CONSEILLER MUNICIPAL



MAIRIE DE BERRAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DELIBERATION N° 1906201501

Nbre de Conseillers :

En exercice : 11

Présents : 08

Excusés : 03

Excusés ayant donnés procuration : 02

DATE CONVOCATION : 12 JUIN 2015

Date AFFICHAGE 12 JUIN 2015

PRESENTS :

**MMES DUMAIS KATIA, LABAN CHANTAL ET MRS BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE, SOUBIRAN DAVID,
CORNE FRANCIS, VIOLEAU JEAN-MICHEL, BASSET JEAN-MICHEL, AUGUSTIN PHILIPPE**

Excusés : M. BIASIOLO SEBASTIEN, CORNE FRANCIS et PREVITALI NOELLE

M. BIASIOLO SEBASTIEN procuration donnée à M. SOUBIRAN DAVID

Mme PREVITALI Noelle procuration donnée à M AUGUSTIN PHILIPPE

SECRETAIRE DE SEANCE : MME LABAN CHANTAL

L'an deux mil quinze, le dix-neuf juin à 21 h 00, le Conseil Municipal de la commune de BERRAC s'est réuni régulièrement convoqué et sous la présidence du maire AUGUSTIN PHILIPPE

Objet : ARRET DU PROJET PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le Plan Local d'Urbanisme a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe. Il rappelle les motifs de cette élaboration et explique le projet d'aménagement et de développement durables qui doit être retenu et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2009 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et organisant la concertation de la population ;

M. le Maire rappelle à l'Assemblée les conditions dans lesquelles s'est déroulée la concertation de la population, des associations locales, des organisations agricoles et de toute personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- insertion de la prescription du PLU dans la Dépeche du Midi du Vendredi 22 janvier 2010
- réunion avec les professionnels de l'agriculture le Mardi 16 mars 2010 à 14H00
- réunion publique du Vendredi 02 mars 2012 à 20H00
- début janvier 2015 parution du journal de la commune : Le Fil Berracais (une page entière)
- réunion publique du Jeudi 07 mai 2015 à 20H00
- le registre d'observation mis à la disposition du Public à la Mairie pendant toute la durée du PLU aux jours et heures d'ouverture du Secrétariat.

M. le Maire dresse le bilan de la concertation et présente les observations écrites émises par les habitants ou personnes intéressées. Ces observations ont porté sur les points suivants :

Coordonnées du demandeur	Objet de la demande	Réponse du conseil municipal
LAFFOUGERE ELIE	LE 16 MARS 2010 « SOUHAITERAIT QUE LES PARCELLES A883+ A881 + A879 SOIENT CONSTRUCTIBLES »	Les parcelles sont situées en zone agricole qu'il faut préserver en raison de l'intérêt agronomique. Les règles de constructibilité autorisées sont celles autorisées aux articles 1 et 2 du règlement de la zone A. Il existe par ailleurs sur ce secteur des problèmes d'assainissement liés à l'évacuation au fossé Les parcelles ne sont pas dans la continuité du hameau de Rosignac
GILLIS MICHAEL	LE 10 MAI 2010 « PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE A134 QUI A BENEFICIEE D UN CU POSITIF JUSQU'AU 25 FEVRIER 2010 SOUHAITERAIT QUE CETTE PARCELLE SOIT CONSTRUCTIBLE »	Réponse négative à cause des difficultés d'assainissement liées à l'évacuation au fossé
MARRASSE JEAN-CLAUDE	LE 10 MAI 2010 « QUE PARCELLES A273 + A579 + A274 + A574 + A577 + A122 + A121 + A120 SOIENT CONSTRUCTIBLES »	Les parcelles A577 et A120 en partie sont classées constructibles Les parcelles A121 + A122 en partie + A120 en partie et A574 en partie sont classées en zone de jardin Les parcelles A273, A579 et A274 sont classées en zone agricole en raison de leur intérêt agronomique. Les règles de constructibilité autorisées sont celles autorisées aux articles 1 et 2 du règlement de la zone A.
DOUX GERARD	LE 21 MAI 2010 « SOUHAITERAIT QUE PARCELLE A153 PUISSE DEVENIR CONSTRUCTIBLE AFIN DE REALISER UNE MAISON »	Respect du règlement applicable en zone N des articles N1 et N2
BEAU ISABELLE	LE 01 AOUT 2010 « TRAVAUX SUR DOMAINE DE LA ROUSEILLE CONSTRUCTION D UN BATIMENT UTILITAIRE ANNEXE + REMENAGEMENT EXTERIEUR DE CERTAINES FACADES ET AMENAGEMENT INTERIEUR POUR AGRANDIR LE LOGEMENT ACTUEL + AMENAGEMENT D'UN	Cette zone est classée en Ah. Les règles de construction autorisées sont celles de l'article A2 du règlement de la zone agricole.

	LOGEMENT DE GARDIEN »	
LABAN JEAN-FRANCOIS	LE 12 AOUT 2011 « PROJET DE MAISON D'HABITATION A COTE DE MON GARAGE PARCELLE B838 »	Cette zone est classée constructible dans le règlement graphique (Ub).
LABAN JEAN-PAUL	LE 12 AOUT 2011 « PROJET DE MAISON D'HABITATION SUR MON TERRAIN PARCELLE B837 »	Cette parcelle est classée en zone A. Les règles de construction autorisées sont celles de l'article A1 et A2 du règlement de la zone agricole.
MAIRIE DE BERRAC	LE 12 AOUT 2011 « PROJET CONSTRUCTION D'UN LOCAL TECHNIQUE SUR LA PARCELLE B780 EN PARTIE ET LA MISE EN PLACE DE CUVE ANTI INCENDIE SUR TROIS SITES AU VILLAGE + A RASTERAC + AUX VIGNES BASSES »	Suite à l'achat de la parcelle B79 le local technique est prévu sur cette parcelle et n'est plus sur la parcelle B780 Une bouche d'incendie est opérationnelle sur le village à l'angle du cimetière. Les deux autres sites seront prochainement desservis.
BAQUE MICHELE	LE 12 AOUT 2011 « DEMANDE DE BIEN VOULOIR TENIR COMPTE DE SON PROJET FUTUR D'EXTENSION DU HANGAR DE STOCKAGE EXISTANT SUR LA PARCELLE C87 SURFACE PRECISE NON ENCORE DEFINIE MAIS MEME ORIENTATION SOUHAITEE »	Cette zone est classée en Aca. Il s'agit de secteur agricole où des constructions nouvelles et annexes liées à l'activité agricole sont autorisées.
FAMILLE ROUX PHILIPPE ET ENFANTS	LE 29 AOUT 2011 « DANS LE CADRE DU PLU JE SOUHAITERAIS QUE LES PARCELLES C368, C373, C374, C108, C110, C111, B747, B748, B235 FASSENT PARTIES D'UNE ZONE A URBANISER POUR LE PROJET D'UNE EXTENSION DE HANGAR (B235) OU UNE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE LES PARCELLES C368, C373, B747, B748 ONT ETE ECRITES PUIS BARREES »	La parcelle B235 est classée en zone Aca et en A en partie. Il s'agit de zones où sont autorisées les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Les règles de construction autorisées sont celles de l'article A1 et A2 du règlement de la zone agricole La C374 est en partie en A (respect A1 et A2) et en 2AU. Les parcelles C110 et C111 sont en zone A (articles A1 ET A2) et la parcelle C108 est en zone UB (articles UB1 et UB2) Les parcelles C368, C373, B747, B748 ayant été barrées ne sont pas prises en compte
PORCHY JEAN-PIERRE	LE 29 AOUT 2011 « JE SOUHAITERAIS DANS LE FUTUR CONFECTIONNER UN	Cette parcelle est classée en zone naturelle et forestière. Aucune construction à usage d'habitation

	SUPPORT A USAGE PROFESSIONNEL SUR LA PARCELLE N° B163 SERAIT IL POSSIBLE DE FAIRE UNE HABITATION «	n'est autorisée sur cette zone.
BEZOMBES RENAUD	LE 29 AOUT 2011 (PARCELLE A546) « JE SOUHAITERAIS LA CONSERVATION DES BOSQUETS ET DES TAILLIS »	Parcelle classée en trame verte et bleue en raison de l'intérêt biologique et écologique du terrain.
VIALLATTE ANNICK LARRIBEAU EMMANUELLE	LE 29 AOUT 2011 « SOUHAITENT CONSERVER EN L'ETAT DE RUINES LES PARCELLES B680 ET B681 AU LIEU DIT CHICON NOUS GARDONS LES DROIT DE RENOVER ET CONSTRUIRE SUR LES PARCELLES CI-DESSUS DESIGNÉES »	Cette zone est classée en Ah dans le règlement graphique. Les règles de constructibilité autorisées sont celles de l'article A2.
CORNE FRANCIS	LE 29 AOUT 2011 « SOUHAITERAI QUE LES EXTENSIONS DES NOUVEAUX BATIMENTS SOIENT REALISABLES SUR UNE PARTIE DES PARCELLES A423 A607 ET A 605 EXTENSION HANGAR A605 CONSTRUCTION D UN GARAGE ET CONSTRUCTION D UN HANGAR EN PARTIE SUR A606 ET A605 DE MEME IMPLANTER UNE MAISON D'HABITATION SUR LES PARCELLES A421 +A426 + A720 »	Les parcelles A421 + A426 + A720 sont classées en zone A en raison de leur intérêt agronomique. Les règles de constructibilité autorisées sont celles de l'article A1 et A2 du règlement de la zone. Les parcelles A423 + A605 + A607 sont classées en Aca. Il s'agit de secteur agricole où des constructions nouvelles et annexes liées à l'activité agricole sont autorisées. La parcelle A606 en partie classée en zone A et en partie en zone N en raison de son intérêt agronomique. Les règles de constructibilité autorisées sont celles de l'article A1 et A2 de la zone.
DUPIN LYDIA	LE 19 SEPTEMBRE 2011 « JE N AI RIEN A SIGNALER SUR LES PARCELLES C259 + C260 + C263 + C265 + C266 + C272 + C273 + C274 + C271 + C268 +C269 + C390 + C388 AUCUN PROJET A VENIR »	Pas d'observation

SOUBIRAN DAVID	LE 23 SEPTEMBRE 2011 « PROJET DE CREATION D'UN GARAGE SUR LA PARCELLE A878 + A874 + A876 RESTAURER LES RUINES DES PARCELLES A530 +A877 +A875 ET UNE PISCINE »	La parcelle A875 est classée en zone naturelle et forestière dans le règlement graphique. Aucune construction n'est autorisée sur cette parcelle. Cette parcelle constitue par ailleurs un réservoir de biodiversité. Toutes les autres parcelles sont classées en Ah
SLAWINSKI BOISON IRENE	LE 23 SEPTEMBRE 2011 « SOUHAITE QUE MON TERRAIN DE LAS BOUSCARRASSES N ° C465 SUR LEQUEL SE TROUVE UNE PETITE MAISON NON HABITEE SANS EAU NI ELECTRICITE RESTE EN L ETAT EN VUE D'UNE RESTAURATION POUR UNE HABITATION »	Cette parcelle est classée en zone Ah. Les règles de constructibilité autorisées sont celles de l'article A2. Il est par ailleurs autorisé un changement de destination sur un bâtiment. Ce bâtiment est identifié et répertorié sur le document graphique sous forme d'une étoile.
DERKS RAFAEL	Le 26 SEPTEMBRE 2011 « PROJET 1 RECONSTRUCTION D UNE TOUR EXISTANTE SUR PARCELLE B641 PROJET 2 GARAGE TRACTEUR SUR PENTE AVEC GLORIETTE SUPERPOSEE SUR PARCELLE B387 PROJET 3 GRANGE OUVERTE POUR CAMPING CAR SUR PARCELLE B638 PROJET 4 EXTENSION DE CUISINE SUR PARCELLE B641 »	Les projets n° 1 + 2 + 4 sont réalisables en zone Ah du règlement graphique du PLU. Les occupations et utilisations du sol admises sont celles de l'article A2. Pour le projet 3, la parcelle est classée en zone naturelle et forestière. Aucune construction n'est réalisable sur cette zone.
THIBON PIERRE	EMAIL DU 03 AOÛT 2011 « Je prends connaissance avec le plus grand intérêt de votre enquête sur les projets Berracais . Avant toute proposition permettez moi de faire remarquer que j'entends parler de ce P L U depuis des mois sinon des années . Il est vrai qu'à Berrac le temps ne s'écoule pas au même rythme qu'ailleurs . . Cela étant dis j'apprécie beaucoup que vous parliez de PANORAMA , mais là encore je me permets de faire remarquer qu'il aurait fallu y penser avant d'autoriser la construction des silos à moins de 200	Les bois sont protégés en zone naturelle avec réservoir de biodiversité et l'entretien pour la visibilité appartient à un privé. Cela ne relève donc pas des compétences du conseil municipal

mètres du village et qui massacrent DÉFINITIVEMENT la vue sur BERRAC

et la vue à partir de BERRAC en hiver . Cette décision est proprement scandaleuse . En d'autres temps vous vous êtes opposé à la construction d'une porcherie ,en partie à cause du trafic de camions sur la départementale . Dans le cas des silos les camions passeront sur une route moins large qu'eux , et à quelle vitesse !!!!!!!

Ces silos ont totalement dévalorisé le terrain que je possède en bordure de la route , et ou Gaelle avait toujours dit qu'un jour elle y construirait un petite maison pour elle . C'est maintenant impossible .

Toujours au titre de " l'environnement " , j'ai fais il y a quelques mois une série de photos de notre "SI JOLI VILLAGE " . Le résultat est consternant .

Je tiens cette série à la disposition de qui la veut . Elle part du hangard de jean paul ou françois Laban ,(je ne sais pas) dont la construction s'étale sur une décennie : les bois viennent juste d'être terminés , mais à quand les tuiles pourtant réclamées depuis plusieurs années

par les autorités compétentes .

La série se prolonge par des photos du terrain de Jean Louis ou la tempete de janvier 2009 a arraché un hangard de fortune et ou RIEN n'a été nettoyé depuis .Cela ne fait jamais que deux ans et demi !!!!! Les épaves de voitures pourraient être enlevées aussi .

Mon reportage ayant quelques mois montrait la cour entre " l'école " et la mairie qui ressemblait à une décharge avec des pierres , du bois , des ferrailles etc ----- Tout ceci a été nettoyé il y a peu de temps . Il ne faut donc pas désespérer !!!!!

En fin mes photos se terminent par la vue exeptionelle sur les silos à partir de la place de la mairie et de mon terrain .

Voilà pour le passé

Mes souhaits maintenant :

Le terrain en bas de ma maison , du coté droit de la route en montant est à l'abandon .

Du temps de Marius Agosta ce

	terrain était entretenu . De plus une ligne électrique longeant la route et une autre perpendiculaire , traversant ce terrain ,celui ci était tous les hiver entretenu par l'ancêtre de ERDF . Tout cela faisait que depuis la terrasse de mon jardin on avait une vue à 180 degrés , allant de chez Laffougère ou tout au moins La Rousseille , jusqu'a la route de Saint Martin . Cette vue magnifique enchantait tout le monde . Aujourd'hui il n'en reste , et pour pas longtemps , qu'une trouée . Le dernier nettoyage de ce terrain a été fait par Jean et Jaques Castaing un hiver . Je vous laisse trouver la date !!!! Je vous demande donc de noter que je souhaiterais que ce terrain soit à nouveau nettoyé pour redonner au village la vue exeptionnelle que lui confère sa position dominante . Ce nettoyage devrait bien évidemment ne pas toucher au bouquet d'arbres qui cache en été la vue des silos . En fin j'ai vu cette semaine un nouveau chemin partant de chez Madeleine Agosta et allant vers le hangard de Jaques . J'ose espérer qu'il n'est pas destiné à desservir un " lotissement " a droite car il ne manquerait que cela pour défigurer la dernière entrée du village encore agréable . J'ai eu la chance de connaître ce village avec un charme fou ; Ses deux places ont été massacrées ; chaque nouveau propriétaire dégrade un peu plus le cadre général ; à vous , conseil municipal , de ne pas en rajouter mais au contraire de maintenir au moins l'existant à défaut de l'améliorer «	
BRUNET FRANCIS	EMAIL DU 08 SEPTEMBRE 2011 « Rentrant de vacances, je trouve votre courrier en objet et vous prie de trouver ci-dessous la position de mon épouse et de moi même con cernant la propriété que nous possédons au lieu dit A Pébaqué et dénommée Cayrehour. Au dessus de la maison se trouve un garage que nos	Cette parcelle est classée en zone Ah. Les règles de constructibilité autorisées sont celles de l'article A2. Il est par ailleurs autorisé un changement de destination sur un bâtiment. Ce bâtiment est identifié et répertorié sur le document graphique sous forme d'une étoile.

	enfants ont l'intention de transformer en résidence dans un certain avenir. Je vous serais obligé de faire mention de ce courriel sur le registre objet de votre courrier, ce dont je vous remercie par avance. Je vous serais obligé de m'accuser réception du présent courriel ce dont je vous remercie également. Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire l'expression de mes salutations distinguées »	
COTTES FRANCK	EMAIL DU 04 SEPTEMBRE 2011 « Pour ce qui est du PLU. Nous avons comme projet certainement un agrandissement dans les années avenir type véranda et aussi piscine avec local technique .voilà à ce jour nos projets »	Cette parcelle est classée en zone Ah. Les règles de constructibilité autorisées sont celles de l'article A2.
BEAU GUILLAUME	LETTRE DU 02 OCTOBRE 2011 « DOMAINE DE LA ROUSSEILLE SURELEVATION DE TOUS LES IMMEUBLES D UN ETAGE ET RELIER LES MAISONS SEPARÉES PAR UNE MAISON ELARGIR DE QUELQUES METRES LA PISCINE «	Cette parcelle est classée en zone Ah. Les règles de constructibilité autorisées sont celles de l'article A2.
FRECHIN GUY	LETTRE ARRIVÉE EN MAIRIE LE 14 OCTOBRE 2011 « AVOIR UNE ZONE CONSTRUCTIBLE SUR LA PARCELLE C46 EN BORDURE DE ROUTE LA ROMIEU ASTAFFORT »	Cette parcelle est classée en zone A trame verte Les règles de constructibilité autorisées sont celles de l'article A1 et A2 de la zone.
DABOS LIONEL	EMAIL DU 06 NOVEMBRE 2011 « Je me permets de vous adresser ce mail afin de vous faire part de mes éventuels projets immobiliers sur mon terrain au lieu dit "Bureau" sur	Cette parcelle est classée en zone Ah. Les règles de constructibilité autorisées sont celles de l'article A2

	la commune de BERRAC. A l'heure actuelle, nous sommes toujours en procédure judiciaire et n'habitons même pas au sein de la maison. Nous souhaiterions tout de même bâtir : • une piscine + abri de jardin pour les pompes • un garage (3 places) • box à chevaux (2 places + sellerie) »	
AUGUSTIN PHILIPPE	LE 16 MARS 2012 « CONSTRUCTION D'UNE PISCINE SUR PARCELLE A 619 ET D'UN HANGAR SUR LA PARCELLE A774 »	Cette parcelle est classée constructible (zone Ub) du règlement graphique.
DERKS RAFAEL	EMAIL DU 04 MARS 2012 « A la réunion, vendredi dernier, vous nous demandiez commentaires et suggestions afin d'animer la discussion autour de ce projet. Permettez-moi de jeter le bâton dans le poulailler... 1) principe du retour d'ascenseur : <i>Une étude, cher, et aux frais de la commune, décidera quels terrains doublerons, triplerons en valeur Ces terrains, potentiellement constructibles, se situeront sur les 3 chemins que la commune possède.....</i> Ne serait-il pas juste que les bénéficiaires de cette faveur arbitraire, verseraient une partie de leur gain à la commune ⁽¹⁾?	Quelques suggestions concernant la trame verte et la trame bleue ont été retenues

	Avec ces revenus, la commune pourrait se payer : · les frais de l'étude P.L.U. · la zone de loisirs · reboisements et autres initiatives (1) ou une ASBL créé à ce but 2) concentration de la zone constructible (exemple La Romieu) 3) aménagement de la bande non-utilisable longeant les ruisseaux (2 x 10 M) et plans d'eau · création de sentiers · reboisement agrément des promeneurs relier bois et bosquets pour gibier et chasseurs »	
BAQUE DENIS ET MICHELE	LE 16 MARS 2012 « PROJET DE REHABILITATION DU BATIMENT SUR LA PARCELLE C92 EN TRANSFORMATION DE GITE RURAL OU CHAMBRES D HOTES PROJET AGROTOURISME »	Cette parcelle est classée en Aca. Il s'agit de secteur agricole où sont autorisées les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Sont admis également des changements de destinations pour les bâtiments répertoriés sur le document graphique.
ROSS ALLEN	LE 02 AVRIL 2012 « En ce qui concerne le PLU, je propose un cahier des charges bien détaillé et prescrivant les matériaux autorisés dans une construction nouvelle ou existante (selon le cas) : matériaux, tuiles canals vieux en apparence, choix des couleurs de peinture (portes, fenêtres, volets etc.).Pente de la toiture, ouvrant obligatoire pour éviter une construction sous forme et sans respect pour l'architecture de la région. Cependant, ce qui est important est que les matériaux soient vérifiés pour conformité lors de la livraison au site et avant	Prise en compte des considérations édictées sur les matériaux et le règlement du PLU dans le respect de la loi

	l'utilisation dans la construction également, s'il s'agit d'une zone artisanale, un cahier des charges devrait être établi. Etant donné que la région est connue pour ses maisons en pierre, pourquoi pas insister que les murs extérieures doivent être en pierre et si nécessaire que la pierre soit fournie par la commun. Ceci est très important pour l'harmonie et respect de l'architecture de la région. Un hameau est effectivement une communauté de gens ou le rappout des uns et des uns, l'esprit d'entraide est important et ceci est plus remarqué ou le nombre d'habitants est très limité. Ceci étant, je crois que l'agrandissement des hameaux existants doit être limité à un dixième des maisons existantes sauf dans le cas d'un enfant d'un agriculteur. En ce qui concerne l'agrotourisme, le charme de notre région est dans les vallons, les belles vues imprenables, la pierre et l'architecture des maisons dispersées que nous devons conserver. »	

- les réunions avec les partenaires publics associées du vendredi 20 janvier 2012 et du mardi 21 avril 2015
- les dix-huit réunions avec le Cabinet Urbadoc échelonnées du 19 janvier 2010 au 23 mars 2015

Vu le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Après avoir débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de la session du Conseil Municipal le 09 septembre 2014 Délibération N° 0909201402 ;

Considérant que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- arrête le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente ;

- précise que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis ;

. à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme mentionnées à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme ;

. à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

. à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;

- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;

- aux présidents ou directeurs des établissements suivants : La Communauté de la Lomagne Gersoise, Syndicat Départemental d'Electrification , SIDEL, SIVOM de Lectoure, SIAEP du Lectourois , CAUE 32, SAFER GHL, PAYS PORTE DE GASCOGNE, TIGF, ERDF , ORANGE France TELECOM, SAUR

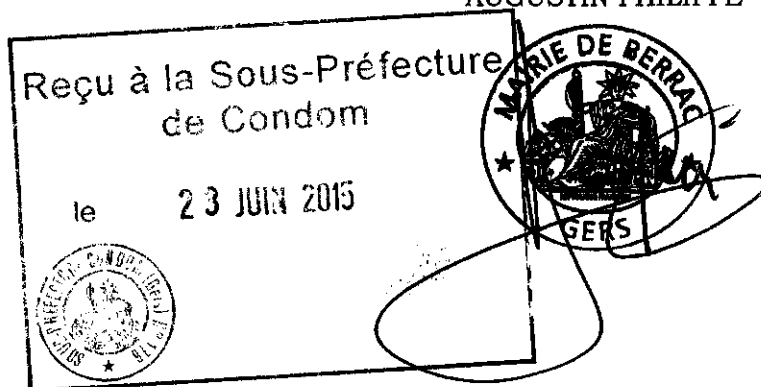
- informe que les présidents des associations agréées en application de l'article R 121-5 du Code de l'Urbanisme ou de l'article L252-1 du Code Rural, pourront en prendre connaissance, conformément à l'article L 121-5 du Code de l'Urbanisme, à la mairie, s'ils le demandent.

La présente délibération sera transmise à la sous-préfecture de Condom.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Extrait certifié conforme,

Le Maire,
AUGUSTIN PHILIPPE



MAIRIE DE BERRAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 JUIN 2015 DELIBERATION N° 1906201501

En exercice : 11

Présents : 08

Excusés : 03

Excusés ayant donnés procuration : 02

DATE CONVOCATION : 12 JUIN 2015

Date AFFICHAGE 12 JUIN 2015

PRESENTS :

MMES DUMAIS KATIA, LABAN CHANTAL ET MRS BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE, SOUBIRAN DAVID, VIOLLEAU JEAN-MICHEL, BASSET JEAN-MICHEL, AUGUSTIN PHILIPPE, BONNE BERNARD

Excusés : M. BIASIOLO SEBASTIEN, CORNE FRANCIS et PREVITALI NOELLE

M. BIASIOLO SEBASTIEN procuration donnée à M. SOUBIRAN DAVID

Mme PREVITALI Noelle procuration donnée à M AUGUSTIN PHILIPPE

SECRETAIRE DE SEANCE : MME LABAN CHANTAL

L'an deux mil quinze, le dix-neuf juin à 21 h 00, le Conseil Municipal de la commune de BERRAC s'est réuni régulièrement convoqué et sous la présidence du maire AUGUSTIN PHILIPPE

Objet : ARRET DU PROJET PLU



BASSET JEAN-MICHEL
CONSEILLER MUNICIPAL

BIASIOLO SEBASTIEN
1° ADJOINT
EXCUSE
PROCURATION A SOUBIRAN D

BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE
CONSEILLER MUNICIPAL

SOUBIRAN DAVID
2° ADJOINT

CORNE FRANCIS
CONSEILLER MUNICIPAL

EXCUSE

BONNE BERNARD
CONSEILLER MUNICIPAL

VIOLLEAU JEAN MICHEL
CONSEILLER MUNICIPAL

LABAN CHANTAL
CONSEILLER MUNICIPAL

PREVITALI NOELLE
CONSEILLER MUNICIPAL
EXCUSEE

PROCURATION A AUGUSTIN P

DUMAIS KATIA
CONSEILLER MUNICIPAL



Direction de l'Aménagement du Territoire
Philippe CLARY
Directeur

Toulouse, le 19 AOUT 2015

24 AOUT 2015

Monsieur Philippe AUGUSTIN
Maire
MAIRIE DE BERRAC
Hôtel de Ville
32480 BERRAC

NOS REF : DAT/PHC/POS-PLU/IS D1510615
OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Affaire suivie par Ivania SAFFORES

Téléphone : 05 61 33 51 73
Fax : 05 67 69 00 91

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 29 juin 2015 concernant l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berrac.

La Région Midi-Pyrénées n'a, à ce jour, aucune observation à formuler concernant ce dossier.

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

Philippe CLARY
Par délégation

Cathy CABOT
Directrice Adjointe de l'Aménagement du Territoire
Chef de Service Solidarités Territoriales et de la Montagne

Service émetteur : Délégation Territoriale du Gers
Pôle Prévention et Gestion des Alertes Sanitaires
Unité Santé Environnement

Affaire suivie par : Loïc HATTERMANN
Courriel : loic.hattermann@ars.sante.fr

Téléphone : 05 62 61 55 81

Télécopie : 05 62 61 55 90

Ref. : LH/15.106

Date : 5 août 2015

Direction Départementale des
Territoires du Gers

Service Territoires et Patrimoines

Unité Planification et Urbanisme
Opérationnel

19 Place de l'Ancien Foirail
32007 AUCH

A l'attention de M. Cazaux

Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berrac

Par courrier en date du 2 juillet 2015, vous sollicitez mes services afin de vous faire connaître les servitudes d'utilité publique, projets d'intérêt général et toute contrainte ou information utile dont nous demandons formellement la prise en compte pour la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Berrac.

Au titre de la santé publique, les servitudes d'utilité publique à prendre en compte dans ce type de document concernent essentiellement les périmètres de protection de captages d'eau potable destinée à la consommation humaine.

Le territoire de la commune n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.

Enfin, pour faire suite à votre sollicitation, je vous informe que mes services ne seront pas disponibles pour participer aux réunions en groupe de travail.

Toutefois, je vous remercie de bien vouloir continuer à me soumettre pour avis, avant leur validation définitive, ces documents d'urbanisme.

Pour la Directrice Générale de l'ARS Midi-
Pyrénées, et par délégation,
La Déléguée Territoriale Adjointe,



Sandrine PICH-TRAVESET



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GERS

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Service Connaissances Évaluation Climat

Tel : 05 61 58 55 34

Courriel : autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : MLJ-SS-512-32-PLUBerracNotification

Toulouse, le 21 NOV. 2014

Le directeur régional

à

Commune de Berrac

Mairie

Place du Levant

32480 BERRAC

**Objet : dossier de demande d'examen au cas par cas n°F07314D0553
notification de décision de dispense d'évaluation environnementale**

En application de l'article R121-14-1 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-joint la décision de l'autorité environnementale concernant le dossier suivant :

Personne publique responsable du plan : commune de Berrac

Intitulé du plan : élaboration du PLU

Localisation : BERRAC (32)

Je vous informe que cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la DREAL Midi-Pyrénées (<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/> - rubrique : Évaluation Environnementale / Avis de l'Autorité Environnementale).

Conformément à l'article R.121-14-1-V du Code de l'Urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mise à disposition du public.

Pour le préfet du Gers
Autorité Environnementale
et par délégation,
Le directeur régional

La Directrice Adjointe,

Laurence PUJO



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GERS

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Service Connaissances Évaluation Climat

Toulouse, le 21 NOV. 2014

Courriel : autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : MLJ-SS-512-32-PLUBerracArrêté

ARRETE n°A07314D0553
portant décision de dispense d'une évaluation environnementale en application de l'article R121-14-1 du Code de l'Urbanisme

Le préfet du Gers, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement, en application de l'article R121-14-1 du code de l'urbanisme ;

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 121-14-1 et suivants ;

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

Personne publique responsable du plan : commune de Berrac

Intitulé du plan : élaboration du PLU

Localisation : BERRAC (32)

reçue le 07 octobre 2014 et considérée comme complète le même jour ;

Vu l'arrêté du préfet du Gers en date du 1^{er} septembre 2014 portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 12 novembre 2014 ;

Considérant que la commune rurale de Berrac (superficie de 799 ha, 109 habitants en 2011, évolution démographique de +1,7 % par an de 1999 à 2011 et de 3,9 % par an de 2006 à 2011) élabore son PLU pour atteindre 150 habitants d'ici 2025 (soit une moyenne +2,7% par an), tout en maintenant l'agriculture et en préservant les espaces naturels et les paysages définis comme marqueurs identitaires de la commune ;

Considérant que le projet prévoit d'urbaniser 2 ha en continuité du centre bourg, des hameaux de Rastérac et Rosignac sur la base d'une consommation foncière moyenne de 1 075 m² par logement (avec un ratio de 2,2 personnes par logement) ;

Considérant que la commune comporte au centre bourg le site classé « église, cimetière et abords », mais que le projet communal prévoit notamment de préserver les fenêtres paysagères les plus sensibles et de valoriser les entrées de villes, et que l'aménagement d'un parking de 20 places et d'une zone destinée aux loisirs sur ce site classé sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que les zones urbanisées ou à urbaniser ne relèvent d'aucune zone répertoriée à forts enjeux écologiques ;

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

Arrête

Article 1er

Le projet d'élaboration du PLU porté par la commune de Berrac n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme.

Article 2

Le présent arrêté est notifié à la personne publique responsable du plan, il sera également publié sur le site Internet de la DREAL Midi-Pyrénées (<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/> - rubrique : Évaluation Environnementale / Avis de l'Autorité Environnementale).

Article 3

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (gracieux ou hiérarchique), ainsi que d'un recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Monsieur le DREAL Midi-Pyrénées - cité administrative, 1 rue de la cité administrative - CS 80002, 31074 Toulouse cedex 9.

Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Grande arche, Tour Pascal A et B, 92055 La Défense cedex.

Le recours contentieux doit être 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. Il doit être adressé au Tribunal administratif de Toulouse - 68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse cedex 07.

Article 4

Monsieur le préfet du Gers, ainsi que les agents placés sous son autorité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet du Gers
Autorité Environnementale
et par délégation,
Le directeur régional


La Directrice Adjointe,
Laurence PUJO

07 SEP. 2015

Direction
départementale des
territoires

Auch, le 2 septembre 2015

Monsieur le Maire

Mairie – Au village

32480 BERRAC

Secrétariat de la
CDPENAF

Affaire suivie par :
christophe.sabot@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 46 23 – Fax : 05 62 61 46 75

Objet : AVIS DE LA CDPENAF

Monsieur le Maire,

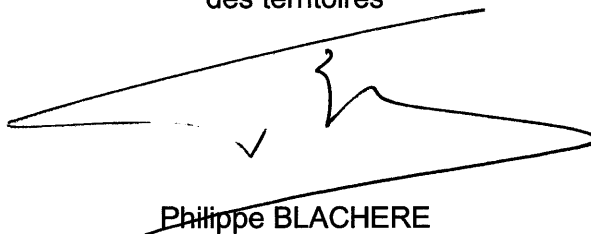
Le projet de plan local d'urbanisme de votre commune a été présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 2 septembre 2015.

La commission n'émet pas d'observation sur la consommation nette disponible pour la construction telle que présentée dans le projet de PLU.

En revanche, elle émet un avis défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation des zones cadastrées B0284 et B0285 au lieu-dit « Broconat » en demandant que ces secteurs constructibles soient implantés dans un autre endroit du village, autour du bourg.

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

Le directeur départemental
des territoires



Philippe BLACHERE

Copie :- STP, unité planification
– SAD
- dossier CDCEA



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

03 OCT. 2015

Le Délégué territorial

Dossier suivi par : Luc BLOTIN

Tél. : 05 59 02 86 62

Mail : l.blotin@inao.gouv.fr
inao-pau@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie
Place du Levant
32480 BERRAC

Pau, le 10 septembre 2015

V/Réf :

N/Réf : LB/NB

Objet : PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 29/06/2015, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU sur votre commune.

La commune de BERRAC est située dans l'aire géographique des AO « Armagnac » et « Floc de Gascogne ». Elle appartient également aux aires de production des IGP listées en annexe.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de PLU respecte les zones à vocation viticole.

Je vous informe donc que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AO concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur et par délégation,
Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE

Copie : DDT 32

INAO - Délégation Territoriale Sud-Ouest

Site de PAU

Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tournaise - 64078 PAU Cedex

TEL : 05 59 02 86 62 - TELECOPIE : 05 59 30 70 16

inao-pau@inao.gouv.fr - www.inao.gouv.fr

Berrac		
	IGP - Indication géographique protégée	Ail blanc de Lomagne
AOC - Appellation d'origine contrôlée		Armagnac
	IGP - Indication géographique protégée	Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy
	IGP - Indication géographique protégée	Comté Tolosan
	IGP - Indication géographique protégée	Côtes de Gascogne
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Floc de Gascogne
	IGP - Indication géographique protégée	Gers
	IGP - Indication géographique protégée	Jambon de Bayonne
	IGP - Indication géographique protégée	Pruneau d'Agen
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles de Gascogne
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles du Gers



AUCH, le

15 AVR. 2015

Direction
Service Analyse des risques Prévision Cartographie
Affaire suivie par : Capitaine Alain BARRAU
Référence : D-2015-001328/AS
Tél. : 05 42 54 12 16
Fax : 05 42 54 12 15
Courriel : secretariat.prevention@sdis32.fr

Monsieur le Maire
Mairie de BERRAC
Place du Levant
32480 BERRAC

Monsieur le Maire,

Par correspondance en date du 30 mars 2015, vous m'avez convié à assister à la présentation du projet du Plan Local d'Urbanisme de BERRAC qui se déroulera le mardi 21 avril 2015 à la mairie de BERRAC.

J'ai le regret de vous faire savoir qu'aucun représentant de mes services ne pourra assister à cette réunion.

Toutefois, je vous précise ci-après les règles générales applicables en matière d'accessibilité et de défense extérieure contre l'incendie.

1. ACCESSIBILITE ET VOIRIE

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc...) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur. Les caractéristiques des voies utilisables par les engins de secours varient en fonction de la destination des bâtiments desservis et leur hauteur :

1 - La voie engins

La voie engins est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée :

- Largeur : 3 mètres bandes réservées au stationnement exclues (6 mètres pour certaines catégories d'ERP) ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m² ;
- Rayon intérieur minimal R : 11 mètres ;
- Surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres) ;
- Hauteur libre : 3,50 mètres ;
- Pente inférieure à 15 %.

La distance entre la voie engins et le bâtiment peut varier en fonction de la nature du bâtiment.

2 - La voie échelle

Lorsque le plancher bas du dernier niveau est à plus de 8 mètres, il faut une voie permettant la mise en station des échelles aériennes (en abrégé voie échelle)

Il s'agit d'une partie de voie utilisable par les engins de secours dont les caractéristiques ci-dessus sont complétées et modifiées comme suit :

- La longueur minimale est de 10 mètres ;
- La largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 mètres ;
- La pente maximale est ramenée à 10 % ;
- La disposition par rapport à la façade desservie permet aux échelles aériennes d'atteindre un point d'accès (balcons, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique, elle doit lui être raccordée par une voie utilisable par les engins de secours.

Lorsque cette section est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres, avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

2. DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment le décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie, et de l'arrêté préfectoral du 18 août 2010 relatif à la défense extérieure contre l'incendie, les mesures ci-après seront en prendre en compte :

		Volume en eau disponible pendant 2H00	Réalisation possible	Distance
Risques courants	Faible	60 m ³	PI de 30 m ³ /h ou réserve de 60 m ³	400 mètres
	Ordinaire	120 m ³	PI de 60 m ³ /h ou réserve de 120 m ³	200 mètres
	Important	240 m ³	2 PI de 60 m ³ /h chacun en fonctionnement simultané 1 réserve de 240 m ³	1 ^{er} poteau : 100 mètres 2 ^{ème} poteau : 400 mètres 100 mètres
Risques particuliers	ERP à risque courant et bureaux, bâtiments à faible potentiel calorifique	30 m ³ /h par tranche de 500 m ² avec un minimum de 60 m ³ /h ou 120 m ³	Hydrants pressurisés et/ou Points d'eau naturels ou réserves d'eau artificielles	200 mètres 200 mètres
	ERP à risque particulier (article CO6), bâtiments à fort potentiel calorifique	60 m ³ /h par tranche de 500 m ² avec un minimum de 60 m ³ /h ou 120 m ³	Hydrants pressurisés et/ou Points d'eau naturels ou réserves d'eau artificielles	1 ^{er} poteau : 100 mètres 2 ^{ème} poteau : 200 mètres 100 mètres
	Bâtiment industriel	Analyse du risque selon procédure ICPE		

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque, au minimum 60 m³ d'eau utilisable en 2 heures.

Un point d'eau incendie peut être satisfait par :

- Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100mm normalisés (NF S 61-213), débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression résiduelle de 1 bar mesurée en sortie d'appareil ;
- Soit, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles.

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

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

Lieutenant-colonel Guy BARTHET



Direction
Service Analyse des risques Prévision Cartographie
Affaire suivie par : Capitaine Alain BARRAU
Référence : D-2015-002948/ML
Tél. : 05 42 54 12 16
Fax : 05 42 54 12 15
Courriel : secretariat.prevention@sdis32.fr

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

à

Monsieur le Maire
Mairie de Berrac
Place du Levant
32480 BERRAC

Monsieur le Maire,

Par transmission reçue dans mes services le 1^{er} juillet 2015, vous avez bien voulu me communiquer pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

- Garantir l'accessibilité aux engins de secours des zones constructibles (article R 111.5 du Code de l'Urbanisme),
- Assurer la défense extérieure contre l'incendie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 18 août 2010 et notamment pour les zones projetées suivantes :
 - o Noyau Villageois ;
 - o Rosignac ;
 - o Hameau Rastérac ;
 - o Au Comp ZA.

Les modalités techniques pour la mise en œuvre de ces dispositions vous ont été communiquées par courrier en date du 21 avril 2015.

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

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


Lieutenant-colonel Eric MEUNIER

07 OCT. 2015

Monsieur le Maire de BERRAC
Mairie
32480 BERRAC

Auch, le 28 Septembre 2015

Le Président

Siège Social

Route de Mirande - BP 70161
32003 AUCH CEDEX
Tél. : 05 62 61 77 77
Fax : 05 62 61 77 07
Email : ca32@gers.chambagri.fr
www.gers-chambagri.com

N/REF : HBC/MSL/cc

Objet : Plan Local d'Urbanisme de BERRAC

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de création du Plan Local d'Urbanisme de BERRAC, nous avons l'honneur, après examen du dossier par nos services, d'attirer votre attention sur les zones AUC et 2AU situées au lieu dit "BROCONAT-RASTERAC", loin du centre du village dans un hameau très agricole, et sur des parcelles à fort potentiel agronomique (cultures de semences, d'oléagineux, et de céréales).

Ces zones jouxtent également le siège d'exploitation de l'EARL de RASTERAC - Sylvie, Philippe et Adrien ROUX.

Cette proximité pourrait engendrer à terme des problèmes de voisinage du fait de la présence des bâtiments agricoles, et de la circulation d'engins agricoles sur la voie communale numéro 2 très étroite. Cela va l'encontre de l'axe 3 du PADD qui fixe comme enjeux la pérennité des espaces agricoles et la protection des sièges d'exploitation vis à vis de l'urbanisation.

Nous souhaitons donc que cette zone soit retirée. Pour ne pas pénaliser le développement de votre commune, elle pourrait être déplacée, comme l'a demandée la CDPENAF (anciennement CDCEA) autour du Bourg.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

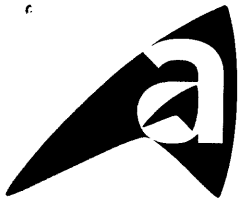
loi du 31/01/1924

Siret 183 200 021 00016

APE 9411Z



Agrément n° IF01762 pour le conseil phytosanitaire
Déclaration d'activité formation n° 73 32 P 000632



Concernant le règlement, nous souhaitons que soient modifiés :

- La définition de la zone Aca :
En rajoutant la possibilité de nouvelles constructions, et remplaçant le terme nécessaire par le terme utile ou lié.
- L'article A2 - zone Aca:
En remplaçant le terme nécessaire par le terme utile ou lié.
- L'article A3 :
En précisant que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite sera prise en compte dans le cas de point de vente à la ferme.
- L'article A4 :
En autorisant une autonomie électrique pour les bâtiments agricoles.
- L'article A6:
En précisant si l'implantation se fait par rapport à l'axe de la route ou par rapport à son emprise.
- L'article A7 :
En précisant quelles sont les installations polluantes, nuisantes, ou dangereuses.
En précisant à 15 mètres de quoi les installations agricoles devront être implantées.
Et en autorisant aussi les implantations en limite de propriété.

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

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

Henri-Bernard CARTIER

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE GASCOGNE

12 FEV. 2016

A Jegun, le 2 février 2016,

Mairie de BERRAC
Place du levant
32480 BERRAC

N/Réf. : courrier n°20160120-01

Objet : Votre notification en date du 20/01/2016 du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire,

Je fais suite à la réception de votre courrier en date du 20 janvier 2016, dans lequel vous m'avez soumis pour avis le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de GASCOGNE a été défini par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2014. Le Syndicat «SCOT de GASCOGNE», Etablissement Public de Coopération Intercommunale en charge de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT de GASCOGNE a été créé par l'arrêté préfectoral du 25 juin 2015.

Depuis septembre 2015, le Syndicat «SCOT de GASCOGNE» a engagé la première phase du travail de construction de son projet de territoire.

Aujourd'hui, le syndicat mixte du SCOT de GASCOGNE est devenu une Personne Publique Associée à l'élaboration et la révision des documents d'urbanismes (Plan Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales). Ainsi, le syndicat mixte du SCOT de GASCOGNE doit obligatoirement être consulté pour avis sur tout projet arrêté dont la procédure a été engagée après cette date.

A la lumière de ces éléments, le comité syndical, en tant que personne publique associée, n'a pas d'observation à formuler sur le projet arrêté Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

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

La Présidente,



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Dupuy-Mitterrand".

Élisabeth DUPUY-MITTERRAND

Syndicat Mixte du SCOT de GASCOGNE

Communauté de Communes Cœur de Gascogne
31 Place de la Bascule
32360 JÉGUN

Rapport de Présentation

- Merci de numéroté l'ensemble les pages du rapport de présentation.
- En page 7, merci de reprendre les compétences de la Lomagne Gersoise
- En page 24, il apparaît la liste des équipements publics et associations. A priori, les points 1 à 4 ne sont pas renseignés. Merci de mettre en cohérence liste et numérotation
- En page 54 du PDF, faute de frappe (Il manque un Q) au point II Patrimoine Biologique et biodiversité, sous section 2) Le contexte écologique, dernier alinéa : « *Il n'y a pas de site Natura 2000 sur le territoire communal* »
- En page 75 du document PDF, erreur au niveau de la 1^{ère} ligne et 1^{ère} colonne du tableau, concernant la phrase suivante : « *Berrac est une commune du département du Sud du département du Gers* ».
- En page 80 erreur au niveau « caractéristiques des différentes zones », l'intitulé du point b) devrait être « zone Ub » et non « zone Ua ».
- En page 100, faute de frappe dans le titre du II

PADD

- Page 6 : faute de frappe dans le titre 1.6

OAP

- Merci de préciser explicitement ce qui relève de la recommandation et de qui relève des éléments opposables, (gestion du pluvial, réseaux électriques enterrés, densité minimale...). De plus, les « Grands principes valables pour l'ensemble des zones à urbaniser » sont parfois contradictoires avec les OAP de secteur (découpage des lots, orientation des bâtiments,...).

Document graphique

- Certaines zones ne sont pas légendées (A la rousseille, A Labatut, certaines zone N, zone A, zone Nj au village...) ou mal légendées (légende de la zone N en particulier, problème de centroïde)
- Confusion dans la représentation de la zone As et de la trame bleue
- Lecture difficile des chemins à préserver et des emplacements réservés (une numérotation des ERr en lien avec le tableau en légende pourrait permettre une clarification).
- Vérifier la nécessité d'une STECAL sur la parcelle B833.

Règlement écrit du PLU

- **Page 7 : Ripisylves et trame verte et bleue**

Rajouter une exception pour les installations de pompage et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public

- **Page 20 : Article Ua 10, Hauteur des constructions**

Il est prévu que la hauteur peut être limitée à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes, « dans les secteurs présentant une unité esthétique ». S'agissant de cette règle, il paraît nécessaire de reformuler cet article ou de définir clairement cette notion d'unité esthétique.

- **Page 20 : Article Ua 11, Les ouvertures**

Supprimer « naturel »

- **Page 20 : Article Ua 11, Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.**

Il est indiqués des dispositions particulières en termes d'aspect des façades, notamment concernant les teintes des enduits de façades et des menuiseries. Dans ces dispositions particulières, vous renvoyez aux teintes du « nuancier disponible en mairie ». Ce nuancier devrait être annexé au PLU.

Attention : cette remarque concerne un grand nombre de zones, elle n'est pas rappelée à chaque article mais reste valable pour l'ensemble des zones concernées.

- **Page 35 : Article AU6, paragraphe « Cette règle ne s'applique pas dans les zones : »**

Au 2nd point, il est indiqué que cette règle ne s'applique pas « pour les bassins des piscines qui doivent respecter un recul de 1,50 m par rapport à la voirie » sans préciser s'il s'agit de l'emprise, de l'axe... Il paraît opportun de reprendre la formulation de la zone Ua

- **Page 36 : Article AU11**

Zone AUa et AUd, préciser si les règles de hauteur s'appliquent hors « clôture en mur bahut avec grillage ».

Zone AUb et AUC, reprendre la rédaction des règles de clôtures (pas de second « soit », règle de clôture dans « façades »)

- **Page 41 : Caractère de la zone A**

Il paraît nécessaire de supprimer la référence aux « non agriculteurs » et aux « agriculteurs », les autorisations d'urbanisme n'étant pas rattachées à la qualité du demandeur.

- **Page 42 : zone Ax**

Il est indiqué que sont autorisées « les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité considérée ». Il pourrait s'avérer judicieux de rajouter que le logement devra être intégré au bâtiment principal.

- **Page 47 : Caractère de la zone N**

Au niveau de la définition du caractère de la zone, au paragraphe 2, il est indiqué « *Elle comprend une zone Ni qui est soumise au risque inondation* ». Aucune zone Ni n'est référencée dans le rapport de présentation ou le document graphique.

Il pourrait également être fait référence à la zone Nj

- **Page 47 : Article N1 et N2**

Sachant que l'ensemble des zones N sont couvertes par une trame TVB interdisant toute construction y compris agricole, il pourrait paraître opportun de reprendre la formulation des dispositions générales concernant les TVB.

- **Page 47 : Article N2**

Pour la zone Nj, il paraît préférable de préciser une surface maximale

De façon générale sur la forme, et dans un souci de lisibilité, il paraît nécessaire d'uniformiser les polices d'écriture, de vérifier les mises en page et en particulier les puces et tabulations

16 OCT. 2015



Sous préfecture
de Condom

Condom, le 13 OCT. 2015

Dossier suivi par Anne-Marie MONTEGUT
Tél : 05 62 68 43 58
Mél : anne-marie.montegut@gers.gouv.fr

Le préfet

à

Monsieur le Maire de BERRAC
Au Village
32480 BERRAC

Objet : Plan local d'urbanisme
P.J. : Observations sur le projet

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé pour consultation votre projet de plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du 19 juin 2015 et parvenu à la sous-préfecture de Condom le 23 juin 2015.

Ce dossier appelle de la part des services consultés les avis et remarques figurant en annexe. Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Après analyse du dossier, les points suivants font l'objet de remarques majeures :

- Le projet ne propose pas une approche objective du développement envisagé pour la commune. Il présente simplement un chiffre (+ cinquante habitants), qu'il ne justifie pas. Il est à ce titre nécessaire de produire une partie prospective, basée par exemple sur une projection de l'évolution de la population communale. Plusieurs scénarios peuvent être établis, le conseil municipal devant alors se prononcer sur un choix.

- L'hypothèse de développement semble surdimensionnée. L'augmentation de cinquante habitants pour les dix à quinze ans à venir ne semble en effet pas réaliste au regard des caractéristiques communales, et ces chiffres conduiraient à une consommation excessive de l'espace. Aussi, les hypothèses du projet ainsi que le zonage seront à revoir. En outre, la plupart des chiffres (population voulue, superficie urbanisable, nombre de personnes par foyer, et densité) varient en fonction des documents, ce qui rend la lecture des objectifs assez difficile. Une mise en cohérence de tous les documents est nécessaire.

- Certaines parcelles mentionnées dans les observations sont à retirer du zonage. Elles sont en effet en excroissance des parties actuellement urbanisées, sans logique de composition « urbaine », et ne semblent pas correspondre à un intérêt général (Nord de Rastérac). D'autres sont à requalifier (zone d'activités).

Par conséquent et au vu du projet transmis, je dois émettre un avis défavorable sur ce dossier. Une réflexion soutenue sur le projet de développement doit être menée et en particulier, le besoin doit être évalué clairement. La zone de Rastérac devra être reconsidérée. Enfin, il conviendra de prendre en compte les autres remarques de cet avis.

Mes services restent bien sûr, dans ce cadre, à l'écoute de toutes les propositions que vous formulerez. Dès que le projet aura été revu conformément aux remarques formulées dans le présent avis, il pourra être soumis à enquête publique.

Dans le cas où le PLU venait à être mis à l'enquête publique sans être arrêté de nouveau, il devrait être accompagné d'un document précisant quelle prise en compte est faite de l'ensemble de ces remarques, avec un dossier complémentaire de PLU rectifié et complet préfigurant le dossier approuvé et apportant tous les éléments manquants.

Mes services restent disponibles pour toute question que vous pourriez avoir au cours de la suite de ce dossier très important pour la commune.

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

Pour le préfet et par délégation,
La sous-préfète de Condom


Marlène GERMAIN

OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE PLU

Pièce 1 : Rapport de présentation

Remarques de fond

P 77 : l'axe 1 du PADD établit une augmentation de cinquante habitants pour les dix à quinze ans à venir. Au regard de la situation actuelle (106 habitants en 2012) ce chiffre semble excessif: il nécessite a minima une justification et un projet communal. Sinon, il sera le vecteur d'une surconsommation d'espace agricole et naturel et contribuera au développement du mitage. À noter que la période de référence n'est pas valide, car elle correspond à une activité exceptionnellement élevée, y compris au niveau départemental.

La recherche de formes urbaines semi-denses comme envisagé ici ne semble pas compatible avec les schémas P 46 et 47.

P 81 : le choix d'urbaniser en AUb la parcelle 779 au Nord du bourg est intéressant. Cependant, cette zone présente bien des caractéristiques pour un développement plus important : proximité du village, valeur agronomique des terres faible, peu de pente, prolongement logique de l'urbanisation du bourg. Un tel choix correspondrait parfaitement à un développement durable de la commune, en évitant ainsi un mitage sur le reste du territoire.

Pour Rosignac, la surface de 0,72 ha conduit à un ratio de 1 800 m² par habitation. Ce chiffre est très fort, très éloigné des chiffres vertueux annoncés précédemment. Il s'agit d'une densité très faible. À noter qu'en page 47, le projet de développement est très différent.

Pour les secteurs au village et Rastérac, le potentiel d'urbanisation n'est pas précisé.

Enfin, pour la zone de Rastérac, le choix de l'urbanisation n'est pas conforme aux règles d'urbanisme. Le prolongement en AUc est très « excentré » : il s'agit d'une urbanisation linéaire qui conduira au mitage du territoire. D'autres parcelles, y compris sur ce secteur de Rastérac présentent des caractéristiques plus intéressantes. Cette zone est donc à reconsidérer.

Remarques de forme

Il serait nécessaire que le rapport soit paginé en totalité.

P 6: les chiffres de population datent de 2006 et ne sont donc plus à jour. Désormais, la Communauté de communes est aussi compétente en matière d'élaboration de Schéma de Cohérence Territoriale.

P 17 à 22 : les 4 cartes présentes ici ne font pas l'objet d'analyse. La synthèse de la page 28 est très générale : elle ne prend pas en compte les spécificités locales, faute d'une analyse trop éloignée du territoire, trop théorique et pas assez détaillée.

P 20 : la carte élevages doit différencier les ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) des établissements soumis au RSD (règlement sanitaire départemental). En effet, ce classement peut avoir des incidences sur le projet : les distances de réciprocité (art L 111-3 du Code Rural) sont de 100 mètres pour les ICPE et de 50 mètres pour les RSD. À noter que les épandages ne semblent pas pris en compte.

P 23 : dans la synthèse, il est affirmé que l'activité agricole est orientée vers la céréaliculture et la viticulture. Rien dans l'analyse ne démontre le caractère dominant, sinon important, de cette dernière culture.

P 25 : les traces d'un temple à Pastets sont citées. Une localisation plus précise, à la parcelle, permettrait de bien prendre en compte ce patrimoine.

P 30 à 34 : les paysages de Berrac ne sont pas clairement identifiés. Existe-t-il des entités : vallées, crêtes .. Une cartographie présentant ces éléments devra être produite. Les éléments remarquables seront également localisés sur ce document, ainsi que les points de vue, et surtout les enjeux paysagers.

P 46 et 47 : les graphes d'analyse de potentiel utilisent un modèle urbain fortement consommateur d'espace. Le ratio surface parcelle / nombre constructions est de l'ordre de 2 000 m².

P 53 : il convient de rappeler que le SRCE a été adopté par le préfet de région en date du 27 mars 2015.

P 67 : la prise en compte du risque inondation doit être complétée pour les ruisseaux non compris dans la CIZI (cartographie informative des zones inondables). Une bande de 10 mètres inconstructible à compter du haut des berges sera appliquée sur tout le territoire. Il serait aussi souhaitable que les lacs et plans d'eau soient concernés.

P 68 et P 71: Le PPR-RGA a été approuvé le 28/02/2014.

Le tableau catastrophes naturelles sera à actualiser (voir prim.net).

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Décret	Fin	Arrêté	Fin
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	27/07/2007	01/08/2007
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	06/11/2012	09/11/2012

Une localisation géographique de ces événements serait intéressante.

Le risque sismique doit être rappelé. La commune de Berrac est classée très faible à ce titre.

P 68 : au titre des risques agricoles, la règle de réciprocité est également applicable aux installations soumises au RSD (règlement sanitaire départemental) : la distance est alors ramenée à 50 mètres. À noter que par précaution, la DDT du Gers recommande le doublement de cette distance, soit 100 mètres.

Pour le ruissellement pluvial, la situation locale doit être précisée. Existe-t-il un réseau communal de collecte des eaux pluviales ? Si oui, il doit être analysé.

P 72 et 73 : les informations données ici sont très générales et non opératoires. Une cartographie est nécessaire : localisation des transformateurs et des réseaux BT, canalisations AEP, poteaux incendie (ou tout autre dispositif agréé) et zones défendues, rappel du plan de zonage d'Assainissement Non Collectif et des préconisations...

P 72 : le syndicat des eaux de St Mézard s'appelle désormais le SIAEP du Lectourois.

P 74 75 : les enjeux mis en avant dans ce tableau sont intéressants, mais beaucoup trop généraux pour être valides et opérationnels. En l'état, ils sont applicables à bien des territoires comparables à Berrac. La justification du projet, et d'abord du PADD, sur la base de ces éléments sera insuffisante.

P 77 : le second alinéa cite le petit patrimoine et les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination. Cette volonté affichée dans le PADD est vertueuse, mais elle n'est pas étayée par une analyse dans le diagnostic territorial.

P 77 et suivantes : la justification détaillée de chacune des zones est intéressante. Les documents graphiques complètent le texte. Pour aller plus loin, un graphique zone par zone sur la base d'une photo aérienne avec représentation des réseaux donnerait une vision synthétique plus aboutie.

P 80 : la zone UI est également justifiée par la présence de la servitude AC2 « site inscrit : église cimetière et ses abords ».

P 85 : la zone Ax est conçue à partir d'une activité existante. Celle-ci n'a pas fait l'objet d'une analyse dans le diagnostic. Compte tenu de la volonté de développer la zone sur 1 hectare, le classement de celle-ci ne devra pas être en zone A, mais en zone U ou AU selon les besoins en matière de réseaux et d'éventuelles orientations d'aménagement.

P 89 / 90 : le classement au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du CU est intéressant pour envisager une protection du patrimoine végétal. Cependant, celle-ci ne sera effective que si une règle complémentaire est associée à ce classement. En effet, cet article donne seulement obligation de déclaration pour toute intervention (destruction par exemple) sur l'élément identifié. Aussi, il est souhaitable, voir recommandé, de compléter cette règle. Le conseil municipal peut envisager une replantation similaire par le pétitionnaire. Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une analyse dans le diagnostic.

P 92 et 93 : le changement de destination est envisagé pour certains bâtiments dont l'intérêt semble modeste (ex. hangars) Ce classement peut être établi sur un repérage du bâti de qualité architecturale afin de donner un sens à ce projet. Des critères de classement doivent être établis. Chaque photographie doit être repérable, pour savoir à quel bâtiment du plan elle correspond. Si ces bâtiments ont effectivement un caractère architectural intéressant, il serait nécessaire qu'ils soient non seulement identifiés au titre du changement de destination, mais aussi au titre des bâtiments protégés, et soumis aux prescriptions de ces bâtiments.

P 98 : le tramage des Ub permettant une urbanisation rapide n'est pas violet, mais orangé avec trame rouge. Le tableau 2. zones à urbaniser semble incohérent. La colonne Superficie à bâtir représente 80 % de la surface. Or les chiffres ne correspondent pas : $1,85 \text{ ha} \times 0,80 = 1,48$ (et non 1,66 ha) et les autres 0,59 ha ne font pas l'objet de cette déduction.

À noter également que les ratios correspondants sont respectivement de 1 380 et 1 970 m²/construction (d'après les chiffres du tableau). Ces ratios ne correspondent pas exactement au modèle d'urbanisme développé dans ce dossier (semi-dense).

Les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés sont à peine évoquées. En complément, le potentiel offert par le changement de destination du bâti existant n'est pas pris en compte.

La consommation liée à la création d'une zone Nj n'est pas prise en compte. Il en est de même pour la zone d'activités.

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

Remarques de fond

P 5 axe 1 1-1 : le chiffre de 150 habitants est avancé pour ce projet à l'horizon 2025. Présenté de la sorte, il semble très abstrait, ne faisant l'objet d'aucune justification ou projection (pourquoi 150 et pas 120 ou 180 ?) ni dans le diagnostic ou dans un autre document. À noter que la population actuelle est de 107 habitants (source INSEE). Le projet conduit donc à une augmentation de 43 habitants, soit + 40 % d'augmentation. Cela ne semble pas réaliste.

Remarques de forme

P 2 : le renouvellement urbain est cité au titre du développement durable. Il n'est pourtant jamais abordé dans ce dossier, sauf pour les changements de destination.

P 4: le titre de l'axe 1 paraît maladroit : permettre une augmentation de la population afin de conserver le nombre d'habitants actuels. Cette incohérence se retrouve en page 5 (paragraphe 1-1) qui ne parle que de «maintien de la population actuelle».

P 5 : le chiffre de 150 habitants à l'horizon 2015 est cité. Il ne correspond pas à la population actuelle (109) additionnée du potentiel envisagé de 50 habitants (soit 159 au total).

La forme urbaine semi-dense de 6 logements à l'hectare conduit à une consommation de 1 333 m² (10 000 m² x 0,8 / 6). Elle reste supérieure aux objectifs fixés en page 6 : 800 à 1200 m². De même, un potentiel de 2,5 ha pour 15 habitations correspond à une densité supérieure aux 1200 m² indiqués.

Au paragraphe 1-3, la vacance doit être évitée. Elle n'est pas prise en compte dans ce projet. Elle doit conduire à une réévaluation à la baisse du besoin.

Le choix de développement du bourg est évident. Par contre, il n'y a pas de justification pour les deux hameaux.

P 6 : comment ce projet envisage-t-il le développement des communications numériques ?

P 8 : plusieurs points cités ici ne font pas l'objet d'une analyse. Concernant les chemins piétonniers, quel est le projet de création ? Comment est-il pris en compte dans ce PLU ?

P11: la carte des terres agricoles n'apporte rien au PADD et peut être source de contentieux. Elle ne doit pas figurer dans ce document.

P 15 : il est préférable que la carte ne figure pas ici, mais plutôt dans le rapport de présentation.

Pièce 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Remarques de fond

P 10 : Rosignac. Le projet a retenu une partie seulement d'une plus grande zone actuellement à vocation agricole. Les OAP n'envisagent pas un développement sur la partie Nord (comme évoqué en réunion sur site). Cette position est contraire à un développement durable du territoire. Elle conduit à contraindre fortement la zone agricole résiduelle, pour réaliser une forme urbaine consommatrice d'espace (0,70 ha : 4 = 1 750 m² par logement). La forme urbaine résultante n'est pas « semi-dense » comme évoqué dans le dossier.

P 13: il est recommandé une urbanisation linéaire. Ce choix ne favorise pas la gestion économe de l'espace, contrairement à ce qu'il est dit, mais a en fait des effets contraires, et contribue à augmenter la surface de contact entre partie urbanisée d'une part, espaces agricoles et naturels d'autre part, et donc le risque de conflit d'usage.

La partie programmation devra être plus précise sur l'ordre de priorité d'urbanisation des zones AU.

Les haies à préserver doivent figurer comme éléments paysagers sur le plan de zonage.

Remarques de forme

P 7: il est évoqué une zone AU0, alors qu'elle est décrite ailleurs comme une zone 2AU.

P 8: le tableau n'est pas correct. La zone AUd n'est pas mentionnée.

Pièce 4 : règlement

Lorsqu'une remarque est faite pour une zone, elle n'est pas rappelée pour les zones suivantes, lorsque le cas se représente.

Remarques de fond

P 6 : le règlement de la TVB est très restrictif sur la constructibilité : « toutes les constructions sont interdites ». Cette règle est satisfaisante pour la prise en compte du risque inondation, par contre, pour le reste du zonage, certaines constructions semblent pouvoir être admises (valorisation de la forêt, agriculture). A noter que le long des cours d'eau, les ouvrages de valorisation de l'eau peuvent également être admis.

P 41: les conditions d'autorisations ne doivent pas dépendre de la profession du pétitionnaire - on ne doit pas distinguer les notions d'agriculteurs / non agriculteurs, mais parler plutôt d'habitat isolé ou de siège d'exploitation agricole.

Art A2:

- dans les zones A:

il n'est pas possible d'autoriser en secteur A ou As, les extensions, adaptation ou réfection de constructions existantes qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole.

En outre, cet article s'impose aussi aux bâtiments agricoles ou nécessaires à l'activité agricole, ce qui limite leur extension à 30 %, ce qui semble peu.

- dans les zones Ah:

Il n'y a pas de phrase concernant les annexes et les piscines.

- dans les zones Aca:

voir les remarques précédentes. Il faut aussi parler de nouvelles constructions liées ou nécessaires à l'activité agricole.

- le règlement de la zone Ax devra figurer dans une zone plus appropriée de type U ou AU.

Remarques de forme

P 7 :

si les haies et boisements sont bien identifiés sur le plan de zonage, les ripisylves ne le sont apparemment pas, contrairement à ce qui est indiqué dans cette page (le rapport de présentation n'en parle pas non plus). toute construction est interdite dans le périmètre de la TVB. Cela concerne donc également les constructions destinées à l'utilisation de l'eau des lacs, les services et équipements publics ...

Pour les ruisseaux, préciser que l'inconstructibilité sur une bande de 10 m se mesure à compter du haut des berges. Il y a en partie incohérence avec la règle qui dit que dans toute la TVB, toutes les constructions sont interdites.

P 8 art 7 : il est prévu de soumettre les clôtures à déclaration sur le territoire communal. Sur les secteurs où aucune exigence n'est émise par le PLU, la déclaration sera systématiquement positive et la procédure n'aura pas d'intérêt. Par ailleurs, ce n'est pas le PLU qui instaure cette procédure de déclaration sur l'ensemble du territoire : il faut une délibération prise sur la base de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs situés en dehors de l'application de l'article L123-1-5 II 2° du Code de l'Urbanisme (mais le PLU peut préciser les secteurs concernés).

P 8 art 8 : il est prévu de soumettre les démolitions à permis sur le territoire communal. Ce permis est déjà exigible dans le périmètre de covisibilité des monuments historiques, sur les bâtiments identifiés comme éléments paysagers et dans les sites inscrits ou classés. Il ne peut être étendu par le PLU que dans les secteurs soumis à l'article L123-1-5 II 2° du Code de l'Urbanisme. Pour l'étendre à l'ensemble du territoire, il faut prendre une délibération spécifique au titre de l'article R421-27 du Code l'Urbanisme.

P 9 art 10 : le premier alinéa ne reprend pas correctement l'énoncé de l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme. Il permet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, si le PLU ne s'y oppose pas - ce qui semble le cas.

P 11 : les accès doivent également permettre le passage des engins de défense incendie, y compris le retournement.

P 12 : la définition des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial ne semble pas correspondre aux choix opérés dans ce PLU (CF P 92 du rapport de présentation).

P14: certaines définitions sont inutiles quand elles ne sont pas employées (par exemple, stationnement automobile, pour lequel il n'y a aucune disposition imposée).

P 17 : le texte introductif de la zone (sous le titre) devra comporter une mention rappelant le caractère non réglementaire de cette partie.

Art Ua10 : il y a déjà une définition de la hauteur en page 13, qui est différente. Il ne faut garder qu'une référence.

Art Ua11 : pour les menuiseries, un nuancier doit être mis à disposition en mairie. En fait, ce document doit être joint au présent PLU, il en est une pièce constitutive, car il permet de juger la règle écrite.

P 33 : dans la présentation générale, il est indiqué que les catégories de zones AU sont établies en fonction de la topographie et des enjeux paysagers. Cela ne correspond pas avec la légende des documents graphiques qui précise qu'il s'agit de priorités.

Art AU11 : au 2-, il est écrit qu'il existe une palette de couleurs pour les volets ; qui n'est pas fournie. Elle doit faire impérativement partie du dossier de PLU.

Les façades en bardage bois naturel sont interdites, alors que la demande porte souvent sur ce choix.

Art A1: cet article interdit tout, y compris dans les secteurs. Il ne fait pas référence aux exceptions citées dans l'article A2.

P 47: la caractéristique de la zone fait mention d'une zone Ni qui n'existe pas. Par contre, le secteur Nj n'est pas mentionné.

Pièce 5 : Plan de zonage

Remarques de fond

Les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité) agricoles doivent être définis de la manière suivante. Ils comprennent les sièges d'exploitation et les logements existants, les annexes à l'habitat (garage, piscine, abri jardin ...) et éventuellement les bâtiments existants pouvant admettre un changement de destination, généralement présentant des qualités architecturales intéressantes. Le périmètre des STECAL permettra également de réaliser des annexes et des extensions pour le bâti existant. En général les locaux de diversification (vente à la ferme, transformation, gîte ...) sont également admis.

Ces secteurs ne comportent pas de bâtiment agricole pur (stockage, stabulation ...) : ces derniers sont plutôt être classés en zone A stricte.

Les zones d'implantations de l'habitat isolé (secteurs Ah) comprennent les habitations existantes ainsi que les annexes.

Pour l'ensemble des STECAL et zones d'implantations de l'habitat isolé, le périmètre retenu doit permettre la réalisation d'annexes nouvelles (garage, abri jardin, piscine...) ainsi que l'extension des logements existants, sans pour autant être excessif. Dans le projet, certains périmètres paraissent très réduits, alors que d'autres sont trop importants.

Pour Rastérac, le secteur AUc en prolongement de l'urbanisation présente toutes les caractéristiques du mitage. De plus, ce développement dégradera fortement l'activité agricole (contrainte d'exploitation, conflits d'usage). Cette zone est donc à reconsidérer.

La zone Ax est délimitée pour permettre l'accueil d'activités nouvelles sur 1 hectare, le classement de celle-ci ne devra pas être en zone A, mais en zone U ou AU selon le besoin en matière de réseaux et d'éventuelles orientations d'aménagement.

Il est souhaitable que les bâtiments repérés au titre des éléments bâtis portent un numéro permettant leur identification individuelle vers une fiche indiquant leurs caractéristiques (telles que figurant en pages 89 et 90 du rapport, dont les photographies correspondantes).

La même remarque concernant les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, en précisant en outre l'état des bâtiments (les bâtiments en ruine de plus de 10 ans ne pourront pas faire l'objet de ce changement de destination, et ceux détruits depuis moins de 10 ans ne pouvant être reconstruits qu'à l'identique). En outre, certains changements de destination ne semblent concerner que des bâtiments de très petite taille (par exemple, parcelles B516 ou B563), pour lesquels le changement de destination pourra difficilement entraîner une habitabilité correcte. La superficie des bâtiments concernées apparaît donc un élément aussi intéressant à mentionner.

Remarques de forme

La légende comporte un grand nombre de champs, dont certains pour le même type de zone : AU. 4 champs sont employés, permettant ainsi d'afficher une priorisation. Celle-ci pouvait s'exprimer différemment, dans les OAP par exemple, au titre de la programmation.

Le tableau récapitulatif des emplacements réservés ne comporte pas de titre.

Les emplacements réservés sont très peu lisibles (la trame ressemble à celle du bâti léger). De plus, leur numéro n'est pas toujours reporté sur les plans.

Concernant les Espaces Boisés Classés, si la trame employée est satisfaisante, sa superposition avec les ZN ne permet pas une bonne lecture.

Les étoiles sont d'une lecture difficile. La taille doit être augmentée et leur couleur différenciée du zonage sous-jacent, le cas échéant.

La trame verte et bleue est complexe : 3 trames différentes pour des objets de nature différente. Si cette classification a du sens pour l'analyse, elle n'est pas opérante pour le projet. En effet, comme le règlement est le même pour les 3 trames, cette distinction alourdit inutilement le graphisme, avec notamment des superpositions de trames peu lisibles. Par contre, la distinction peut se justifier s'il y a différence de règlement (voir la remarque sur l'incohérence du règlement à ce sujet). Le contour des secteurs tramés doit aussi figurer, afin de bien repérer où s'arrêtent les trames.

Le risque inondation est pris en compte par un zonage dédié As : sa trame est similaire à celle de la trame bleue.

Les ruisseaux semblent repérés par la trame bleue en surlargeur. Les ruisseaux pourraient être plutôt identifiés par un trait particulier, permettant de savoir le long de quels ruisseaux le recul de 10 mètres s'applique.

A Labatut, les parcelles 680 et 681 sont classées en Ah. La photo aérienne ne révèle pas la présence de bâtiments existants.

A Pastets, le STECAL semble contenir des bâtiments à vocation agricole.

Au Coutché, un changement de destination est autorisé sur un bâtiment. Il peut être inclus dans le STECAL.

Pièce 6 : annexes

Remarques de forme

Pièce 6.2 : le tracé de la servitude AC2 doit être légèrement modifié.

Pièce 6.4 : le droit de préemption urbain est une donnée intéressante pour le PLU, mais elle n'en fait pas partie. Il s'agit d'un dossier distinct, avec un traitement distinct.



**Direction Générale Adjointe
Investissements et Territoires**

Direction Territoires et Développement Durable

Service Agriculture et Développement Rural

Dossier suivi par Sylvie Saint-Martin

Tél : 05.62.67.31.24

ssaint-martin@gers.fr

AUCH, le **30 SEP. 2015**

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, conformément au code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis du Département du Gers sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme transmis le 1^{er} juillet dernier.

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

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

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

Le Président,

Par délégation,

DGA
Investissements et Territoires

Thierry CAYRET,

**Monsieur Philippe AUGUSTIN
Maire de BERRAC
Place du Levant
32 480 BERRAC**

État des lieux du projet

La commune de Berrac souhaite engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme en vue de permettre l'accueil de nouveaux habitants et de préserver son cadre de vie. C'est un territoire vaste et agricole qui dispose d'atouts paysagers et naturels.

Fortement marqué par son caractère rural, Berrac comptait 109 habitants en 2011. Les choix communaux consisteront à :

- proposer un développement mesuré du bourg dont l'urbanisation est peu dense mais disposant d'enjeux architecturaux de qualité;
- conforter les hameaux de « Rosignac » et de « Rastérac »;
- intégrer une zone Ax, zone agricole à vocation d'activités agricoles, artisanales, industrielles et commerciales en continuité des silos existants ;
- accueillir 50 habitants supplémentaires d'ici 2025 en ciblant l'atteinte des 150 habitants ;
- réaliser 17 logements nouveaux sur une surface d'environ 2,65 ha ;
- sauvegarder les espaces agricoles et naturels ;
- intégrer les enjeux environnementaux et paysagers (trame verte et bleue, les risques naturels, les atouts identitaires de la commune notamment les mottes cadastrales, ses coteaux boisés...).

I – Sécurité sur les routes départementales

A) Observations générales

Rappel des principales dispositions de la délibération de l'Assemblée Départementale 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 RD du Schéma directeur en rase campagne. Ces prescriptions concernent l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité.

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

3) Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes (le temps de réaction d'un côté peut être abaissé à 6 secondes

dès lors qu'il demeure au total au moins égal à 16 secondes). En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85% des usagers dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité minimales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h ($V_{85} = 50$ km/h), les règles énoncées ci-avant demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 90 km/h ($V_{85} = 90$ km/h), elles demanderaient 200 mètres de visibilité de part et d'autre.

4) En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de police de circulation incombant au Maire, il est de sa compétence, d'autoriser ou pas au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés. Il lui appartient donc d'apprécier des distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès (réf. point 3 ci-dessus). Les accès relatifs aux opérations génératrices de trafic pouvant nuire à la fluidité devront faire l'objet d'aménagements particuliers.

B) Observations particulières

La commune de Berrac est desservie par 4 routes départementales :

- la **RD 36** inscrite au schéma directeur routier départemental (réseau d'intérêt départemental de 2^{ème} catégorie
- les **RD 41, 259 et 266**, toutes 3 inscrites au Réseau d'Intérêt Cantonal (hors Schéma directeur routier départemental).

L'examen du projet de PLU appelle les observations suivantes en ce qui concerne la voirie départementale :

✓ **Concernant le secteur « Rasterac », situé hors agglomération**, le débouché de la voie communale n°2 sur la RD 41 ne respecte pas les conditions de visibilité telles que définies au point I.3. Par conséquent, un aménagement de sécurité à ce carrefour conditionnera l'ouverture à l'urbanisation des zones AUc, AUd et 2AU de ce secteur. Le projet d'aménagement devra être validé par le SLA de Mauvezin et les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale, après signature d'une convention avec le Département définissant les modalités administratives, techniques et financières à intervenir.

Aussi, il convient de donner **un avis favorable** à l'accès de ce secteur à la RD 41 sous réserve de la réalisation de l'aménagement susnommé.

II - Transports scolaires

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 Département 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.

III – Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le PDIPR a été adopté par délibérations du Conseil Général du Gers en date des 27 mai 1986 et 27 janvier 1995, délibérations actualisées les 26 janvier 2007 et 8 février 2008. Les itinéraires adoptés et définis, font, au sens du code de l'Environnement (article L 361-1), l'objet de protections juridiques particulières.

La commune de Berrac est concernée par l'existence d'un itinéraire départemental de promenade et de randonnée, le GRP Cœur de Gascogne, qui constitue un support de découverte du paysage communal. Le PLU doit donc tenir compte de ce tracé afin d'en assurer sa préservation et sa continuité (voir annexe).

IV - Autres observations générales sur le dossier

✓ Observations sur le rapport de présentation

Le diagnostic communal est relativement bien traité en terme d'étude de la population et d'activités socio-économiques, ce qui est un support important pour aider à la prise de décision. Depuis les années 70, la commune connaît un déclin démographique en dents de scie. Cependant certaines informations sont anciennes. On note des données non actualisées concernant le canton de Lectoure (page 6 et suivantes) qui ne compte plus 13 communes mais 26. De ce fait, l'analyse sur l'évolution de la population du canton est à actualiser.

Au niveau de l'habitat (pages 35 à 37), un état des lieux du parc a été présenté afin de mieux comprendre son évolution et ainsi quantifier les besoins pour les années à venir. La commune a connu une dynamique des constructions assez moyenne avec, en 10 ans, 1 construction par an et en parallèle 2,46 ha d'espaces naturels consommés entre 2004 et 2014 pour seulement 6 constructions. Il aurait été intéressant de quantifier le part de logements en location présents sur la commune. Le locatif pourrait représenter un support intéressant pour accueillir des jeunes ménages et constituer aussi une alternative à la construction.

En ce qui concerne les perspectives de développement, la commune de Berrac justifie son choix de retenir un objectif de croissance modérée avec une quinzaine de logements sur 2,65 ha permettant d'accueillir une cinquantaine de nouveaux habitants d'ici 2025. La commune souhaite conserver une dimension rurale et contenir l'habitat dans les quartiers existants et présentant une capacité suffisante en réseau. De plus, des projets d'équipements publics (offre de stationnement, accessibilité des secteurs urbanisés et espaces de vie) viendront conforter le centre bourg.

S'agissant du paragraphe relatif aux caractéristiques des différentes zones, on note une erreur à la page 80 sur l'intitulé du « b) La zone Ua, zones urbaines correspondant aux hameaux et aux extensions pavillonnaires ». Il s'agit de la zone Ub et non de la zone Ua.

Le territoire de Berrac est marqué par une biodiversité très présente. On y recense notamment plusieurs continuités écologiques et milieux naturels intéressants.

La commune a fait le choix de mettre en place au travers de son PLU, quelques protections au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour la plupart des éléments boisés (haies, alignement d'arbres, réservoirs herbacés, arbres isolés...) ou

protection Espaces Boisés Classés pour les boisements au Sud de Berrac. Toutefois, s'agissant du réseau hydrographique (page 65 « conclusion »), la rédaction ne permet pas de comprendre si le PLU instaure un degré de protection ou le rattache à l'article L123-1-5 ?

L'ensemble du territoire dispose d'une richesse écologique et paysagère qui doit être préservée. On note l'absence de référence du PLU au SRCE (schéma régional de cohérence écologique). Or, le SRCE est un outil de connaissance et d'accompagnement pour faciliter la prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents de planification. Le SRCE identifie les principaux enjeux sur lequel le PLU pourra appuyer ses orientations en matière de préservation de l'environnement.

Le rapport présente une analyse relativement complète de la biodiversité et met en évidence les enjeux écologiques de la commune. Le PADD (axe 4) affiche des enjeux de protection de la trame verte et bleue qui vont dans le sens des préconisations du Département autour de la préservation et de la non dégradation des espaces naturels.

✓ **Observations sur le règlement**

Les règles de recul

Afin de minimiser les nuisances liées au trafic sur son réseau routier, le Département préconise en fonction de la classification routière de la voie, un recul d'implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques.

Concernant les RD traversant la commune de Berrac, il est recommandé que toute construction respecte la plus contraignante des deux règles ci-dessous :

- être implantée à au moins 15 mètres de l'axe de chaussée,
- ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental.

Autres observations

S'agissant de la zone UI (page 29), le paragraphe « caractère de la zone » explicite qu'elle a vocation à « accueillir des activités liées à l'artisanat ». Son article UL2 précise que « les constructions nécessaires aux activités de sports et loisirs et de plein air et des espaces de stationnement » sont admises. Ces deux notions restent contradictoires. On peut donc s'interroger sur la rédaction du règlement de cette zone de loisirs. Un projet de loisirs ne respecte pas la « vocation » d'une zone liée aux activités artisanales de par la nature de l'activité. Le rapport de présentation (page 81) définit l'objet de cette zone comme étant un secteur où « seules les installations et constructions en lien avec le fonctionnement d'activités de loisirs sont autorisées au sein de cette emprise, cela afin de conforter la vocation unique de loisirs de cette zone conformément à l'orientation affichée en la matière dans le PADD (axe 2.2) ». Le souhait de la municipalité est de créer une zone uniquement dédiée aux activités de loisirs. Or, de par la rédaction du règlement, diverses structures de sport et de loisirs seront autorisées au même titre que des activités artisanales, ce qui va à l'encontre de l'objectif communal. La définition du « caractère de la zone » et de l'article UL2 reste confus.

S'agissant de la zone Ax à vocation agricole et d'activités artisanales, industrielles et commerciales, l'article A2 du règlement autorise « les constructions à usage de commerce, de bureau ou d'activités industrielles et artisanales et d'énergies renouvelables ; les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole ; les constructions à usage d'habitation destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire

à l'activité considérée ». Or, la nature de cette zone est avant tout agricole. On peut donc s'interroger sur l'interprétation du règlement, est ce que tout type d'activités sera autorisé (selon l'article A2 ça serait le cas) ou faut-il qu'il y ait obligatoirement un intérêt ou lien avec l'activité agricole (ce qui semble nécessaire si on prend la vocation agricole du secteur). A priori un secteur agricole n'a pas vocation à accueillir des bureaux ou du commerce. Aussi, compte tenu de l'énumération des activités autorisées, un classement spécifique en zone constructible avec un indice zone d'activité ou artisanale serait plus cohérent. En effet, pourquoi la bande sud (parcelle 896) d'environ 1 ha et destinée à développer des activités économiques ne serait pas classée dans une zone U spécifique dédiée aux activités artisanales et commerciales mais en dehors de la zone agricole et laisser le restant du secteur en zone Ax.

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

**ARRETE
PRESCRIVANT LA MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU PLU DE LA COMMUNE DE BERRAC**

ARRETE 02 2016

Le Maire de la commune de BERRAC,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 123-19,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles R123-2 à R123-27,

Vu la délibération en date du 14 décembre 2009 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération en date du 19 juin 2015 n° 1906201501 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique,

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ,

Vu l'ordonnance en date du 13 octobre 2015 de M. le président du tribunal administratif de PAU désignant M. BRISCADIEU Serge, commissaire enquêteur titulaire et M. MELLIET Jacques , commissaire enquêteur suppléant..

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme de la commune de BERRAC pour une durée de 33 jours à compter du lundi 04 avril 2016 et jusqu'au vendredi 06 mai 2016.

ARTICLE 2

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique prévoit :

- 8,59 ha de zones constructibles (U et AU)
- 695,37 ha de zones à vocation agricole dont 2,44 ha (Ax) destinées à l'activité
- 95,04 ha de zones à vocation naturelle
- de protéger 5,26 ha de boisements

ARTICLE 3

M. AUGUSTIN Philippe le maire de la commune est la personne responsable du projet pour la commune, auprès de qui des informations peuvent être demandées. A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 4

M. le Président du tribunal administratif de PAU a désigné:

M. BRISCADIEU Serge, domicilié «L'Oustalère» Avenue de la Côte d'Argent 32500 FLEURANCE, exerçant la profession de colonel de gendarmerie à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire,

M. MELLIET Jacques, domicilié 5 Impasse de la Baronne 32000 AUCH, exerçant la profession de technicien supérieur en chef de l'équipement à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 5

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et d'autres pièces annexes, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de BERRAC aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit avec accusé de réception à l'adresse suivante :

MAIRIE DE BERRAC
ENQUETE PUBLIQUE DU PLU
PLACE DU LEVANT
32480 BERRAC

Le public peut communiquer ses informations par voie électronique avec accusé de réception en envoyant des messages à l'adresse suivante: mairie.berrac@orange.fr

ARTICLE 6

Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur l'utilité publique du projet du PLU de la commune de BERRAC à la mairie :

- le lundi 04 avril 2016 de 14h00 à 17h00
- le vendredi 15 avril 2016 de 9h00 à 12h00
- le lundi 25 avril 2016 de 14h00 à 17h00
- le vendredi 06 mai 2016 de 9h00 à 12h00

ARTICLE 7

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de la commune le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 8

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressé au Préfet du département du Gers et au Président du tribunal administratif de PAU.

Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 9

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché dans la commune et en mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

FAIT A BERRAC LE 14 MARS 2016
LE MAIRE

M. AUGUSTIN PHILIPPE



DEPARTEMENT DU GERS

Commune de BERRAC

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné AUGUSTIN PHILIPPE

Maire de BERRAC

certifie avoir procédé à l’affichage en Mairie et aux intersections de l’ensemble des routes de notre territoire de l’arrêté de la commune de BERRAC N° 02 2016 en date du 14 MARS 2016.

prescrivant la mise à l’enquête publique du PLU de la commune de BERRAC qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation du public

a été affiché du 14 03 2016

au 06 MAI 2016

Fait, à BERRAC le 06 MAI 2016

Cachet de la Mairie



Le Maire,

AUGUSTIN PHILIPPE

DEPARTEMENT DU GERS

Commune de BERRAC

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 4 avril 2016 au vendredi 6 Mai 2016 inclus

Décision du tribunal administratif de PAU E15000141/64 du 13/10/2016

Arrêté du maire de BERRAC du 14 Mars 2016

Sur le projet de réalisation du plan local d'urbanisme de la
commune de BERRAC



RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3 - EXEMPLAIRES :

Mairie de BERRAC
Tribunal administratif de PAU
Archives

Par le commissaire enquêteur...

DEPARTEMENT DU GERS

Commune de BERRAC

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 4 avril 2016 au vendredi 6 Mai 2016 inclus

Décision du tribunal administratif de PAU E15000141/64 du 13/10/2016

Arrêté du maire de BERRAC du 14 Mars 2016

Sur le projet de réalisation du plan local d'urbanisme de la
commune de BERRAC



RAPPORT D'ENQUETE

Pétitionnaire : commune de BERRAC

SOMMAIRE

A - RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE:

1 – Généralités

11- Présentation du projet

12- Cadre juridique

2 – Déroulement de l'enquête

21- Procédure

211 Initiatives du commissaire enquêteur

212 Visite des lieux

213 composition des dossiers soumis à l'enquête publique

214 Constatations du commissaire enquêteur portant sur les

dossiers présentés

22-Information du public mesures de publicité

23- Correspondances observations du public

231- observations recueillies

232- PV de notification

233- Réponse du maire de BERRAC

234- analyse des observations

3 – Etude d'impact

31 – Etat initial

32 - Incidence du projet

33 – cohérence du projet

Conclusion

B – CONCLUSIONS ET AVIS DU PROJET DU PLU

C - PIECES JOINTES

Pièce n° 0 : Lettre préalable au maire de la commune de BERRAC

Pièce n° 1 : arrêté du maire de BERRAC prescrivant l'enquête publique

Pièce n° 2 : Dispense d'évaluation environnementale

Pièce n°3 : Courriels DDT/mairie de Bérac

Pièce n°4 : Pv des observations

Pièce n°5 : Réponse au PV d'observations

Pièce N°6 : Réponse de la municipalité aux PPA

D – ANNEXES

1- Délibération de la municipalité de BERRAC

2 – Certificats d'affichage enquête

3 – Bilan de la concertation

:4 – Observations sur registre d'enquête PLU

5 – Observations du public

0 – ALLEN , 1 – MASSENG Y, 2-MASSENG J , 3 CASTAING, 4 CASTEX , 5 FLIEGER , 6 FDSEA, 7 CORNE, 8 J.A. , 9 AUGUSTIN M, 10 BONNE , 11 PREVITALI , 12 LABAN Ch,13 BIASIOLO, 14 PORCHY, 15 SOUBIRAN Ch, 16 JURIPUBLICA, 17 ROUX A, 18 ROUX S , 19 AUGUSTIN Ph, 20 SOUBIRAN D , 21 BASSET, 22 VIOLLEAU M, 23 VIOLLEAU J.M. , 24 CUCCHI, 25 ATIKA.

6 - Publication dans les journaux

7 – Liste des PPA consultés

8 – Lettre SCOT

9 – Décision CDPENAF

10 – Constat d'huissier

11 – Préfecture, S/préfecture, DDT

12 – Autres délibérations du C.M.

1 - GENERALITES :

11 Présentation du projet :

En raison de la mise en place depuis le 13 décembre 2000 (JO du 14-12-00) de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) de l'évolution ces dernières années des lois dites du Grenelle de l'environnement ou ALUR (accès au logement urbanisme rénové) ou encore la loi dite LAAF (loi avenir de l'agriculture et de la forêt) la commune de BERRAC a souhaité réaliser son Plan Local d'Urbanisme adopté par délibération du conseil municipal le 14 Décembre 2009 .Elle arrête le projet le 19 juin 2015 à l'unanimité des présents avec les objectifs suivants:

«

1 – Favoriser un développement démographique pour maintenir et développer la vie locale et les infrastructures existantes

2 - Préserver et valoriser le patrimoine architectural du centre bourg et préserver les services publics et activités économiques et ludo sportives

3 – Maintenir l'activité agricole et préserver l'identité rurale de la commune.

4 – Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager »

Ont été consultés par lettre du 29/06/2015 (**Annexe 7**)

- les services de l'état
- les présidents du conseil régional (DAT) et départemental (DTDD) et leurs services
- les présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture
- les maires des communes limitrophes
- le président de la communauté de communes de la Lomagne gersoise et ses services
- commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- direction régionale des affaires culturelles de Midi Pyrénées
- INAO
- Fédération de chasse 32
- ONF
- SAFER
- SDIS
- DREAL et ERDF (02/07/2015)
- SCOT Cœur de Gascogne le 20/01/2016
- CRPF(20/01/2016)

La principale caractéristique de cette commune est la richesse de son patrimoine, et en particulier : son village , son église romane. Elle est marquée aussi, comme beaucoup dans le GERS, par ses sites bâtis et naturels ,des fermes et des maisons de maître à caractère qui conduisent à une fréquentation touristique majeure de plus en plus prépondérante au point de devenir un atout de développement. En corollaire , de la part de personnes étrangères (Canadiens,anglais, allemands...) ainsi que ceux venant principalement de la région parisienne, ces sites harmonieux ,bucoliques conduisent a une recherche d'habitation,, pour y résider temporairement ou totalement . On trouve par exemple des personnalités de renom (artistes, comédiens, médecin) en quête de tranquillité et de nature vraie. Certains sont installés depuis de nombreuses années. Bien entendu ils ont le souci de conserver cet environnement tel qu'il était. Mais évidemment les autres facteurs économiques ne sauraient être négligés et doivent être harmonisés pour réussir une bonne intégration.

Le dernier chiffre de la population de Berrac ,en 2014 , est de 109 habitants et la population

active est en légère augmentation. Son objectif démographique à l'horizon 2025 est de 150 habitants et partant conduit à la construction de 17 logements supplémentaires soit moins de 2 logements par an ce chiffre paraît optimiste mais la prévision est quand même nécessaire pour ne pas se trouver pris au dépourvu . On note également que cette évolution positive est observée dans toute la communauté de communes tendant ainsi à démontrer que la croissance est liée maintenant à une évolution économique régionale plus favorable et que les élus municipaux entendent en profiter en proposant des structures adaptées.

Considérant que dans son territoire le village avec son caractère médiéval, placé sur une hauteur, était du point de vue patrimonial et environnemental à sauvegarder, la municipalité a décidé que les constructions nouvelles dans le bourg ne pouvaient supporter que 2 autres constructions . Néanmoins la nécessité d'un développement communal conduisait à rechercher d'autres terrains en s'appuyant sur l'existant . Les hameaux de Rosignac et Rastérac ont été choisis .

La commune n'est pas dotée de station d'épuration , le système d'assainissement non collectif est mis en place. Dans le cadre de la loi sur l'eau les communes ont en charge la réalisation des contrôles sur ces dispositifs d'assainissement.



Par ce plan local d'urbanisme la municipalité entend ainsi :

« Préserver l'identité locale de la commune

- Préserver et valoriser le patrimoine existant.
- Préserver la qualité paysagère dans la commune en conservant les espaces naturels.

*La nature doit continuer à dominer à proximité des entités bâties, centre bourg et hameaux ruraux

* présence dans le paysage de masse boisées à préserver

- maintenir la croissance démographique en favorisant l'accueil de nouvelles populations par le biais de nouvelles constructions
- Maintenir le rythme de construction actuel de la commune en accueillant de nouvelles populations.
- Regrouper l'habitat autour des secteurs urbains existants.
- Juguler la vacance des logements en les réhabilitant
- Préserver les terres agricoles en soutenant l'appareil agricole sur le territoire communal au moment des départs en retraite.
- Dynamiser l'activité touristique, les autres activités, prévoir éventuellement des espaces pour les services et les commerces.
- Préserver le reste des activités agricoles en permettant le développement de nouvelles activités

- permettre le développement de l'urbanisation sur des terres à faibles potentialités
- éviter que le développement s'effectue au détriment d'une déprise agricole
- dynamiser le développement de services et de commerces
- développer les équipements en fonction du nombre de population et de l'intérêt et de l'intérêt des habitants
- développer l'urbanisation en limitant les accès sur les routes
- favoriser le développement de la commune dans la continuité du bâti existant en profitant de la proximité des réseaux
- conserver la forme urbaine et la répartition du bâti au centre du noyau villageois
- privilégier le développement urbain sur les secteurs les mieux pourvus en terme d'équipement de réseaux »

Pour ce faire

Le PLU offre 799 ha de superficie disponible dont 8,59 ha de zones constructibles, 695,37 ha à vocation agricole, dont 2,44 ha destinés à l'activité, 95,04 ha de zone à vocation naturelle et 5,26 ha d'EBC. (espaces boisés classés)

La municipalité a retenu les observations des PPA parvenues dans les délais légaux et estimé en vertu de l'article L 123-9 ci-dessous que pour ceux parvenus au delà de trois mois étaient réputés favorables et s'en tenait à cette conclusion.

Les dates de réception suivantes sont consignées par constat d'huissier (**Annexe n°10**) :

- **lettre simple du 2/10/2015 conseil général du Gers**
- **07/10/2015 chambre d'agriculture du Gers**
- **02/10/2015 communauté de communes de la Lomagne Gersoise**

Autres observations parvenues hors délais:

Sous-Préfecture de Condom 13 octobre 2015 (Annexe n°11)

Ces correspondances auraient dues parvenir à la mairie de BERRAC avant le 29 septembre 2015.

La réponse aux autres PPA fait l'objet de la pièce n°6

Article L 123-9 du code de l'urbanisme : « le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à [l'article L. 112-1-1](#) du code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Le projet de plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat est également soumis pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à [l'article L. 364-1](#) du code de la construction et de l'habitation. Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, **au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables. »**

Ainsi le commissaire enquêteur s'est trouvé devant un dilemme : soit considérer qu'il n'était pas lié par la décision de la municipalité mais au risque de s'affranchir de l'esprit de la loi, lui demander, si elle le voulait bien, de lui transmettre ces réponses pour les traiter ou soit, observer la stricte légalité et se contenter du justificatif des demandes et partant des avis réputés favorables. D' autres possibilités ont été envisagées comme suspendre l'enquête ou la prolonger,

mais là encore c'était faire fi des dispositions du législateur qui introduisant cette mesure générale d'avis réputé favorable après 3 mois de non réponse, voulait que par ce biais les projets ne soient pas bloqués. Par ailleurs la municipalité fort de son bon droit pouvait parfaitement maintenir sa position et la situation restait figée. Il a donc paru plus constructif de s'efforcer d'approfondir les causes fondamentales du litige qui ont conduit à ces rejets et en particulier la zone du hameau de Rastérac qui concentre l'essentiel du désaccord en étudiant la philosophie générale du projet, et sa justification . La municipalité dans un souci de transparence a remis spontanément toutes les réponses des PPA : celles parvenues dans les délais comme les autres reçues après le 29 septembre.

La commune a été dispensée de l'évaluation environnementale en application du décret R 121-14 -1 le 21 novembre 2014 par la DREAL

12 – Cadre juridique :

Sur le projet -Textes législatifs et réglementaires

Code de l'urbanisme : articles L.110, L.111-1 et articles L.121-1 et suivants relatifs aux principes d'élaboration des documents d'urbanisme.

Code de l'urbanisme : R123-2 à R123-27 , R.121 -14

Code de l'environnement : L.123-1 à L 123-19 et R.123-1 R.123-46

Code de l'environnement : article R.123-6 à R.123-23. article R.563-4

Article L.111-4 : les constructions seront interdites si les équipements manquent.

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000. relative à la solidarité et au renouvellement urbain

Décret n° 2001- 260 du 27 mars 2001. modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation

relatif aux documents d'urbanisme

Article R.124-6 Organisation de l'enquête publique.

Arrêtés ministériels 07/02/2005-règles d'implantation des bâtiments, d'élevage et de leurs annexes ainsi que les distances d'épandage.

.Lois du 12 et 27 /07/2010 portant engagement national pour l'environnement et la modernisation de l'agriculture.

Loi ALUR du 24 mars 2014

Loi LAAF(loi avenir de l'agriculture et de la forêt) 13 octobre 2014

Article L 132-14 ordonnance 2015 – 1174 du 23 septembre 2015 commission de conciliation

Délibérations du 15 décembre 2009 prescrivant le PLU

Délibérations et Arrêté fin d'étude du projet le 19 juin 2015

Arrêté de mise en enquête publique du 14 mars 2016

Conformément à l'article 300-2 du code de l'urbanisme dans la période de concertation ont été effectués:

- mise à disposition du public d'un registre au siège de la mairie
- approbation du PADD délibération du 9 septembre 2014
- suite à lettre de Monsieur Violleau propriétaire de la parcelle Auc à Rastérac , délibération du conseil municipal qui maintient cette parcelle constructible 19 mai 2015 (**annexe 12**)
- délibération bilan de la concertation 19 juin 2015
- 2 réunions publiques le 2 mars 2012 et 07 mai 2015
- insertion de la prescription du PLU dans la Dépêche du Midi 22/01/2010
- réunion avec les professionnels de l'agriculture 13/03/2010
- janvier 2015 parution dans le journal de la commune
- information de la population par parution dans les journaux:

- Dépêche du Midi 17-03-16 et 05-04-16

Le Petit Journal :du 18 au 24 - 03-16 et 08 au 14 -04-16

- CDPENAF 29 juin 2015 avis du 2 septembre 2015
- dispense de l'évaluation environnementale arrêté du 21 novembre 2014 (**Pièce n°2**)
- SCOT 2 février 2016 (**annexe 8**)

Commissaire enquêteur :

Par décision N° **E15000141/64 du 13/10/2016** le Président du Tribunal administratif de PAU a désigné comme commissaire enquêteur:

Serge BRISCADIEU colonel de gendarmerie en retraite , demeurant à

L'Oustalère

115 Avenue de la Côte d'Argent

32500 FLEURANCE.

Monsieur Jacques MELLIET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant

L'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de BERRAC a été pris le 14 Mars 2016 par le maire Monsieur Philippe AUGUSTIN (**pièce n° 1**). D'un commun accord les permanences se sont tenues à la mairie de BERRAC les :

- **lundi 04 avril 2016 de 14 h 00 à 17 h 00**
- **vendredi 15 avril 2016 de 09 h 00 à 12 h 00**
- **lundi 25 avril 2016 de 14 h 00 à 17 h 00**
- **vendredi 06 mai 2016 de 09 h 00 à 12 h 00**

2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

21 – PROCEDURE :

211 Initiatives du commissaire enquêteur

Dès qu'il en a été informé le commissaire enquêteur a pris contact avec la mairie de BERRAC le 30 octobre 2015 . Le maire Monsieur Philippe AUGUSTIN lui indiquait alors avoir un peu de retard car il voulait soumettre à un cabinet spécialisé ce projet pour savoir s'il respectait bien le cadre juridique. Il a averti le commissaire enquêteur dès l'achèvement de la consultation. Le maire était rencontré le 11 mars 2016. Une lettre préalable lui était remise . A cette occasion Il faisait part au commissaire enquêteur de l'attachement qu'il éprouvait pour ce projet initié par son prédécesseur Monsieur LABAN décédé en 2014 et qui devenait une nécessité pour la vitalité de la commune devant l'augmentation de la population et la fréquentation touristique. Il s'avérait nécessaire pour sauvegarder le patrimoine du village d'adapter l'urbanisation à cette évolution, en tenant compte de la nouvelle législation . Le dossier était remis à cette date . La réponse aux PPA était consultable pendant l'enquête.

Par ailleurs le 11 mai 2016 le PV d'observations (**Pièce n°4**) était remis à Monsieur Philippe AUGUSTIN maire de BERRAC

212 – Visite des lieux :

Le 11 mars 2016, le 10 avril 2016, le village et hameau étaient visités par le commissaire enquêteur.

Le lundi 9 mai 2016 une visite approfondie des lieux, s'effectuait en compagnie du maire

de la commune Monsieur AUGUSTIN et de son adjoint chargé du projet monsieur SOUBIRAN . Elle a permis de photographier tous les endroits conduisant à un questionnement au cours de l'enquête.

213 –Composition des dossiers soumis à l'enquête publique;

Dossier du plan local d'urbanisme

1 – Rapport de présentation

- analyse des données démographiques et économiques
- organisation spatiale de la commune
- analyse de l'état initial de l'environnement
- les contraintes de la commune
- justification des choix retenus
- incidences du PLU sur l'environnement
- indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU

2 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3 – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

4 – Règlement graphique au 5000 ème

Règlement graphique au 2500 ème

5 - Règlement écrit

6 - Réseau de distribution d'eau potable

Réseau de distribution d'électricité

plan des servitudes d'utilités publiques

Périmètre d'application du droit de préemption urbain

- 7 -
- délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU
 - délibération arrêtant le projet et comprenant le bilan de la concertation
 - décision de l'autorité environnementale

214 Constatations du commissaire enquêteur portant sur les dossiers présentés

- 1- La pagination du rapport de présentation est incomplète ce qui rend malaisée la consultation
- 2- Les différentes analyses économique ou démographique des communes environnantes auraient pu se contenter d'un résumé plutôt que d'une étude aussi exhaustive qui alourdit et noie le raisonnement concernant la commune de Berrac .Elle ne prend pas assez en compte les spécificités locale. Par exemple la viticulture est peu présente sur la commune alors que l'on parle de caractéristique essentielle...La commune de Lectoure a bien elle un domaine viticole important.
- 3- Il aurait été important de différencier les ICPE (installation classée protection de l'environnement.) des RSD (établissements soumis au règlement sanitaire départemental) dont la protection est de 100 m ou 50 m.
- 4- Les remarques faites par les personnes publiques associées n'ont été reprises que très partiellement dans le dossier car arrivant trop près de l'ouverture de l'enquête ou hors délais . Mais sur demande du commissaire enquêteur la municipalité a joint les réponses dès le début de l'enquête publique permettant ainsi de connaître ses intentions . Cette méthode à notre avis n'est pas totalement satisfaisante dans la forme, le public doit pouvoir se voir présenter un dossier totalement achevé . Cependant on peut parfaitement considérer qu'il a pu être néanmoins informé.

5-Il est regrettable de faire référence à plusieurs dates concernant le chiffre de la population plutôt qu'à une seule, qui devrait être la plus proche de l'année actuelle . Les analyses seraient alors plus convaincantes. Il ne s'agit plus de 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 mais de 41. Cette réduction est quand même importante.

6- Lors de la période de consultation, les personnes ont apporté sur le registre de la mairie dédié à cet effet, 29 remarques . Ces éléments sont retranscrits dans le « bilan de concertation » (**Annexe n°3**) et des réponses apportées

7- Le schéma régional de cohérence écologique de Midi-Pyrénées du 19 décembre 2014 est maintenant approuvé par arrêté du préfet de région le 27 mars 2015.

8- un plan de la trame verte et bleue à échelle convenable aurait sans doute mérité mieux pour compléter l'exposé sur l'état initial de l'environnement. Celui exposé est bien difficile à exploiter . Par ailleurs protéger toutes les haies, alignement d'arbres de façon trop exhaustives peut altérer le bien fondé de ce classement . Il ne faudrait pas que ce soit une trop grande contrainte pour les agriculteurs. Le représentant des jeunes agriculteur a d'ailleurs soulevé ce problème (**remarque R. 28 du registre d'E.P.**)

9- La trame verte et bleue est complexe avec diverses superpositions de classification ce qui rend la lecture malaisée dans le graphisme.

10- une analyse plus complète sur la distribution de l'eau, de l'électricité et le système de ramassage des déchets aurait été nécessaire notamment sur les nouveaux points à construire.

11- Dans le PADD il faut faire attention à la cohérence des chiffres notamment en ce qui concerne la surface programmatrice des maisons à construire.

Il aurait peut être été judicieux d'explicitier davantage le but de l'agrandissement de la zone Ax .

Parler du développement des communications numériques, sujet d'actualité en ce moment dans le Gers. De même un effort est fait dans le département pour valoriser les chemins piétonniers (voir par exemple les réalisations lectouroises) ; on aurait donc pu aborder cet atout touristique par ailleurs cité par le rapport.

12 – Dans l'OAP la zone Auo correspond à la zone 2AU sur le plan

Le tableau ne porte pas la zone Aud

13- Une harmonisation des surfaces des STECAL paraissent nécessaire dans un souci d'équité.

14 – Les emplacements réservés sont peu lisibles de même que les étoiles signalant le repérage.

15 – Les cartes support dans les dossiers sont peu visibles (exemple p.19,20 etc....)

16 – Mais par ailleurs il faut souligner par contre la qualité matérielle du dossier et le réalisme des simulations présentées notamment dans les zones retenues pour les constructions.

22 – Information du public mesure de publicité

Publicité légale et affichage :

Les affichages ont été effectués à la mairie et sur les lieux modifiés, comme a pu le constater le commissaire enquêteur. De même les publications dans 2 journaux ont paru :

- Dépêche du Midi 17-03-16 et 05-04-16
- Le Petit Journal :du 18 au 24 - 03-16 et 08 au 14 -04-16 (**annexe 6**)

23 – Correspondances , observations du public : 35 personnes se sont déplacées, 28 observations consignées et 26 dossiers ,courriel ou lettres déposées le terme dossier regroupant pour plus de facilité l'ensemble de ces correspondances.

231 Observations recueillies :

1- Monsieur et Madame Ross. Hopwood. et Jennifer. Anne ALLEN (dossier 0 et R4 et R5)

Ne comprennent pas la logique du choix du projet de PLU:

- regrette le manque de communication et d'échange entre le conseil municipal et les habitants du hameau de Rastérac.
- Estiment que le choix des terrains à bâtir est sur dimensionné pour les besoins de la commune, ils doutent de l'installation de familles jeunes , qui n'auront pas les possibilités d'achat nécessaire pour acheter les terrains proposés
- le choix des terrains constructibles sur les hauts de Rastérac compromettrait les vues paysagères
- les maisons disponibles sont évaluées à 28 donc très suffisantes
- obligation de faire des investissements d'un coût évalué à 30.000 € (services, électricité)
- estiment cependant que les terrains situés à Touga /Rosignac sont légitimes
- demandent en conséquence le retrait de tous terrains constructibles de la zone de Rastérac.

2 - Monsieur et Madame Jean et Yvette MASSENG (dossier 1 et 2 R 9)

S'opposent au choix du projet concernant les terrains constructibles à Rastérac pour les raisons suivantes:

- trop de terrains constructibles dans le projet et particulièrement s'opposent à ceux choisis à Rastérac
- à Rastérac atteinte aux vues paysagères
- présence d'une palombière à 150 m
- consommation de terres agricoles au préjudice de jeunes agriculteurs
- précisent aussi que le sous sol caverneux constaté dans cette région a des chances de se prolonger sous la voie communale n°2 au niveau de la zone AUc; en effet ils rappellent la résonance que produisait le passage des roues en fer des charrettes à certains points de cette route proche de ce terrain.

3 - Monsieur Jacques CASTAING (dossier n°3 et R 10)

Souligne que la société de chasse qu'il préside serait impactée pour les raisons suivantes

- perturbation du territoire de chasse et danger du tir à balle
- présence d'une palombière
- préservation de la faune
- préférerait que les terrains constructibles soient proches du village

4 – Monsieur et Madame COTTES (R 15)

S'inquiètent qu'avec l'augmentation de la circulation du quartier de Rosignac le carrefour RD 41/RD259 soit plus dangereux et souhaiterait un aménagement avec un panneau « STOP » sur le RD 259 .

5 – Monsieur Pierre CASTEX (dossier 4 et R 19)

Propriétaire de la parcelle 469 au départ retenue à Rastérac s'étonne de savoir qu'elle ait été retirée en raison de la présence de cavités. Aimerais connaître quel est le document sur lequel s'appuie cette décision . Par ailleurs estime que la zone constructible choisie AUc à l'ouest du hameau serait plus judicieuse à l'Est parce que plus centrale sur les parcelles 928 – 601 .

6 – Monsieur Brian GILLIS (R 2) de nationalité canadienne à Rosignac, voudrait que la parcelle en Ub ,133 soit étendue jusqu'à la parcelle 134 . Signale qu'un CU avait déjà été accordé ...

7 – Monsieur Yves (? prénom illisible) BASSET (R 3) aurait aimé un regroupement autour du village

8 – Monsieur Jean Claude MARASSE (R 7)

Propriétaire des parcelles section A 120,121,122,577 accepte pour l'intérêt de la commune le choix du PLU à Rosignac sur ses terres, mais s'il ne vendait pas, ne voudrait pas une imposition supplémentaire

9 – Famille Jean Michel BASSET (dossier. 21)

- que deux constructions aux abords du village
- s'oppose que ses parcelles boisées entrent dans le PLU
- surconsommation de terres agricoles au détriment des exploitations
- à Rosignac en cas d'incendie mauvaise protection

10 – Monsieur Brice GAYET (R 23)

Souhaite rénover un pigeonnier et une ancienne ferme située à l'intérieur de l'enceinte du château de Cadreils à des fins de logement annexe. Pour ce faire et situé en Ah il ne fait pas l'objet de repérage.

11 – Monsieur Jean Louis CAZAUBON (R 25)

Préférerait que la zone AU c située à Rastérac soit placée à l'Est du hameau

12 -Monsieur Lionel DABOS (R 26)

Souhaite construire un garage et une piscine proche de son habitation parcelles 903 et 904 près de Bellevue .

13 – Monsieur BOUCHOT (R28)

Représentant JA et membre de la commission DPENAF s'oppose à la classification en AU c et 2AU des terrains constructibles de Rastérac au motif:

- préservation des terres agricoles
- proximité de bâtiments de stockage sources de nuisances
- décentrée par rapport au centre du hameau et urbanisation désorganisée
- trop de classement de haies

14 – Madame Sylvie ROUX , Adrien ROUX (R 24)

(Dossiers: cabinet Juripublica, n°16, n°17, n° 18) à rapprocher les dossiers FDSEA (fédération départementale des exploitants agricoles) n°6 et JA (jeunes agriculteurs) n° 8) On notera la confusion des n°de parcelles dans le dossier remis par le cabinet d'avocats et la rectification faite par madame ROUX.

Agriculteurs la famille ROUX s'oppose à ce projet d'extension des terrains constructibles à la sortie ouest du hameau de Rastérac en cela soutenu par les 2 syndicats agricoles , pour les raisons

suivantes:

- reproche de n'avoir pas été contacté pour les terrains situés en face de son domicile
- terres agricoles cultivées, consommation préjudiciable à leur exploitation
- promeut la spéculation et l'augmentation du foncier constituant un frein majeur à l'installation de jeunes agriculteurs
- le choix en pleine zone agricole est moins judicieux que proche du village
- risque de conflit avec le voisinage du fait des possibles nuisances du travail agricole
- en contradiction avec la vocation agricole de Berrac
- les réseaux sont moins présents qu'à proximité du village
- présence de sol caverneux à l'endroit prévu pour les constructions

15 – Madame Marie CUCCHI (dossier 24) habitant à Pouy Roquelaure

S'oppose à toutes nouvelles constructions au hameau de Rastérac:

- favorable par contre aux constructions près du village et à Rosignac
- demande si des études de sols ont été effectuées, peut elle les consulter en mairie

16 – Madame Aure ATIKA (dossier 25) courriel parvenu après la fermeture de la dernière permanence mais le 6 mai 2016 et donc pris en compte.

Si elle comprend les nécessités de favoriser le développement du village , se félicite des explications données par le maire , s'interroge sur le lieu Rastérac:

- atteinte à l'esthétique des collines
- l'environnement, le paysage dénaturé par des maisons modernes

17 - Monsieur et Madame PORCHY (dossier 14)

* tout en comprenant les nécessités d'augmenter le nombre d'habitants s'interroge sur la dimension du projet

* les constructions sur Rastérac sont superflues

* atteinte à l'environnement

* préconise la recherche d'un habitat écologique avec économie d'énergie

18 – Madame Christelle SOUBIRAN (dossier 15)

Tout en annonçant qu'elle est favorable au projet signale qu'au lieu dit le Brana le plan porte une construction légère qui en réalité est une construction très ancienne en pierre. Elle demande la rectification;

Autres observations

1/ Se sont présentés pour étudier le dossier mais n'ont pas apporté d'observations particulières :

- Jérôme LE GARREC et Françoise TREMBLAY
- Claude LUBESPERE
- Monsieur Antoine HERZOG
- Francis BRUNET
- Monsieur Nicolas TAROZZI (regrette la surface d'agrandissement limitée à 30%).

2/ Favorables au projet:

- Bernadette AGOSTA
- Irène SLAWINSKI
- Jean Christophe et Christine BERTRAND
- Francis , Nelly, et Claudine CORNE

- **Monique AUGUSTIN**
- **Bernard BONNE**
- **Chantal LABAN**
- **Sébastien BIASIOLO**
- **Philippe AUGUSTIN**
- **David SOUBIRAN**
- **Noël et Fabrice PREVITALI**

3/ Contre le projet

- **Madame Barbara FLIEGER (tranquillité et nature)(dossier 5)**
- **Famille BACQUE (R.21) (désire protéger son exploitation, intolérance des nouveaux habitants, inutilité des nouvelles constructions, impact négatif sur l'environnement et sur l'agriculture) .**

4/Guilhem LEBLOIS (R 27) se renseigne sur la parcelle 779 en vue d'une future construction

5/ Observations de Jean Michel VIOLLEAU et de sa fille mademoiselle Martine VIOLLEAU (dossiers 22 et 23)

Monsieur VIOLLEAU est conseiller municipal depuis 7 mandats et fait remarquer:

- qu'il n'est pour rien dans le choix des parcelles B 284 – 285 qui lui appartiennent. Il n' a jamais demandé qu'elles soient en AU . Par contre il en subit le contre coup et l'hostilité de quelques habitants du hameau.
- S'il a en définitive accepté cette décision c'est en raison de l'intérêt général de la commune. Rappelle par exemple:

- * qu'il s'engage à céder ces terrains à la commune au prix des terres agricoles donc ne retirera aucune plus valu
- * que la commune puisse ainsi choisir les nouveaux acquéreurs et exiger un aménagement paysager
- * qu'il a toujours favorisé l'installation de jeunes arrivants (les familles Bertrand, Allen) en cédant les terrains qui leur étaient nécessaires et bien qu'en première catégorie agricole.
- * que ces terrains qu'il a travaillé pendant 25 ans n'ont jamais donné de bons résultats
- * qu'il est convaincu que l'avenir de Berrac passe par la mise à disposition de terrains constructibles pour les jeunes générations

Mademoiselle Martine VIOLLEAU sa fille est jeune agricultrice et a pris la suite de son père maintenant retraité , elle confirme la déclaration de son père et précise en outre:

- souscrit au projet et s'engage à libérer les terres dès que nécessaire
- précise que la piètre qualité agronomique et le peu de surface des terres retirées de son exploitation ne mettra pas en péril sa santé financière
- souhaite aussi que les futurs acquéreurs acceptent les contraintes et désagréments mineurs causés par l'activité agricole .

232 Procès verbal de notification Pièce N° 4**« Sièges de l'enquête publique: Mairie de BERRAC****Pétitionnaire : Commune de BERRAC****Pièces jointes : dossiers :0,1,2,3,4,5,6,8,14,15,16,17,18,21,22,23,24,25**

Nous soussigné Serge BRISCADIEU commissaire enquêteur agissant conformément aux textes cités en référence, portons à la connaissance du pétitionnaire les résultats des principales observations de l'enquête publique et lui demandons de répondre dans les 15 jours aux différentes questions qui feront suite.

L'enquête s'est déroulée dans un climat correct 35 personnes se sont déplacées, 28 remarques consignées, et 25 dossiers, lettres ou courriels recueillis. Les affichages ont été effectués réglementairement à la mairie et sur les principaux carrefours comme a pu le constater le commissaire enquêteur. L'organisation et l'accueil ont été très satisfaisants il faut noter la totale disponibilité des services de la commune de BERRAC

La quantité de remarques déposée pendant l'enquête publique et les personnes qui se sont déplacées, démontrent que le projet a bien été suivi par la population, et l'information faite réglementairement même si quelques visiteurs l'ont jugé insuffisante en estimant qu'ils auraient aimé être contacté directement.

Le commissaire enquêteur s'est déplacé à plusieurs reprises sur les lieux, d'autres visites seront encore effectuées avant la rédaction du rapport final.

Afin d'avoir une information complète sur les demandes recueillies au cours de l'enquête publique il est indispensable de connaître les arguments du pétitionnaire. C'est donc à cette fin qu'il est demandé à la municipalité de donner son avis sur les remarques suivantes. »

Suivent les observations recueillies supra ...

Questions diverses du commissaire enquêteur:

Plusieurs observations reviennent dans les préoccupations des personnes qui se sont présentées et pour lesquelles une réponse approfondie serait souhaitable:

- à la lecture du dossier d'enquête publique l'objectif de l'augmentation de population porte sur un effectif de 50, voire 43 ou 41 habitants même si cette variation de chiffre n'est finalement pas très importante il n'en demeure pas moins qu'il serait utile de connaître le processus de calcul qui conditionne l'ensemble du projet.
- Si le choix des terrains à construire dans le quartier de Rosignac ne soulève que peu d'opposition, il en est tout autrement pour ceux situés sur le territoire du hameau de Rastérac. Voulez vous expliquer son historique, les raisons qui ont conduit à ce choix ? Pourquoi n'avoir pas préféré l'Est du bourg?
- Pouvez vous préciser l'existence et la compatibilité des réseaux dans ces nouvelles zones, en précisant s'il sera nécessaire de les renforcer?

Le 11 mai 2016

Monsieur Philippe AUGUSTIN
Maire de BERRAC

Serge BRISCADIEU
Commissaire enquêteur

233 Réponse du maire de la commune de BERRAC Pièce N° 5

1- Monsieur et Madame Ross. Hopwood et Jennifer. Anne ALLEN (dossier 0 et R4 et R5)

Des modalités de concertation ont été définies dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Plusieurs réunions ont été organisées par les élus. Les débats des conseils municipaux étant publics, nous avons noté la présence des familles ROUX et ALLEN à plusieurs reprises.

En outre,

- des courriers ont été envoyés aux habitants pour les inviter aux réunions de concertation avec le public. L'objet de ces réunions consistait à présenter le projet de PLU aux habitants de la commune et de discuter notamment avec ceux du hameau de Rastérac,
- deux bulletins annuels d'informations municipales -le Fil Berracais- qui ont largement communiqué sur le PLU ont été remis en main propre ou déposés dans les boîtes aux lettres,
- un affichage réglementaire de l'enquête publique a été diligenté,
- la publication de deux articles de presse dans deux revues distinctes,
- l'ouverture deux fois par semaine de la Mairie où Monsieur ALLEN s'est présenté pour recueillir des informations sur le document d'urbanisme.

Le conseil municipal souhaite poursuivre la dynamique démographique observée sur la période récente (2006-2012) en favorisant l'accueil de nouveaux habitants en lien avec les possibilités en matière de voirie et de réseaux divers. Les objectifs démographiques affichés sont de 50 habitants supplémentaires pour l'horizon 2025, soit une population totale de 150 habitants, correspondant à une évolution annuelle de 3,2% dans la continuité du rythme récent d'évolution de la population.

Afin de proposer un habitat pour tous, la municipalité envisage, à l'horizon 2025, d'augmenter le parc de logements de 17 unités par la création de logements neufs.

Les 17 lots prévus, ouverts à la construction, pour une surface de 2,5HA représentent 0,3% de la surface totale de la commune.

Le prix du M² sera attrayant . Tout cela nous paraît fort raisonnable.

Le PLU abouti, les zones urbanisées représenteront 1% de la surface totale de la commune : **la vocation agricole demeure.**

Nous sommes saisis régulièrement en Mairie par des demandes de jeunes couples sur les zones constructibles à BERRAC. Dans le cadre de l'enquête publique du PLU, deux jeunes couples sont venus se renseigner sur les parcelles constructibles.

Les constructions prévues sur le hameau de Rastérac seront réalisées en respectant l'intégration paysagère. Il n'est pas envisagé de compromettre les cônes de visibilité. Dans le règlement du PLU, les hauteurs sont limitées pour ne pas impacter le paysage (pas d'étages, pas de sous-sol avec garage visible). Des haies paysagères sont prévues. Les terrains de la AUc de Rastérac seront gérés par la commune.

On est dans la continuité de la maison mitoyenne déjà existante. Il faut noter que cette zone a été fortement conseillée par la DDT (copie mail jointe).

A la connaissance du conseil municipal, à ce jour, il n'y a aucune maison disponible à BERRAC.

La commune bénéficie d'outils comme la taxe d'aménagement déjà instaurée et le PUP (projet urbain partenarial) viendra compenser le coût modéré des opérations financières à réaliser. En effet, le PUP, créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est une nouvelle forme de participation au financement des équipements publics. Il est transcrit aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme. Ce nouveau dispositif est un outil financier plus souple que le PAE qui permet, en dehors d'une ZAC, l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement. Le PUP repose sur une initiative privée pour réaliser une opération privée qui peut cependant avoir un enjeu et un intérêt communal.

La demande de retrait des lots constructibles de Rastérac a bien été entendue par les élus mais cette zone constructible est fortement conseillée par la DDT du GERS.

Il faut rappeler que les élus ont aussi pris en compte des demandes de terrains constructibles émanant de résidents de RASTERAC (voir registre d'observations du PLU en date du 29 Août 2011).

2 - Monsieur et Madame Jean et Yvette MASSENG (dossier 1 et 2 R 9)

Le conseil municipal souhaite poursuivre la dynamique démographique observée sur la période récente (2006-2012) en favorisant l'accueil de nouveaux habitants en lien avec les possibilités en matière de voirie et de réseaux divers. Les objectifs démographiques affichés sont de 50 habitants supplémentaires pour l'horizon 2025, soit une population totale de 150 habitants, correspondant à une évolution annuelle de 3,2% dans la continuité du rythme récent d'évolution de la population.

Afin de proposer un habitat pour tous, la municipalité envisage, à l'horizon 2025, d'augmenter le parc de logements de 17 unités par la création de logements neufs.

Les 17 lots prévus, ouverts à la construction, pour une surface de 2,5HA représentent 0,3% de la surface totale de la commune.

Le prix du M² sera attractif. Tout cela nous paraît fort raisonnable.

Le PLU abouti, les zones urbanisées représenteront 1% de la surface totale de la commune : **la vocation agricole demeure.**

Nous sommes saisis régulièrement en Mairie par des demandes de jeunes couples sur les zones constructibles à BERRAC. Dans le cadre de l'enquête publique du PLU, deux jeunes couples sont venus se renseigner sur les parcelles constructibles.

Les constructions prévues sur le hameau de Rastérac seront réalisées en respectant l'intégration paysagère. Il n'est pas envisagé de compromettre les cônes de visibilité. Dans le règlement du PLU, les hauteurs sont limitées pour ne pas impacter le paysage (pas d'étages, pas de sous-sol avec garage visible). Des haies paysagères sont prévues. Les terrains de la AUC de Rastérac seront gérés par la commune.

On est dans la continuité de la maison mitoyenne déjà existante. Il faut noter que cette zone a été fortement conseillée par la DDT (copie mail jointe).

Le bois de « Garas » existe bien et se situe à 300 mètres du lotissement prévu en AUC.

Une maison d'habitation au lieu-dit « Garas » est distante de 150 mètres de ce même bois.

Les terres agricoles pressenties pour la zone AUC sont de mauvaise qualité et donc à très faible rendement. L'ensemble des terres soustraites à l'agriculture dans le cadre des constructions à venir représentent 0,3 % de la surface communale.

Deux jeunes agriculteurs résident à RASTERAC :

- l'une, considère que le peu de surface et la piètre qualité agronomique des terres qui lui sont retirées, ne met en rien en péril sa structure, ni la santé financière de son exploitation agricole,
- pour le second JA, il a fait en date du 29 Août 2011, sur le registre d'observations, une demande de zone constructible sur ses parcelles agricoles.

La zone est potentiellement **caverneuse**. Une obligation d'étude géotechnique sera demandée lors de la construction des maisons.

Sur la voie communale circulent des engins lourds : tracteurs, remorques et poids-lourds. Aucun affaissement ou tassement à ce jour n'a été signalé. La Communauté des Communes de la Lomagne Gersoise, autorité compétente sur cette voirie, sera avisée afin de nous indiquer s'il y a de la dangerosité ou pas.

3 - Monsieur Jacques CASTAING (dossier n°3 et R 10)

Le conseil municipal, conscient de ce problème, a effectué un gros travail sur les trames bleues et vertes. La **faune** sera particulièrement préservée. Il n'y a aucune inquiétude à avoir.

Dans son projet de PLU, la commune a identifié 3 entités sur le territoire : Berrac, Rosignac, Rastérac. Elle souhaite équilibrer le hameau de Rastérac et le quartier de Rosignac. Quant au village, au caractère médiéval, elle souhaite le protéger dans la mesure du possible. Pour cette raison, l'urbanisation aux abords du bourg est donc limitée.

En parallèle, le conseil municipal a fait le choix de conforter Rosignac, Rastérac qui constituent des lieux de vie à part entière.

En revanche les entités de moindre taille sont maintenues dans leurs limites. Les dynamiques urbaines sont ainsi reportées prioritairement : Rosignac, le village et Rastérac, en favorisant une urbanisation semi-dense (6 à 10 logements / ha) et une consommation foncière raisonnée (10 à 12 logs/ha) deux fois moins consommatrice d'espace que lors des 15 dernières années.

4 – Monsieur et Madame COTTES (R 15)

Le Conseil Départemental du Gers, compétent sur les deux voiries, sera informé de cette exigence.

5 – Monsieur Pierre CASTEX (dossier 4 et R 19)

Compte tenu de la présence d'un espace agricole qu'il faut préserver les choix de densification sont très limités.

La parcelle 469 n'a pas été intégrée au projet du PLU. La DDT du GERS nous a informés de la présence d'une cavité souterraine répertoriée. En effet, cette cavité apparaît sur les cartes IGN et BRGM.

Concernant les parcelles 928 et 601, elles ont fait l'objet d'un débat avec la DDT du GERS qui les a refusées. Elles sont classées en première catégorie pour la qualité de la terre, et de plus, la DDT ne souhaite pas que l'on construise au-delà d'une haie paysagère structurante.

6 – Monsieur Brian GILLIS (R 2)

La parcelle 134 est classée agricole dans le PLU.

L'urbanisation de cette parcelle nous a été déconseillée par notre bureau urbaniste. En effet, elle constituerait un étalement de la zone Ub et présenterait de grosses difficultés pour la réalisation d'un assainissement individuel dans les normes actuelles (exutoire notamment).

7 – Monsieur Yves BASSET (R 3)

Dans son projet de PLU, la commune a identifié 3 entités sur le territoire : Berrac, Rosignac, Rastérac.

Elle souhaite équilibrer le hameau de Rastérac et le quartier de Rosignac. Quant au village, au caractère médiéval, elle souhaite le protéger dans la mesure du possible. Pour cette raison, l'urbanisation aux abords du bourg est donc limitée.

La commune souhaite conforter le bourg tout en veillant à investir les secteurs les moins impactants.

Elle souhaite par ailleurs renforcer l'urbanisation sur les autres lieux de vie que sont Rosignac et Rastérac.

8 – Monsieur Jean Claude MARASSE (R 7)

Le levier de la taxation nous permet de faire mettre en place cette taxe sur le non bâti (terrains constructibles).

Cette taxation existe. La commune n'envisage pas de taxer les terrains constructibles sur la plus-value, pour l'instant.

9 – Famille Jean Michel BASSET (R 21)

Dans son projet de PLU, la commune a identifié 3 entités sur le territoire : Berrac, Rosignac, Rastérac.

Elle souhaite équilibrer le hameau de Rastérac et le quartier de Rosignac. Quant au village, au caractère médiéval, elle souhaite le protéger dans la mesure du possible. Pour cette raison, l'urbanisation aux abords du bourg est donc limitée.

Concernant les parcelles boisées, le conseil municipal a donc décidé de retirer du PLU celles de M. BASSET Jean-Michel.

Le conseil municipal souhaite poursuivre la dynamique démographique observée sur la période récente (2006-2012) en favorisant l'accueil de nouveaux habitants en lien avec les possibilités en matière de voirie et de réseaux divers. Les objectifs démographiques affichés sont de 50 habitants supplémentaires pour l'horizon 2025, soit une population totale de 150 habitants, correspondant à une évolution annuelle de 3,2% dans la continuité du rythme récent d'évolution de la population.

Afin de proposer un habitat pour tous, la municipalité envisage, à l'horizon 2025, d'augmenter le parc de logements de 17 unités par la création de logements neufs.

Les 17 lots prévus, ouverts à la construction, pour une surface de 2,5HA représentent 0,3% de la surface totale de la commune.

Le prix du M² sera attractif. Tout cela nous paraît fort raisonnable.

Le PLU abouti, les zones urbanisées représenteront 1% de la surface totale de la commune : **la vocation agricole demeure.**

Nous sommes saisis régulièrement en Mairie par des demandes de jeunes couples sur les zones constructibles à BERRAC. Dans le cadre de l'enquête publique du PLU, deux jeunes couples sont venus se renseigner sur les parcelles constructibles.

En ce qui concerne la protection incendie sur le hameau de Rosignac, le conseil municipal saisira le référent du SDIS. Un inventaire des lieux sera effectué sur l'ensemble du territoire. Monsieur BASSET Jean-Michel est conscient de ces éléments puisqu'il a participé dans le cadre de son mandat à toutes les réunions du conseil et de la commission PLU en approuvant chacune des étapes légales.

10 – Monsieur Brice GAYET (R 23)

La rénovation du pigeonnier et de l'ancienne ferme au château de Cadreils est possible dans le cadre du PLU. Le pigeonnier a été marqué d'une étoile changement de destination. Quant à la ferme nous ferons de même. La même situation se retrouve dans d'autres lieux de la commune et la rectification interviendra.

11 – Monsieur Jean Louis CAZAUBON (R 25)

Sans observations.

12 -Monsieur Lionel DABOS (R 26)

Depuis la loi Macron, il est possible de construire des annexes non agricoles sur des zones A ou N.

13 – Monsieur BOUCHOT (R28)

Rastérac fait partie des hameaux de la commune.

L'objectif consiste à densifier modérément le hameau et de favoriser une urbanisation dans la continuité de l'existant.

L'urbanisation prévue sur ce hameau ne dénaturera pas les paysages, ni le cadre de vie. Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans les zones AU pour créer un lien avec les zones déjà urbanisées. Les constructions prévues sur le hameau de Rastérac seront réalisées en respectant l'intégration paysagère. Dans le règlement du PLU, pour la zone AUc, les hauteurs sont limitées pour ne pas impacter le paysage (pas d'étages, pas de sous-sol avec garage visible). Des haies paysagères sont prévues. Les terrains de la AUc de Rastérac seront gérés par la commune.

Les bâtiments de stockage (grains) sont déjà existants et noyés dans le hameau hors périmètre. Ce n'est pas une source de nuisances majeures, aucune plainte à ce jour n'a été déposée.

Les élus ont souhaité pour la commune, conscients de l'environnement, un corridor écologique en application des lois des Grenelle successifs.

14 – Madame Sylvie ROUX, Adrien ROUX (R 24)

Rastérac fait partie des hameaux de la commune.

Mme ROUX présente à de nombreux conseils municipaux, réunions et permanences Mairie, a donc été pleinement informée . En outre,

- des courriers ont été envoyés aux habitants pour les inviter aux réunions de concertation avec le public. L'objet de ces réunions consistait à présenter le projet de PLU aux habitants de la commune et de discuter notamment avec ceux du hameau de Rastérac,
- deux bulletins annuels d'informations municipales -le Fil Berracais- qui ont largement communiqué sur le PLU ont été remis en main propre ou déposés dans les boîtes aux lettres,
- un affichage réglementaire de l'enquête publique a été diligenté,
- la publication de deux articles de presse dans deux revues distinctes,
- l'ouverture deux fois par semaine de la Mairie où Madame ROUX s'est présentée pour recueillir des informations sur le document d'urbanisme ainsi que de nombreuses sollicitations téléphoniques.

La famille Roux a demandé en 2011, sur le registre d'observations, neuf parcelles agricoles à bâtir (une maison individuelle et un bâtiment agricole).

La parcelle 235 répond à leurs projets de construction d'un bâtiment agricole puisque le règlement le permet. Le conseil municipal souhaite poursuivre la dynamique démographique observée sur la période récente (2006-2012) en favorisant l'accueil de nouveaux habitants en lien avec les possibilités en matière de voirie et de réseaux divers. Les objectifs démographiques affichés sont de 50 habitants supplémentaires pour l'horizon 2025, soit une population totale de 150 habitants, correspondant à une évolution annuelle de 3,2% dans la continuité du rythme récent d'évolution de la population.

Afin de proposer un habitat pour tous, la municipalité envisage, à l'horizon 2025, d'augmenter le parc de logements de 17 unités par la création de logements neufs.

Les 17 lots prévus, ouverts à la construction, pour une surface de 2,5HA représentent 0,3% de la surface totale de la commune.

Le prix du M² sera attrayant . Tout cela nous paraît fort raisonnable.

Le PLU abouti, les zones urbanisées représenteront 1% de la surface totale de la commune : **la vocation agricole demeure.**

Nous sommes saisis régulièrement en Mairie par des demandes de jeunes couples sur les zones constructibles à BERRAC. Dans le cadre de l'enquête publique du PLU, deux jeunes couples sont venus se renseigner sur les parcelles constructibles.

Aucune spéculation : le propriétaire vendra à la municipalité la parcelle AUc concernée au prix de la terre agricole et non au prix du terrain à bâtir plus onéreux pour la commune. Ce même propriétaire a vendu en 2004 un terrain à bâtir à M. et Mme BERTRAND, jeune couple avec deux enfants, ainsi que du terrain aux époux ALLEN pour un jardin potager et la mise en conformité de leur assainissement.

Les élus s'étonnent de la remarque concernant le choix en pleine zone agricole à Rastérac moins judicieux que celui proche du village. **Proche du village ainsi qu'à Rosignac, nous sommes également en pleine zone agricole.** Nous rappelons tout de même que cette famille a souhaité transformer des parcelles agricoles en terrains constructibles à Rastérac (registre verso page 5).

Un des objectifs de la commune est de protéger l'espace agricole.

Rastérac fait partie des hameaux de la commune.

La commune n'envisage pas de dénaturer l'espace agricole et de créer des conflits entre riverains. Les constructions prévues sur le hameau de Rastérac seront réalisées en respectant l'intégration paysagère. Dans le règlement du PLU, pour la zone AUc, les hauteurs sont limitées pour ne pas impacter le paysage (pas d'étages, pas de sous-sol avec garage visible). Des haies paysagères sont prévues. Les terrains de la AUc de Rastérac seront gérés par la commune.

L'objectif consiste à densifier modérément le hameau et de favoriser une urbanisation dans la continuité de l'existant.

Les réseaux sont suffisants. Un permis de construire a été récemment accordé avec réseaux suffisants (famille ROUX). Par ailleurs, les **Partenaires Publics Associés** n'ont émis aucune réserve.

Concernant les études de sols, elles seront préconisées pour chaque construction.

15 – Madame Marie CUCCHI (dossier 24) habitant à Pouy Roquelaure

Rastérac fait partie des hameaux de la commune.

L'objectif consiste à densifier modérément le hameau et de favoriser une urbanisation dans la continuité de l'existant.

Concernant les études de sols, elles seront préconisées pour chaque construction.

16 – Madame Aure ATIKA (dossier 25) *courriel parvenu après la fermeture de la dernière permanence mais le 6 mai 2016 et donc pris en compte.*

Rastérac fait partie des hameaux de la commune.

L'objectif consiste à densifier modérément le hameau et de favoriser une urbanisation dans la continuité de l'existant.

L'urbanisation prévue sur ce hameau ne dénaturera pas les paysages, ni le cadre de vie. Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans les zones AU pour créer un lien avec les zones déjà urbanisées.

Les constructions prévues sur le hameau de Rastérac seront réalisées en respectant l'intégration paysagère. Dans le règlement du PLU, pour la zone AUc, les hauteurs sont limitées pour ne pas impacter le paysage (pas d'étages, pas de sous-sol avec garage visible). Des haies paysagères sont prévues. Les terrains de la AUc de Rastérac seront gérés par la commune.

17 - Monsieur et Madame PORCHY (dossier 14)

Rastérac fait partie des hameaux de la commune.

L'objectif consiste à densifier modérément le hameau et de favoriser une urbanisation dans la continuité de l'existant.

L'urbanisation prévue sur ce hameau ne dénaturera pas les paysages, ni le cadre de vie. Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans les zones AU pour créer un lien avec les zones déjà urbanisées.

Les constructions prévues sur le hameau de Rastérac seront réalisées en respectant l'intégration paysagère. Dans le règlement du PLU, pour la zone AUc, les hauteurs sont limitées pour ne pas impacter le paysage (pas d'étages, pas de sous-sol avec garage visible). Des haies paysagères sont prévues. Les terrains de la AUc de Rastérac seront gérés par la commune.

Concernant les énergies renouvelables, elles font partie intégrante des objectifs des élus dans les zones à vocation d'habitat.

18 – Madame Christèle SOUBIRAN

Toute erreur matérielle sur le plan sera corrigée après la phase d'enquête publique.

Pour les autres observations,

Le projet de la commune est très précis : il s'agit de densifier les 3 entités identifiées dans le diagnostic : le bourg, Rastérac et Rosignac et à favoriser une urbanisation dans la continuité de l'existant dans un équilibre réfléchi.

La commune a fortement préservé l'espace agricole et l'environnement naturel.

Le document graphique joint présente d'une part, le nombre de berracais et berracaises comptabilisés au cours des recensements et ce depuis 1793, et d'autre part, la **population** actuelle de la commune.

Il apparaît au regard de ce graphe qu'entre 1793 et 1968 (durant plus de 170 ans), la population a été largement supérieure à la population actuelle. A l'inverse, en 1968 et 2006, celle-ci a été inférieure. Les deux derniers recensements marquent une attractivité nouvelle de BERRAC, et ce, malgré une réglementation d'urbanisme assez dure (RNU).

On peut noter que la population de BERRAC a été quatre fois supérieure par le passé.

Le conseil municipal souhaite poursuivre la dynamique démographique observée sur la période récente (2006-2012) en favorisant l'accueil de nouveaux habitants en lien avec les possibilités en matière de voirie et de réseaux divers. Les objectifs démographiques affichés sont de 50 habitants supplémentaires pour l'horizon 2025, soit une population totale de 150 habitants, correspondant à une évolution annuelle de 3,2% dans la continuité du rythme récent d'évolution de la population.

Afin de proposer un habitat pour tous, la municipalité envisage, à l'horizon 2025, d'augmenter le parc de logements de 17 unités par la création de logements neufs.

Les 17 lots prévus, ouverts à la construction, pour une surface de 2,5HA représentent 0,3% de la surface totale de la commune.

Le prix du M² sera attrayant. Tout cela nous paraît fort raisonnable.

Le PLU abouti, les zones urbanisées représenteront 1% de la surface totale de la commune : **la vocation agricole demeure.**

L'occupation des espaces a été rigoureusement réfléchi, en concertation préalable avec les services de l'Etat.

Concernant le **zonage**, fortement conseillé à **Rastérac** par la DDT, l'objectif consiste à densifier modérément le hameau et à favoriser une urbanisation dans la continuité de l'existant.

La famille ROUX, a formulé en 2011, sur le registre d'observations, neuf parcelles agricoles leur appartenant en terrains constructibles.

Concernant l'historique de Rastérac, dans un esprit de respect et de partenariat, la commune de BERRAC a décidé de demander conseil auprès des services de l'État afin que les projets d'urbanisation soit au maximum en adéquation avec les attentes de la DDT. Pour ce faire, nous avons été conviés à une réunion le 6 janvier 2015 en présence du responsable de l'urbanisme, d'un agent technique et du Directeur des Territoires. Nous avons présenté notre projet en indiquant souhaiter urbaniser l'Est du hameau de Rastérac plus les parcelles aujourd'hui en AUd. Le débat s'est engagé. Les zones à l'Est et au Sud-Est du hameau nous ont été vivement déconseillées car d'une part, les terres agricoles y sont de bonne qualité (zone Est), d'autre part une haie paysagère y présente une limite physique structurante (zone Sud-Est), et enfin, la présence de cavités connues présentent un risque pour les futures habitations qui y seraient construites. Nous avons donc proposé de mettre en zone constructible la parcelle qui aujourd'hui abrite la zone AUc mais en urbanisant l'extrême Ouest. La DDT a catégoriquement refusé cette proposition ainsi que celle d'un étalement linéaire le long de la route. Seule alternative acceptable pour la DDT, le regroupement de 4 lots en AUc (comme présenté au PLU) sous réserve de mettre une bande constructible au Sud de la route du hameau pour faire liaison avec la zone AUd.

Nous avons réussi à négocier que ce lien soit en 2AU pour retarder au maximum l'urbanisation de ce dernier secteur et par la-même impacter le moins possible l'habitation ROUX qui est en face.

Le lendemain, le second adjoint a consigné cela dans un mail de confirmation qui a été validé par les services de l'État en retour. Vous avez ce mail en pièce jointe.

Les réseaux dans ces nouvelles zones existent et sont compatibles.

Nb /

Les **avis** des **Partenaires Publics Associés** parvenus hors délais -dont celui de la DDT- n'ont pas été présentés à l'enquête publique. En effet, en cas d'absence de réponse au terme du délai de trois mois, leur avis est considéré comme **FAVORABLE**.

234 Analyse des observations

• MUNICIPALITE

On constate dans les réponses de la municipalité, la volonté de ne pas consommer d'autres terrains que ceux qu'elle juge strictement nécessaire à son expansion pour être au plus près de la réglementation et sauvegarder le village historique. Dans cette réponse les élus du conseil municipal consultés par le maire, ont souhaité insister sur les points fondamentaux de la conception du projet ce qui entraîne des répétitions dans les réponses aux questions posées dans le PV d'observations dont :

- poursuivre la dynamique démographique observée entre 2006 et 2012 soit 50 habitants en 2025 (en réalité $150 - 109 = 41$ habitants) et en proposant un habitat pour tous, avec un prix du m² attractif.
 - surface de 2,5 ha représentant 0,3% de la surface totale de la commune les zones urbanisées représentant 1%
 - sauvegarder la vocation agricole et le village historique
 - utiliser les lieux bâtis Bérac, Rosignac, Ratérac
- Les détails sont exprimés dans la réponse au PV d'observations (**Pièce n° 5**)

• OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

a) Observations générales

Dans ses observations le commissaire enquêteur doit se référer à la législation et en particulier à trois lois phares : *Le Grenelle de l'environnement*, *ENE 2010 (engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2)* et la loi *ALUR (accès au logement et urbanisme rénové)* 24 mars 2014 mais aussi à la loi *LAAAF (avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt)* promulguée le 13 octobre 2014 qui traitent de la gestion des espaces agricoles et naturels et des constructions isolées. Par ailleurs le caractère exceptionnel des « pastillages » ou *STECAL* (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) s'appuient sur des constructions existantes et l'impossibilité de réaliser certaines opérations comme de nouvelles habitations.

Il doit aussi tenir compte des choix du conseil municipal, assemblée démocratiquement élue et souveraine dans ses orientations qui ne peuvent être entravées ou limitées que par les lois ou règlements.

Après l'enquête publique et suivant l'article L.123-10 du code de l'urbanisme le projet d'élaboration du PLU peut être modifié ou corrigé par la commune si elle le juge nécessaire pour ses intérêts sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du document soumis à l'enquête publique. Ainsi peut elle le faire pour tenir compte des avis des personnes associées, des conclusions du commissaire enquêteur, mais aussi des souhaits exprimés le long de l'enquête... Mais ces nouveaux choix peuvent être soumis alors à l'avis de la commission départementale de prévention des espaces naturels agricoles et forestiers pour tout changement fondamental de zonage.

b) Observations particulières

Devant la répétition des questions posées par les intervenants il a paru utile d'aborder les thèmes principaux dans leur globalité:

- *Augmentation de la population
- *agrandir la zone constructible de Rastérac
- * défaut de communications

1/ Augmentation de la population et dimension du projet:

R.H et J A ALLEN, J.M BASSET, ROUX, ATIKA, PORCHY, FLIEGER, BACQUE

Les observations se confondent souvent avec le souci de protéger la tranquillité et l'environnement.

Les faits :

- Si depuis 1968 les recensements INSEE font apparaître une évolution démographique en « dents de scie » on constate que la population augmente de 88 en 2006 à 109 en 2015 soit de 21 avec en particulier la présence de jeunes couples. Cette augmentation est constatée également dans le reste du canton ce qui illustre que ce phénomène est une réelle tendance liée au bassin d'emploi et au goût de plus en plus développé de s'installer à « la campagne ».

- Il n'y a pas à la connaissance de la municipalité de maison disponible à Bérac, ce qui légitime la recherche pour favoriser les nouvelles constructions.
- Faire un calcul sur la population vieillissante peut satisfaire la rationalité mais se heurte quand même à l'aléatoire, et justement avec l'arrivée de jeunes dans la commune on combat ce raisonnement
- les dimensions du projet sont des plus raisonnables et reconnues comme telles par les services de l'état comme démontré dans le rapport.

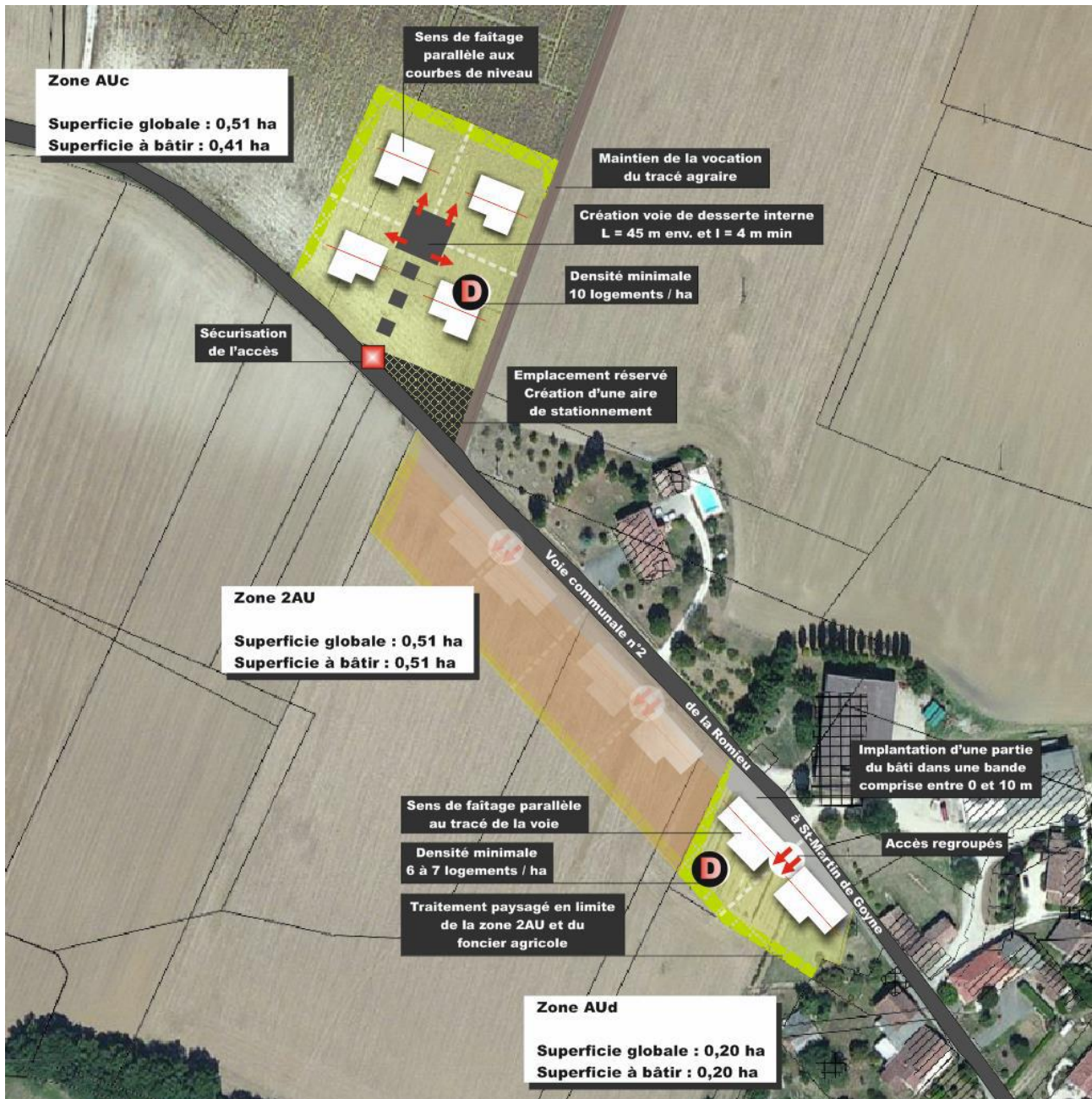
Avis du commissaire enquêteur:

Si l'augmentation de population de 109 à 150 en 2025 peut être considérée comme optimiste cette option n'en demeure pas moins raisonnable . Il est vital pour une municipalité de rechercher à attirer de nouveaux habitants, il y va de sa survie . Enfin suivant le vieil adage « commander c'est prévoir » la municipalité a raison de prévoir de façon mesuré , les terrains constructibles dans une perspective haute plutôt que basse. C'est sa responsabilité.

2/Aggrandir la zone constructible de Rastérac. Le choix du terrain.

R.H et J A ALLEN, J.M BASSET, Y.BASSET ,famille ROUX ,ATIKA, PORCHY, FLIEGER, BACQUE, MASSENG CASTAING, CASTEX, CAZAUBON, BOUCHOT, JURIPUBLICA, CUCCHI





[Simulation de la zone de Rastérac \(UrbaDoc\)](#)

Historique du projet:

- **2009 début du projet le 14 décembre 2009**
- réunion avec les professionnels de l'agriculture le mardi 16 mars 2010
- concertation et inscription de la famille ROUX sur le registre d'observations le 29 août 2011. (Annexe 3) Souhaite que les parcelles C374, C108, C 110, C 111,, B235 .C 368,C373, B747,B748 (ces 4 dernières parcelles ont été écrites puis barrées sans précision de date) soient en zone à urbaniser.
- réunion publique du vendredi 02 mars 2012
- réunion de travail avec la DDT sur l'ensemble du projet et choix des différentes zones le mardi 6 janvier 2015

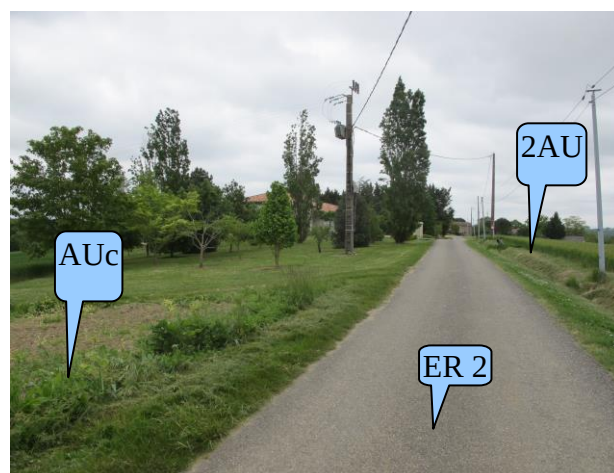
- début janvier parution du journal de la commune le « Fil Berracais »
- réunion publique 07 mai 2015)
- **arrêté du projet de PLU le 19 juin 2015**
- consultation des PPA 29 juin 2015
- réponse des PPA: 6 dans les délais 4 hors délais dont Préfecture/ DDT(10 octobre 2015)

Les choix :

- La municipalité avec le bureau d'études UrbaDoc conçoivent le projet qui est soumis le 6 janvier 2015 à la DDT qui oralement l'approuve après modifications notamment pour les nouvelles parcelles B284 et B 285 qui sont choisies au détriment de la 287 plus lointaine(près du chêne)
- Le propriétaire monsieur VIOLLEAU accepte de céder ses parcelles à la mairie pour le prix de terre agricole et sans escompter une plus valu du fait du classement en AUc souligne que c'est par pure solidarité avec la commune qu'il accepte cette situation

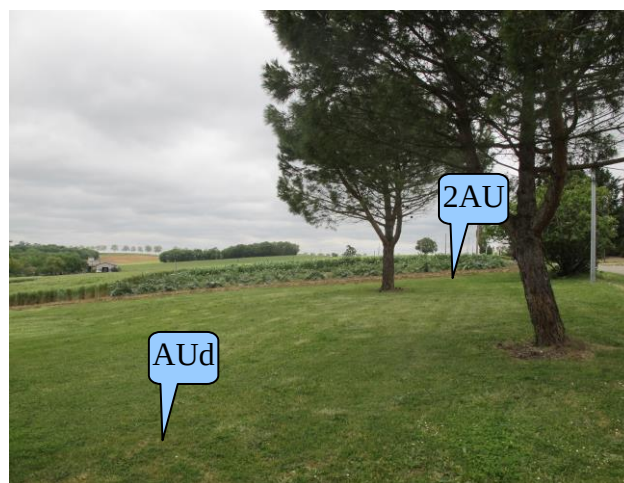


*Vue du terrain à construire AUc et aperçu de la qualité agronomique
(vers l'Ouest)*



(vers l'Est -maison ROUX)

- Sa fille jeune agricultrice note également que la perte de ces terrains n'est pas préjudiciable à son exploitation: la surface est modeste et les terres sont de médiocre rendement
- à noter que les parcelles ROUX demandées à être urbanisées en août 2011 a pu orienter l'étude vers le choix retenu
- le hameau de Ratérac est linéaire de part et d'autre du ER2 les zones AUc AUd 2 AU reprennent cette configuration comme l'aurait proposé la DDT. 4 constructions sur la zone AUc sont un regroupement voulu par le législateur.



- Présence de réseaux
- Les riverains ne se sont jamais plaints des silos
- le bois de Garas est à 150m d'une maison existante il est vrai pas toujours occupée ; mais la zone AUc est à 300 m . Une intégration paysagère est prévue et une hauteur limitée pour les maisons.
- déporter les zones constructibles à l'est du hameau se heurte à 2 difficultés la présence d'une haie paysagère structurante et la qualité de la terre. La DDT s'oppose à ce choix.
- Présence dans le sous sol de cavernes

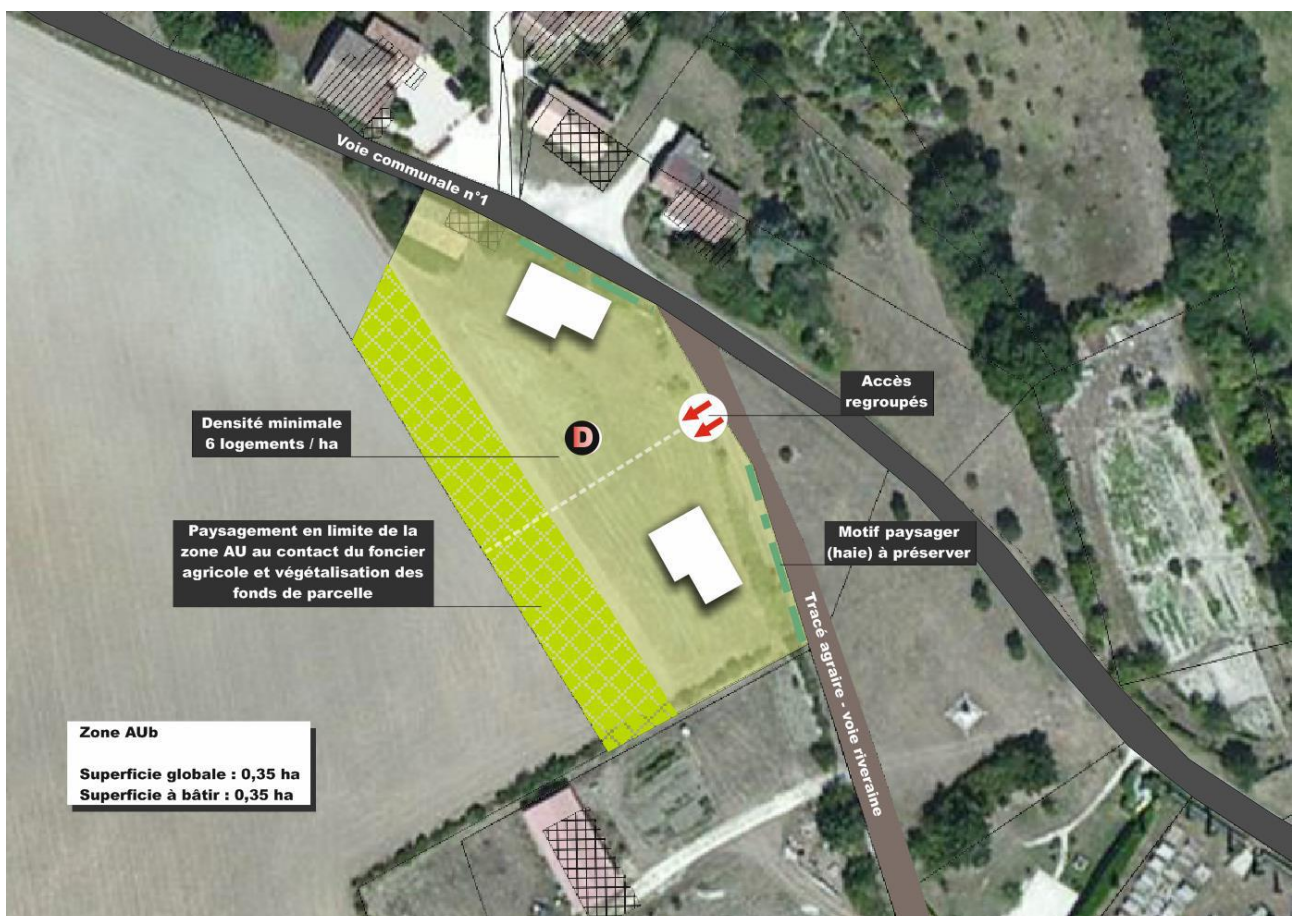


- choisir les terrains proches du bourg de Bérac c'est compromettre l'homogénéité du village historique et attenter ainsi à son environnement ce que la municipalité ne veut absolument pas . Deux maisons sont seulement programmées elles devront par ailleurs répondre à une réglementation particulière puisque situées dans le périmètre de protection des bâtiments



classés. Par ailleurs les terres sont de bonne qualité.

Partie ouest du bourg Bérac



Simulation partie Ouest du village (Urbadoc)

Avis du commissaire enquêteur:

Si on peut admettre la variété des observations recueillies et les raisons qui les motivent on doit aussi reconnaître qu'elles sont parfois plus subjectives qu'objectives. Bien entendu deux logiques s'opposent : d'un côté le souci de la tranquillité, la volonté de ne rien changer à son environnement et la peur que les nouveaux arrivants compromettent cet équilibre ; de l'autre une municipalité soucieuse du développement indispensable de sa population, du désir de favoriser l'installation de nouveaux arrivants et si possible des jeunes, gage d'avenir.

Cette commune est profondément rurale aussi quel que soit la solution retenue il faudra toujours choisir, pour construire, des terres agricoles en activité. La terre de Rastérac sur la partie supérieure est de médiocre qualité. Par contre il reste une inconnue qu'il faudra lever : le sous sol caverneux qui compromettrait toute construction.

La municipalité a jugé devoir protéger l'environnement du village historique; c'est évidemment éminemment respectable et ses choix souverains ne sont pas altérés par la réglementation. Elle s'est appuyée sur un bureau d'études et s'est servi de l'aide des services de l'état depuis le début de la décision, elle a donc montré sa bonne volonté. Enfin elle a choisi d'agrandir les deux lieux les plus peuplés Rosignac et Rastérac dans un souci de rationalité et d'économie.

Rastérac me paraît donc être un choix possible.

Défaut de communications

ALLEN, MASSENG, ROUX, CUCCHI

Avis du commissaire enquêteur:**La communication a été faite réglementairement:**

- concertation et bilan dans la phase préparatoire (annexe 3 sur laquelle apparaissent les noms de ALLEN, ROUX et 27 autres mentions)
- 2 réunions publiques
- plusieurs réunions spécialisées
- affichage règlementaire pour annoncer l'enquête publique et annonce dans deux journaux avec rappel
- délibérations du conseil municipal développement du projet dans le journal de la commune: « le Fil Berracais »

c) Réponses particulières complémentaires:

R.H.ALLEN et J.A.ALLEN

Il sera pris effectivement des terres agricoles pour assurer de nouvelles constructions. La commune partant du principe qu'il faut développer sa population n'a pas le choix pour le réaliser que de chercher des terrains dans le milieu agricole, attractifs, et d'un prix abordable pour que de jeunes couples puissent s'installer prioritairement. C'est le pari fait par la municipalité. Les parcelles en AUC répondent à ce choix elles appartiennent pourtant à une jeune agricultrice qui considère que leur perte ne sera pas préjudiciable à son exploitation d'autant que le rendement est médiocre. Par ailleurs la famille VIOLLEAU s'est engagée à les céder à la commune au prix des terres agricoles par solidarité pour l'intérêt de la population. Il sera ainsi parfaitement possible

d'exercer un contrôle sur les futurs acheteurs. Quant à la partie située dans la zone 2AU initiée par la DDT pour avoir une continuité avec les constructions existantes, elles avaient été souhaitées constructibles au départ en 2011 (**voir annexe 3**) par les propriétaires. Elles ne seront construites qu'à moyen ou long terme et suivant leur volonté : cette classification n'est pas une expropriation . En attendant les terres peuvent toujours être cultivées.

Si on peut, peut être ,déplorer le regroupement de 4 maisons en milieu rural c'est aussi en application des lois SRU pour éviter une surconsommation des terres agricoles. Il faut noter que le règlement a émis des conditions de réalisations : hauteur, toit, végétalisation qui auront pour effet de tempérer l'impact environnemental.

La réponse du montage financier est exposé par la municipalité dans **la pièce n°5** et n'attire aucun commentaire de la part du commissaire enquêteur.

J.et Y. MASSENG

La palombière est située à 150 m d'une maison existante Garas et à 300 m environ du futur projet. Il est loin d'être certains que cela puisse avoir une influence sur les palombes

L'analyse du sous sol sera pris en compte.

Jacques CASTAING

- La protection de la faune est assurée dans le projet;
- La palombière voir ci dessus
- perturbation du territoire de chasse et tir à balle. La surface privatrice de la chasse est minime. Il faut rappeler que la distance minimale de chasse est de 150 m des maisons ce qui est déjà le cas pour les maisons Roux et Garas. Enfin un tir à balle doit être fichant, jamais en direction d'une habitation ou d'une route.

Pierre CASTEX

La réponse a été donnée mais la municipalité précise qu'elle est toujours en discussion avec la DDT (**Piècen°5**) . Donc nous prenons acte.

Famille COTTES

La municipalité a pris en compte cette difficulté

Brian GILLIS

Le refus de la municipalité intervient en raison des difficultés de réaliser des évacuations compatibles avec les assainissements autonomes.

Compte tenu de la situation de cette zone dans le prolongement logique du quartier, il paraît **normal de lier l'avis favorable à cette demande à une solution technique si elle est trouvée et mise en place.**



[Simulation quartier Robignac \(UrbaDoc\)](#)

Y.BASSET

Pas d'observation

J.C. MARASSE

*La réponse de la municipalité figure dans la **pièce n° 5** . Pas d'observation complémentaire*



J.M. BASSET

Le classement de bois, de la trame verte et bleue répond aussi de la réglementation et non pas du seul propriétaire .

Brice GAYET

Le nouveau repérage est utile. Les aménagements souhaités , sans porter atteinte à ce patrimoine remarquable du château de Cadreils , est de nature à renforcer sa protection. Il sera néanmoins indispensable d'agir en étroite collaboration avec les bâtiments de France au moment de la réalisation.

**Lionel DABOS**

Rien ne s'oppose à ce projet mais il devra suivre les prérogatives de la demande d'un permis de construire

BOUCHOT

Si la protection de l'environnement a été bien pris en compte dans le projet, il faut aussi veiller à ce que les protections soient strictement limitées à la nécessité louable de la protection de la nature sans entraver l'activité agricole. C'est pour cette raison que par exemple une attention particulière doit être portée dans ce projet sur les haies en vue d'une révision.

La proximité des silos à Rastérac doit effectivement être pris en compte; mais on note quand même que les habitants des maisons avoisinantes ne se sont jamais plaints . Une information aux nouveaux sera nécessaire .

Christelle SOUBIRAN

L'erreur sera rectifiée

Famille ROUX et autres intervenants

Réponses apportées supra dans le rapport ...

3 – ETUDE D'IMPACT :



31 – État initial :

La commune de BERRAC est située à 47 km au Nord du chef lieu de département AUCH, à 22 km (moins d'une demi heure en voiture) d'Agen , à 12 km d'Astaffort et autant du chef lieu de canton Lectoure. Elle est incluse dans le pays des Portes de la Gascogne . Sa population est actuellement de 109 habitants. Sa superficie est de 799 ha. Elle s'inscrit dans un territoire attractif en raison de son passé historique et son cadre paysager.

Historique

L'origine de BERRAC est moyenâgeuse avec ses maisons anciennes et typées, son mur d'enceinte qui témoigne de fortifications mais plus qu'un système de défense dont les vestiges sont encore apparents il s'agissait de refuge et de protection pour les seigneurs locaux. Avant 1801 la commune portait le nom de BERRARD son nom a évolué en raison du château de BERRAC qui au fil du temps s'est transformé en village .Construit sur une butte, l'effet de proue est très net il est favorisé par la conjugaison entre le relief et l'architecture du village très condensée, avec des ruelles étroites à angle droit à peine accessible aux véhicules. L'église médiévale Saint Marcel et dont la crypte avait été murée en 1925, oubliée sous une dalle, a renfermé les dépouilles des seigneurs de la commune . Le clocher mur de l'église complète ce superbe édifice inscrit .L'ensemble a été parfaitement restauré par la municipalité

Un autre beau monument est aussi le château de Cadreils situé à l'extrémité Est de la commune près de Saint Martin de Goyne , merveilleusement protégé, conservé et valorisé par son actuel propriétaire . Il a été construit à la fin du XVIIe vraisemblablement sur les ruines d'un ancien château gascon . Un pigeonnier a été rajouté en 1685 et une galerie non totalement terminée en 1689. Un superbe escalier intérieur parfaitement restauré avec lustre est une pièce remarquable dont la conception se retrouve souvent dans d'illustres bâtiments gersois.

Ce monument a été classé monument historique par monsieur Malraux ministre de la culture.



[Château de Cadreils façade](#)



[Côté Ouest](#)

Situation administrative

BERRAC est rattachée administrativement à l'arrondissement de Condom .et appartient au « Pays Porte de Gascogne » et aussi « à la communauté de communes de la Lomagne Gersoise » qui rassemble 43 communes du département et 19500 habitants . Elle adhère au :

- L 'eau est gérée par le syndicat de Lectoure St mézard maintenant appelé SIAEP du Lectourois
- l 'électricité par le SDEG, syndicat d 'électrification du gers
- les ordures ménagères par le SIDEL syndicat intercommunal
- l 'assainissement est individuel le contrôle effectué par la communauté de communes

Situation démographique

Après avoir connu une baisse sensible de ses effectifs depuis 1968 alors que la population était alors 128 habitants , la commune a retrouvé dès les années 2006 une inversion de tendance démographique et une progression de la population 21 habitants de plus en 2015 .Donc depuis 10 ans la commune connaît une augmentation régulière de sa population avec un signe encourageant : la tranche d'âge des 0 à 14 ans est en forte augmentation ce qui démontre son rajeunissement. Comme corolaire on notera également que le parc locatif répondant à la demande évolue et a doublé dans cette même période. Cela justifie donc les démarches de la municipalité pour répondre à ces besoins.

Berrac est favorisée par son implantation géographique à 22 km d'Agen et d'Astaffort, Lectoure et Fleurance petites villes dynamiques . Par ailleurs les perspectives de l'expansion économique de la rive gauche de la Garonne, la création de la gare TGV sont de nature à renforcer le développement des emplois et partant favoriser l'installation d'habitants supplémentaires.

Milieu physique:

La commune qui s'étend sur 799 ha, est située en limite des département du Gers et du Lot et Garonne. Elle est limitrophe des communes de Larroque-Engalin, La Romieu, Pouy- Roquelaure,

Saint Mézard, Saint Martin de Goyne . Le paysage est caractéristique de la Gascogne Gersoise dont il constitue une entrée : des collines qui ondulent doucement laissant apparaître de vastes cultures où le calcaire émerge parfois. Les villages sont souvent en crête en forme de proue autour de leur clocher ou château ce qui est tout à fait le cas de BERRAC dont le bourg est visible pratiquement à 360°, . Le point le plus bas est à 73 m et le plus haut à 205 m.

L'activité agricole s'illustre par ses champs céréaliers peu de vigne (une petite exploitation). Les bois et les haies représentent une part limitée de la surface cadastrée. La superficie agricole utilisée est de 648 ha soit 81,1% du territoire ce qui est supérieur à la moyenne départementale (73,8 %) et montre l'importance de cette ressource pour la commune.

Hydrographie:

Le réseau hydrologique est assez pauvre orienté vers le bassin du Gers et se résume à 4 ruisseaux :

- l'Auchie
- le ruisseau de Laroque
- le ruisseau de Lasbouscarasses
- le ruisseau de Nauton

ainsi que quelques lacs collinaires de plus ou moins grande taille.

La commune est classée en zone sensible pour la qualité de l'eau du fait des nitrates d'origine agricole et d'autres composés qui pourraient poser des problèmes pour l'alimentation en eau potable. Aucun cours d'eau n'est réservé ou classé.

Les réseaux de circulation

Voie ferrée:

Située à une petite distance n'est pas sur la commune et ne sert qu'au transport des marchandises.. . Il est possible d'utiliser le TGV à partir d'Agen soit à 30 km.

Voie aérienne:

Aéroport à Agen , ligne régulière sur Paris

Routier

RD 36 Berrac, Ligardes et Lectoure

RD 41 La Romieu / Astaffort

RD 259 Pouy-Roquelaure/ Saint Martin de Goyne

RD 266 Larroque Engalin/ Saint Martin de Goyne

* ces routes départementales sont complétées par un réseau dense de voies communales et de chemins ruraux.

L'habitat :

L'habitat est regroupé autour du village , il est composé d'une dizaine de maisons . Le bourg historique est implanté depuis l'époque moyenâgeuse sur un éperon avec son église. On peut estimer qu'il était fortifié , et construit dans l'enceinte d'un ancien château fort . L'habitat rural comme dans tout le département est dispersé , mais on trouve des corps de ferme typiques, voire des petits châteaux ou des maisons de maître avec pigeonnier et dont les allées d'entrée sont souvent

marquées par des cèdres de haute taille. A noter la présence du château de Cadreils inscrit sur le registre des monuments historiques.

Si BERRAC a perdu beaucoup de sa population au vingtième siècle depuis la croissance est constante et régulière fondée d'abord par un solde migratoire excédentaire et soutenu maintenant par un solde naturel positif . Ainsi les classes d'âge se recomposent et s'homogénéisent et influencent le bâti même même si en 2011 les plus de 45 ans sont à 53,8% de la population elle était à 58 % en 2006. S'agissant dans un premier temps de jeunes couples qui s'installent avec des moyens financiers limités ils se tournent vers les locations avant de pouvoir faire construire. C'est ainsi que le le parc locatif s'est accru avec la construction de logements neufs mais surtout par la réhabilitation et la restructuration des bâtiments dégradés. Le nombre de logements en location a plus que doublé en dix ans (1/3 des résidences principales). Dans ce contexte le nombre de logements vacants reste modéré, tout comme celui des résidences secondaires. On s'aperçoit que de réels besoin de terrains constructibles se font sentir. On relève par exemple que si 54,3% des logements datent d'avant 1949 et possèdent souvent une valeur patrimoniale 11,4 % l'ont été au début de ce siècle avec une progression de 16% ces dernières années. Le nombre de logements vacants a diminué passant de 10 à 1 unité en 2011.

Comme beaucoup de villages gersois on constate que les habitations se situent en linéaire des axes de circulation. C'est aussi souvent le cas dans les hameaux. Alors que la réglementation nationale dont la loi LAAF a tendance à privilégier le regroupement.

Patrimoine



Le cœur principal des richesses patrimoniales de la commune est constitué par le bourg médiéval et l'église inscrite sur le registre des monument historiques. Sa construction sur une butte dans la partie la plus haute de la commune lui confère tout autour une visibilité de 360° créant un paysage de carte postale . C'est dire son importance paysagère et la position centrale qu'il occupe dans la protection de son environnement .Le projet du PLU en a si bien tenu compte que la municipalité en a fait son point central pour le raisonnement de sa conception. Les remarques portées pendant l'enquête démontrent la sensibilité de ce sujet.

Par ailleurs la commune possède d'autres sites remarquables: le château de Cadreils dont les façades et toitures sont classées aux monuments historiques depuis le 26 mars 1973 mais aussi : calvaires, puits, maisons vernaculaires, maisons de maîtres ...Elle est concernée par la présence de sites archéologiques d'un temple de l'antiquité romaine à Pastets

Activités économiques

L'économie locale est fondée sur l'agriculture, l'artisanat et le petit commerce.

L'agriculture occupe 81,1% de la superficie communale soit 648 ha de SAU et procure l'équivalent d'environ 20 emplois à temps plein. Toute fois comme partout ailleurs la petite exploitation a régressé on ne compte plus que 7 exploitations et la superficie agricole utilisée est en augmentation . Pourtant les exploitations qui restent , classées en moyenne et grande , sont relativement prospères même si l'avenir demeure quand même incertain. Les productions se concentrent sur les céréales, oléoprotéagineux . Mais les cultures de l'ail, du melon (le melon de Lectoure), maïs, semences sont assez florissantes et la qualité reconnue. Il faut ajouter à cela les activités d'élevage : canard gras et bovins , les activités de conserverie, , Tout cela est le reflet d'une bonne économie, même si l'agriculture connaît en ce moment une crise qui se voudrait passagère.

Il y a peu d'autres activités, Berrac est dépendant des communes limitrophe dont en particulier Lectoure.

32 – INCIDENCES DU PROJET

L'évolution démographique et son solde migratoire croissant conduisent la collectivité Berracaise à se doter d'un nouveau PLU adapté pour cadrer et maîtriser les modalités de son développement. Les orientations choisies sont conformes à l'article R. 123-3 du code de l'urbanisme qui précise:

– l'équilibre entre :

* le renouvellement urbain,

* l'utilisation économe des espaces naturels

* la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

- la qualité urbaine, architecturale et paysagère
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- la réduction des émissions de gaz à l'effet de serre, la préservation de l'environnement

C'est ainsi que plusieurs enjeux ont été évoqués:

« - préserver l'identité locale de la commune

- préserver et valoriser le patrimoine existant
- préserver la qualité paysagère dans la commune en conservant les espaces naturels
- la nature doit continuer à dominer à proximité des entités bâties centre bourg et hameaux ruraux

- présence dans le paysage de masses boisées à préserver
- conserver les espaces agricoles

– maintenir la croissance démographique en favorisant l'accueil de nouvelles populations par le biais de nouvelles constructions

– maintenir le rythme de construction actuel de la commune en accueillant de nouvelles populations

- regrouper l'habitat autour des secteurs urbains existants
- juguler la vacance des logements en les réhabilitant

– préserver les terres agricoles en soutenant l'appareil agricole sur le territoire communal au moment des départs à la retraite.

- Dynamiser l'activité touristique et les autres activités
- prévoir éventuellement des espaces pour les services et les commerces
- préserver l'activité agricole en permettant le développement de nouvelles activités
- permettre le développement de l'urbanisation des terres à faibles potentialités
- éviter que le développement s'effectue au détriment d'une déprise agricole
- dynamiser le développement de services et de commerces
- développer les équipements en fonction du nombre de population et de l'intérêt des habitants
- développer l'urbanisation en limitant les accès sur les routes
- favoriser le développement de la commune dans la continuité du bâti existant, en profitant de la proximité des réseaux
- conserver la forme urbaine et la répartition du bâti au centre du noyau villageois
- privilégier le développement urbain sur les secteurs les mieux pourvus en terme d'équipement de réseaux . »

Zonage et règlement

4 grandes catégories de zonage:

- Zone Urbaine (U)
- Zone à Urbaniser (AU)
- Zone Agricole (A)
- Zone Naturelle (N)

Zone U

Cette catégorie se distingue par la dominante de l'habitat . Elle se différencie par ses zones Ua, Ub , Ui et la densité bâtie.

mais aussi les mares, cours d'eau et ruisseaux le tout en faveur de la préservation de la biodiversité.

« Les zones urbaines

a. Le zone Ua

Caractéristiques : La zone Ua regroupe l'habitat ancien constitutif du centre-bourg de Berrac. C'est une zone urbaine correspondant au centre ancien, interdite à toutes constructions autres que celles à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat non nuisant, de services et bureaux ainsi qu'à leurs dépendances. Les dispositifs réglementaires prévus pour cette zone visent notamment à sauvegarder le patrimoine ancien en le mettant en valeur et en restituant son identité. Le bâti présente les particularités suivantes en termes d'urbanisation : densité du bâti généralement aligné à l'espace public, qualité des réalisations témoignant d'une appartenance locale forte.

Objectifs des dispositions réglementaires : Dans le centre ancien, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien de la forme urbaine en présence. Le règlement de la zone Ua vise à préserver le cadre architectural et patrimonial du centre ancien en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6 et 7.

L'aspect extérieur des constructions a été réglementé afin de conserver une unité urbaine et une continuité paysagère. Les teintes de façades et des menuiseries devront s'harmoniser à l'environnement naturel ou bâti afin de maintenir une unité au sein de la zone Ua ; Concernant les façades qui ne seraient pas laissées en pierre apparente, l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton et bois) sera interdit. Aussi, le traitement des façades a été finement encadré, avec des teintes de recouvrement choisies dans le nuancier mis en place, cela afin de ne pas dénaturer la qualité du cadre bâti villageois. Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 45%. En outre, il est noté que le conseil municipal est favorable aux adaptations permettant ou facilitant l'emploi de technologies liées à la performance énergétique et environnementale (article 15).

La hauteur des constructions, avec un maximum de 7 mètres, est définie de manière à maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre la logique architecturale.

b. La zone Ub

Caractéristiques : La zone Ub délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine. Les caractéristiques urbaines sont présentes mais, s'agissant de zones d'habitat semi-dense, le bâti s'affirme moins central qu'en zone Ua.

Objectifs des dispositions réglementaires : Les constructions existantes se réfèrent au logement mais la nécessité de favoriser la mixité des fonctions appelle également à y autoriser toute autre forme d'occupation qui ne serait pas nuisante pour l'habitat (art. 1 et 2). La délimitation proposée englobe toutes les zones agglomérées de la commune, en dehors du noyau villageois et des plus petits écarts caractérisés par un bâti diffus, dont l'environnement demeure davantage naturel ou agricole et qui ont fait l'objet d'une classification spécifique.

A l'instar des règles édictées en zone Ua, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien d'une forme urbaine semi-dense ; Le règlement de la zone Ub vise à préserver le cadre architectural et patrimonial en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6 et 7.

Cette zone est ainsi susceptible d'accueillir des constructions aux formes répondant aux caractères dominants de l'urbanisation existante. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est consentie en mitoyenneté et permet de favoriser la densité. La limitation de la hauteur à 7 m permet de maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre avec la logique architecturale.

De manière similaire aux règles édictées en la matière en zone Ua, le conseil municipal encourage les mesures et la mise en place d'équipements permettant une meilleure prise en compte des performances énergétiques et environnementales (art.15).

c. La zone Ul

Caractéristiques : La zone Ul correspond aux espaces de loisirs de la commune. Ces zones sont destinées à accueillir des activités de ludo-sportives, de plein air ainsi que des espaces de stationnement.

Objectifs des dispositions réglementaires : A l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, toutes les constructions qui ne sont pas inhérentes aux installations

ludo-sportives ne peuvent être autorisées en zone UL, cela afin de garantir leur unique fonction voué à la pratique des loisirs. »

Zone AU

Ce sont des zones peu ou pas bâties qui en raison de leur caractère naturel, leur situation ont vocation à recevoir une extension urbaine future à court ou moyen terme. Elles bénéficient des réseaux aux capacités suffisantes.

« **Objectifs des dispositions réglementaires :** Le règlement de la zone AU autorise le développement d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat, cela afin de favoriser la mixité des fonctions. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLU en pièce 3 et qui introduisent notamment les modalités de desserte et d'accessibilité, des densités minimales à observer, etc.

L'aspect extérieur des constructions a été réglementé de manières distinctes selon les caractéristiques paysagères et topographiques intrinsèques à chaque secteur, cela afin de conserver une unité urbaine et une continuité paysagère avec les secteurs d'habitat dans lesquels s'insèrent ces zones.

Le règlement a ainsi pris soin de limiter la hauteur des constructions à 4m à l'égout du toit ou de l'acrotère en zone AUc, contre 7m pour les autres zones AU en vue de veiller à la bonne intégration des constructions dans le cadre paysager. De même, les règles concernant l'aspect des toitures sont moins restrictives sur les secteurs de moindre sensibilité paysagère (zone AUa et AUd) »

Zone 2AU

« La zone 2AU identifie une zone destinée à recevoir à terme des habitations. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par modification ou déclaration de projet du PLU.

Objectifs des dispositions réglementaires : A l'exclusion des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public et des constructions ou réalisations d'installations nécessaires au fonctionnement du service public, toutes les occupations et installations du sol sont interdites. L'écriture du règlement de la zone 2AU vise à permettre, à plus ou moins long terme, une urbanisation intégrée. La procédure de modification ou de déclaration de projet du PLU nécessaire à l'urbanisation de toute ou partie de la zone 2AU sera l'occasion d'appliquer un règlement aux constructions futures. »

Zone A (A,As,Aca,Ah,et Ax)

Les zones agricoles

« **Caractéristiques :** Les zones agricoles ou "zones A" sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comporte les secteurs :

- A visant les zones agricoles,
- As visant les zones agricoles inondables,
- Aca pour les secteurs agricoles où des extensions ou des annexes nécessaires ou pas à l'activité agricole peuvent être acceptées pour les constructions existantes des agriculteurs.
- Ah identifiant les secteurs agricoles où des extensions ou des annexes peuvent être acceptées pour les constructions existantes des non agriculteurs.

- Ax caractérisant une zone à vocation agricole et d'activités artisanales, industrielles et commerciales.

Objectifs des dispositions réglementaires : L'activité agricole, doit être valorisée. En zone A(s), le règlement interdit toute nouvelle construction en dehors de celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles ou celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, cela en vue de préserver la campagne et son utilisation agricole (art. 1 et 2).

Les règles édictées à la zone agricole relatives aux bâtiments agricoles favorisent la protection du patrimoine rural et l'évolution du foncier agricole pour ne pas entraver le fonctionnement de ce secteur d'activité. Toutefois, certaines prescriptions architecturales et règles d'implantation permettront de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages en limitant l'impact paysagers des constructions agricoles et en veillant aux conditions de sécurité aux abords des infrastructures routières. Le règlement s'attache ici à rappeler des règles simples afin de garantir une unité au sein de la zone sans pour autant imposer de multiples contraintes aux agriculteurs.

Pour des raisons sécuritaires et pour permettre notamment la circulation des engins agricoles, le recul minimal pour l'implantation des constructions a été fixé à 5 m de l'emprise des voies communales ou de celle des chemins ruraux et à 15 m de l'emprise des routes départementales.

L'article 10 de la zone A, vise à permettre la création de bâtiments acceptant le passage des engins agricoles sous réserve de limiter l'impact paysager des constructions agricoles.

Le règlement de la zone A vise à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles tout en évitant les conflits de voisinage. En ce sens, les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres des zones U et AU à usage d'habitation (art. 4).

La protection des ruisseaux et de leur ripisylve est prise en considération par l'interdiction d'implanter des constructions à moins de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux. Cette distance est portée à minima à 15 m des abords des cours d'eau pour les constructions à usage agricole et permet de préserver la ressource en eau.

En encadrant l'évolution du bâti diffus existant, les règles de la zone Ah permettent d'éviter le mitage du territoire et de ne pas augmenter les risques de nuisances.

Les règles édictées à la zone agricole relatives aux bâtiments agricoles favorisent la protection du patrimoine rural et l'évolution du foncier agricole pour ne pas entraver le développement de ce secteur.

Le règlement de la zone Ax n'autorise que des constructions à vocation d'activités ou d'habitat nécessaire aux activités considérées afin de conforter le développement économique sur le territoire (art. 1 et 2). »

Zone N

Elle recouvre les zones qui ont une vocation naturelle et paysagère. La plus part du temps ce sont des zones boisées. Ce sont des zones de protection stricte des espaces naturels et de préservation des trames vertes et bleues

Les zones naturelles

« **Caractéristiques :** Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Objectifs des dispositions réglementaires : Le règlement de la zone N s'attache à ce que les constructions ou installations admises ne portent pas atteintes à la qualité environnementale,

paysagère et patrimoniale de la commune. Les règles édictées à la zone N sont donc restrictives. Les zones N répertorient notamment des boisements inscrits en tant que réservoir de biodiversité, le règlement s'attache ainsi à conforter la pérennité de ceux-ci, qui sont la source d'une riche biodiversité et qui caractérisent une partie du territoire communal »

Sur l'environnement :

La loi ALUR du 24 mars 2014 a permis à titre exceptionnel et après avis de la CDPEANF la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) ou pastilles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

La commune a souhaité répondre à la demande pressente de terrains à construire .en s'appuyant sur des secteurs déjà bâtis, et n'autoriser près du bourg que 2 maisons pour protéger le site historique.

Mais on constate également que quelques lieux dans la campagne sont aussi composés de constructions récentes et bien souvent groupées autour de fermes existantes. Ce fait s'explique souvent par l'attribution antérieure de CU dans un but louable de permettre aux enfants de s'installer près de leurs parents . Or , pour des raisons diverses il peut y avoir changement de propriétaire et actuellement on ressent une poussée spéculative sur les terrains agricoles en raison de la recherche de produits financiers attractifs et le goût de vouloir s'installer près d'un site à caractère, à la campagne . C'est pour cette raison qu'une grande attention doit être portée à la proximité des bâtiments agricoles. Les travaux ruraux entraînent fatalement des nuisances , bruits, poussières, produits de traitement, tolérés par des personnes ayant connus depuis toujours cet environnement mais pas par ceux urbains, étrangers qui viennent s'installer. Ce souci a été évoqué par des intervenants comme par exemple la famille Bacqué, pendant les permanences.

Cette notion semble avoir bien été prise en compte par la municipalité de Berrac et suivant la demande écrite de monsieur Violleau , la commune achetant au prix agricole , les terrains de Rastérac. se réserve le droit de choisir les nouveaux habitants.

La trame verte et bleue est répertoriée, les espaces boisés protégés au besoin en espace boisé classé (EBC)

La commune de Bérac n'est concernée par zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

La zone Natura 2000 la plus proche est située sur la Garonne à environ 15 km

Les réseaux

Le réseau d'eau potable est géré par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable SIAEP Lectourois .Il s'avère suffisant .

Bérac adhère au syndicat d'électrification du Gers en charge des travaux et de l'alimentation de la commune en électricité.

L'assainissement

Le territoire communal est maintenu en assainissement non collectif. Le contrôle effectué par la communauté de communes.

Les déchets:

Ce service est assuré par le SIDEL

qui gère 55 communes et un traitement de la compétence du syndicat TRIGONE . Cet organisme créé en 2000 sous l'impulsion du conseil général du Gers est composé de 9 collectivités membres dont celui du SICTOM de Condom.

Les risques:

Retrait- gonflement des argiles

La commune est soumise au risque des mouvements de terrains de type « retrait gonflement des argiles » . Un plan de prévention est prescrit depuis le 04/11/2015. Il s'impose aux documents d'urbanisme et détermine les règles constructives à respecter dans ces secteurs.

Sismique

La commune est classée en zone sismicité très faible.

Incendie

Compte tenu du peu de boisement les risques spécifiques d'incendie sont faibles

Sanitaire

Soumis comme l'ensemble du Gers aux risques du plomb (arrêté du 14/01/2003). Le SDAGE identifie le territoire de Bérac comme zone sensible, zone vulnérable au nitrate,.

Inondations

Le risque a été pris en compte dans le document de zonage Est délimité par une zone As. Mais ne devrait concerner que des constructions purement agricoles.

33 – COHERENCE DU PROJET

Avec les communes limitrophes

Toutes les communes avoisinantes ont été alertées sur le PLU de Sainte Mère . . Aucune n'a soulevé une quelconque incohérence avec leur propre dispositif

Avec la gestion économe du foncier agricole

Le projet de plan local d'urbanisme prévoit:

- 8,59 ha de zones constructibles (U et Au)
- 695,37 ha de zone à vocation agricole dont 2,44 ha (Ax) destinées à l'activité
- 95,5 ha de zone à vocation naturelle
- de protéger 5,26 ha de boisements

L'ensemble des zones à construire situées en AU et 2 AU à Rosignac(0,70,ha) ,village (0,35 ha) et Rastérac (1,22 ha) représentent 2,27 ha .

Alors que la consommation théorique du terrain pour la construction était jusqu'alors de 4100 m² , le projet se propose de réduire cette emprise de 60% soit 1250 m² . Ce but est en concordance avec la législation.

Avec le PADD

Son contenu défini par l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme fixe désormais des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il doit comprendre les orientations générales concernant:

- la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques
- l'équipement commercial
- le développement des communications numériques.

La commune de Bérac a défini ses grandes orientations dans ce projet:

Ces objectifs ont été rappelés dans le préambule de ce rapport . Le PADD est cohérent avec les textes règlementaires

Orientation d'aménagement et de programmation

Son contenu est défini par l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme et doit:

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Pour Bérac le plan de zonage comprend 3 zones :

- La première est située en zone U et correspond :
à l'aménagement du village
- La deuxième est celle du quartier de Rosignac
- la troisième est celle du hameau de Rastérac

Ces aménagements ne se feront qu'étalés dans le temps.

La volonté de la municipalité a été de protéger avant tout le site historique du village et pour ce faire s'orienter vers des zones constructibles au hameau de Rastérac où une forte opposition s'est manifestée et au quartier de Rosignac mieux admis et dont le souci a été de fermer « une dent creuse ». Ces lieux sont en terrains agricoles exploités et le choix doit être justifié au regard de la législation .

SCOT

Le plan est adopté depuis le 18 septembre 2014 et le syndicat « SCOT de Gascogne » créé le 25 juin 2015 qui rentre donc dans les personnes à consulter. (PPA) Saisi par la mairie de Bérac le 20 janvier 2016 le syndicat SCOT de Gascogne a répondu le 2 février 2016 qu'il n'avait pas d'observation à formuler. (**Annexe 8**)

Personnes publiques associées (PPA)

37 PPA ont été contactées par lettre recommandée en date du 29 juin 2015 telle que la liste figure **en annexe 7** avec date d'accusé de réception.. :

- INAO 10 septembre 2015 pas d'observation
- CDPENAF 2 septembre 2015 (voir ci dessous)
- ARS 11 septembre 2015 pas d'observation
- Région Midi Pyrénées 19 août 2015 pas d'observation

– SDIS 32 , 3 Août 2015 (garantir l'accessibilité des engins et assurer la défense extérieure pour les zones constructibles futures.

– Syndicat d'énergie du Gers 16 juillet 2015 , alerte sur les aménagements à venir.

*Ce sont les seules réponses reçues et qui sont dans les délais de la loi . Elles ont donné lieu à une réponse de la municipalité qui figure **dans la (Pièce n°6)***

Réponses arrivées au delà des trois mois soit après le 29 septembre 2015 et qui sont réputées « favorable » (Art. 123-9 du CU) :

– Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise : 2 octobre 2015

– Conseil Départemental du Gers (DGAIT) 30 septembre 2015annoncé le 1er octobre par courriel...posté le 2/10/2015 (**constat par huissier du 8 octobre 2015 annexe 10)**

– Chambre d'agriculture 7 octobre 2015 (**constat par huissier du 8 octobre 2015 annexe 10)**

– Préfecture -S/Préfecture DDT (**Annexe 11)**

CDPENAF: donne un avis globalement favorable au projet et « n'émet pas d'observation sur la consommation nette disponible pour la construction »... Par contre « émet un avis défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation des zones cadastrées BO 284 et BO 285 au lieu dit Broconat en demandant que ces secteurs constructibles soient implantés dans un autre endroit du village »...Aucune justification n'accompagne ce choix ... (**Annexe 9)**

DREAL saisie au cas par cas en vertu de l'article R121-14-1 du code de l'urbanisme portant sur la décision de dispense d'une évaluation environnementale a par arrêté dispensé la commune de Bérac de l'évaluation environnementale pour son projet (**Pièce n° 7)** en considérant que la commune:

– élabore son PLU pour atteindre 150 habitants à l'horizon 2025 tout en maintenant son agriculture, la préservation des espaces naturels, et les paysages définis comme marqueurs identitaires de la commune

– prévoit d'urbaniser 2 ha sur la base d'une consommation foncière moyenne de 1075 m² avec un ratio de 2,2 personnes par logement

– préservera des fenêtres paysagères les plus sensibles pour valoriser le centre bourg dont l'église,le cimetière et les abords sont classés, avec pour l'aménagement d'un parking et d'une zone de loisirs la consultation de l'architecte des bâtiments de France

– les zones à urbaniser ou urbanisées ne relèvent pas d'une zone répertoriée à forts enjeux écologiques

– le projet comme n'étant pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement.

SCOT

Consulté le 20 janvier 2016 et par réponse du 2 février 2016 précise n'avoir pas d'observation à formuler .

Liste des emplacements réservés

Plusieurs emplacements sont retenus dans l'optique d'améliorer le stationnement et d'anticiper l'accessibilité aux futures zones à urbaniser ou redimensionner certains équipements publics.

Le premier emplacement est réservé pour créer un espace de stationnement sur le secteur de Rosignac en prévision de l'urbanisation de la zone AUa. D'une superficie de 457 m²

Le deuxième à Rastérac vise à augmenter les possibilités de stationnement sur le hameau dont le développement est pressenti à moyen terme (AUC et AUD) ainsi qu'à plus longue échéance (2AU). 335 m²

Le troisième enfin est établi au Nord-Est du cimetière, de l'autre côté de la voie communale

n°1 : il est prévu pour l'agrandissement de ce dernier, sur environ 720 m², soit un agrandissement de l'ordre de 42% de la surface initiale.

CONCLUSION :

La commune de BERRAC retrouve depuis 2006 un certain dynamisme avec une augmentation de sa population dont on remarquera la jeunesse des arrivants. Ainsi cette particularité a conduit à de nouveaux besoins locatifs dans un premier temps pour se tourner ensuite vers une dynamique de constructions nouvelles . Les perspectives démographiques s'annoncent prometteuses si on considère la vitalité économique dans un rayon de 30 km qui englobe le val de Garonne, avec Agen et les pôles ruraux de Astaffort, Lectoure, Fleurance .Si l'on ajoute à cela la perspective d'habiter dans un endroit charmant , à petite distance de son lieu d'emploi , avec en particulier l'engouement croissant pour son patrimoine , cette commune a souhaité mettre à disposition des terrains constructibles attractifs et adaptés en s'appuyant sur un PLU pour éviter des implantations anarchiques qui nuiraient à son environnement. Elle a tenu par dessus tout à sauvegarder le site historique du village en n'acceptant que, la construction de 2 maisons sous condition de compatibilité avec les maisons environnantes, Estimant par ailleurs qu'il était vital pour la commune de profiter de l'augmentation actuelle de la démographie locale elle a ouvert des surfaces à l'urbanisation dans le quartier de Rosignac et le hameau de Rastérac en s'appuyant sur les textes en vigueur. . A noter la sensibilité particulière , très aigüe d'une partie de la population et principalement de ce hameau, qui s'oppose à ce dernier choix .

Comme lui permet la législation la municipalité a retenu comme décision favorable à son projet les réponses des PPA :DDT, chambre d'agriculture,conseil départemental, communauté de communes de la Lomagne parvenues au delà de 3 mois, en vertu de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

Les limites proposées, la publicité faite, la concertation de terrain effectuée par la municipalité ont été règlementaires .

Fait à Fleurance le 1 juin 2016

Serge BRISCADIEU

DEPARTEMENT DU GERS**Commune de BERRAC****ENQUETE PUBLIQUE**

Du lundi 4 avril 2016 au vendredi 6 Mai 2016 inclus

Décision du tribunal administratif de PAU E15000141/64 du 13/10/2016

Arrêté du maire de BERRAC du 14 Mars 2016

Sur le projet de réalisation du plan local d'urbanisme de la commune de BERRAC

CONCLUSIONS ET AVIS

Sur le projet de réalisation du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BERRAC

Le plan local d'urbanisme de la commune de BERRAC (+ 3,9 % d'habitants par an de 2006 à 2011) s'est avéré nécessaire en raison de l'arrivée constante de jeunes foyers trouvant un emploi dans les environs . Il fallait donc réajuster les terrains constructibles pour éviter le gaspillage de consommation des terres agricoles. Cette mesure est d'autant plus judicieuse qu'elle collait bien à la volonté du législateur avec les lois récentes de Grenelle, ALUR et LAAF. Il fallait donc réaliser ce projet.

Ce PLU voulu par la municipalité de BERRAC est donc de nature à favoriser l'expansion de la commune , à renforcer sa population et à répondre à l'atout touristique que constitue son patrimoine qui crée une ambiance de bien vivre . Il répond à ses objectifs .

Il est naturel de fixer autant faire se peut ses habitants en place , au besoin par le biais des enfants qui souhaitent s'installer et retrouver leurs racines ; mais il sera de plus en plus difficile de construire auprès de la maison familiale qui bien souvent se trouve dans les « STECAL ». Par contre la commune peut être fortement sollicitée pour des constructions nouvelles par des candidats venant de l'extérieur pour acheter par exemple des maisons déjà construites et qui sont souvent peu enclins à accepter soit les nuisances inhérentes à toutes exploitations agricoles soit une modification de structure qu'ils jugent préjudiciable à leur environnement et à l'image qu'ils se faisaient en achetant ce bien .La municipalité est donc obligée d'adapter son territoire pour avoir les arguments attractifs nécessaires sans pour autant tomber dans un laxisme pernicieux qui nuirait à une bonne harmonie rurale..Il ne faudrait donc pas que le caractère résolument agricole de cette commune cède le pas devant les combinaisons purement spéculatives même si la consommation des terrains agricoles est très modérée et reconnue comme telle . Les nouvelles constructions devront donc tenir compte de l'environnement, des voies de communication, des

réseaux, de la sécurité et des exploitations agricoles qui ne sauraient pâtir de l'arrivée de ces nouveaux habitants . Par contre il n'en demeure pas moins qu'à l'opposé, ces personnes doivent comprendre le souci légitime de toute municipalité à vouloir fidéliser les familles de ses anciens habitants, en proposant des lieux d'ancrage pour les jeunes couples, des équipements, voire des écoles : il en va de la survie de ces petites communes. Mais il est vrai aussi que la nécessité de protéger le patrimoine bâti, les constructions typiques de la zone rurale est des plus louable et a bien été pris en compte . Par ailleurs il n'est plus possible avec ces nouvelles lois de construire en rase campagne, l'avantage est de supprimer les difficultés des raccordements des réseaux, les assainissements anarchiques , de modérer les contraintes financières des communes et bien sûr la consommation des terres agricoles. C'est pour ces raisons qu'il était nécessaire d'étendre les zones constructibles dans des espaces proches de ceux déjà construits. Il est incontournable de se heurter dès lors à des différences d'appréciations ou d'analyses, des sensibilités particulières ou des intérêts personnels.

Ce projet a fortement été remis en cause sur le choix des zones constructibles du hameau de Rastérac .On relève que:

- *le projet a été initié par la municipalité sous l'autorité de son ancien maire monsieur Laban décédé en 2014 . Plusieurs conseillers sont toujours présents dont l'épouse de monsieur Laban .Les décisions ont toutes été approuvées démocratiquement à une très large majorité.(les délibérations figurent en annexe 3 et 12)*

- *les études ont été faites depuis le début sur les conseils des services de l'état , mais les conclusions ont évoluées par la suite sans que l'on puisse disposer d'argumentation et alors que le dossier était en voie de finition (Pièce n° 3).Il se trouve aussi de façon très dommageable que les réponses de ces PPA (Préfecture-DDT,(annexe 11) chambre d'agriculture,conseil départemental, C.C Lomagne gersoise) soient arrivées hors délais. Elles sont donc réputées favorables. La CDPENAF (annexe 9)donne un avis globalement favorable et reconnaît ainsi implicitement la modération de consommation des terrains agricoles à l'exclusion de la future zone constructible de Rastérac qu'elle demande de remplacer. Elle ne justifie pas son choix. Au nom de quoi utiliser les parcelles autour du village ? Est ce la qualité des terres agricoles actuellement en culture céréalière ? que fait -on du principe fondamental de protéger le village historique choisi par la municipalité ?. Et pourquoi là et pas ailleurs?. La municipalité forte de son bon droit et moralement et économiquement a jugé que son projet devait aboutir Certes sans remettre en cause la décision d'agrandir la zone de Rastérac , il pourrait être nécessaire quand même d'étudier les autres propositions notamment sur la forme pour améliorer le projet.*

- *La perspective d'augmenter la population d'une quarantaine de personnes d'ici l'horizon 2025 est certes ambitieuse mais non irréaliste. Il paraît normal en effet qu'un conseil municipal souhaite augmenter sa population et pour cela ne pas passer à coté du frémissement démographique constaté et proposer des terrains qu'il juge convenir. Ce projet paraît donc légitime en se prémunissant en plus d'une éventuelle critique d'imprévision .*

Les dossiers mis à la disposition du public étaient réglementairement complets mais encore perfectibles dans la forme , les réseaux , le petit patrimoine . On aurait aimé aussi que les avis des personnes publiques associées retenus, soient traités dans le dossier mis à la disposition du public, même s' il est compréhensible que les réponses obtenues tardivement créaient des difficultés matérielles pour une intégration rapide. La solution choisie par la municipalité de proposer les réponses au public dès le début de l'enquête était un pis- aller donnant satisfaction On prend donc bonne note des engagements pris pour traiter ces remarques (Pièce N°6)

Le PADD et l'OAP véritables documents de planification de la politique de la commune ont été débattu démocratiquement et ne peuvent être remis en cause fondamentalement par cette

consultation .

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance très correcte mais très dense et tendue . Le secrétariat de la mairie a été particulièrement très conciliant et très serviable y compris à l'égard des visiteurs.

AVIS

Considérant :

- *que les formalités réglementaires de l'enquête publique, la publication, l'urbanisation, la protection de la nature , la consultation des personnes publiques associées ont bien été observées et que les choix parfaitement démocratiques et légaux de la municipalité sont applicables ;*
- *que 37 PPA ont été consultées mais seulement 6 ont répondu dans les délais et 4 hors délais(annexe 7)*
- *que le projet du PLU a été décidé en conseil municipal après concertations comme en attestent les délibérations jointes au dossier avec comme point central la protection du village historique qui a été au cœur de son raisonnement .(annexes 3 et 12)*
- *que la communication a bien été faite . On relèvera par exemple les lieux d'affichage,la publicité apparue dans les journaux , 2 réunions publiques le 2 mars 2012 , le 7 mai 2015, le bilan établi de la concertation (annexe 3), réunion avec les professionnels de l'agriculture le 16 mars 2010.*
- *que la création de ce PLU favorisera bien le développement de la commune de Bérac en fidélisant la population en place et en permettant à de nouvelles de s'installer harmonieusement en s'intégrant dans les meilleures conditions (respect des exploitations agricoles,utilisation des équipements en place, prolongation aux nouveaux terrains des équipements publics),*
- *que la consommation de terrains agricoles est modeste , acceptée par la commission de la CDPENAF même si celle ci a proposé le rejet de la zone de Rastérac mais aussi par la DREAL/MP pièce n°2) qui n'émet aucune restriction et le SCOT . La commune veille avec rigueur à limiter au strict nécessaire cette consommation des espaces.*
- *que la délimitation des zones a été réalisée en tenant compte de la topographie des lieux et de leur spécificité et notamment des exploitations agricoles , grâce à la différenciation des catégories des zones N et A avec ses subdivisions adaptées. Très judicieusement et bien que pour certaines très récentes, les lois de Grenelle, ALUR et LAAF ont été appliquées permettant ainsi de pérenniser davantage la réalisation de ce projet. Les zones boisées la trame verte et bleue ont bien été prises en compte.*
- *que si la zone de Rastérac est contestée , elle constitue néanmoins le choix de la municipalité . Elle ne s'oppose pas à la réglementation :il s'agit du prolongement d'un hameau, certes linéaire mais qui a tenu compte des nécessités de regroupement des maisons pour éviter une trop grande consommation de terres agricoles même si celles-ci sont réputées d'un rendement médiocres par les exploitants, zone (AUc) Ce choix n'est pas en contradiction avec la loi LAAF .*
- *que la volonté de la municipalité pour maintenir le caractère architectural, environnemental et patrimonial du village et de ses environs est constante .En particulier on relève aussi le choix de protéger ces monuments témoins de l'histoire qui fleurissent dans le bourg et le patrimoine bâti en zone rurale . A remarquer de plus que les terrains à l'Ouest de Bérac dans lesquels seront construites 2 nouvelles habitations, devront satisfaire aux exigences de leur situation ,et donc à la réglementation (article R.425 1 et 16 du code l'urbanisme) ainsi qu'aux prescriptions du service territorial de l'architecture et du patrimoine. Cette réglementation devra être aussi appliquée au château de Cadreils pour les aménagements envisagés.*
- *qu'il n'y a pas de nuisances ou de risques conséquents supplémentaires pour l'environnement ,il n'y a pas de zones ZNIEFF ou Natura 2000 sur la commune . L'assainissement , la gestion des déchets, l'électrification, seront bien été pris en compte par le biais de la communauté de communes*

et des divers syndicats même si les dossiers ne sont guère explicites sur ces sujets mais avec promesse de les améliorer . Par contre l'absence de station d'épuration près du village est préjudiciable à tout environnement et il paraît souhaitable que ce soit un futur objectif de la commune.

- que les aménagements pour la sécurité seront bien pris en compte notamment grâce aux services de l'équipement parfaitement au fait des problèmes de ces extensions et les débouchés sur les axes,mais aussi par le SDIS comme l'illustre la lettre réponse. (pièce n°6)

- le fond de ce projet est responsable et adapté

j'émet un AVIS FAVORABLE à la réalisation de ce plan local d'urbanisme tel qu'il est proposé dans le dossier nonobstant la réserve et les recommandations suivantes:

Réserve:

Les parcelles prévues constructibles à Rastérac font l'objet de suspicion d'un sous- sol caverneux qui pourrait rendre ces terrains impropres à la construction. La parcelle 469 de Monsieur Castex a été écartée pour cette raison. Il apparaît juste , indispensable et fondamental que des sondages géotechniques soient effectués pour garantir la réalisation de toute construction .

Recommandations:

1/Le choix d'expansion de la zone constructible à Rastérac a soulevé les plus virulentes critiques du projet. Je porte à la connaissance des parties que par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 la loi L 132-14 permet de saisir une commission de conciliation dans chaque département chargée à titre principal de rechercher un accord...

2/ Suite à la saisie des personnes publiques associées , la loi donne un avis réputé favorable si la réponse parvient au delà de 3 mois après sa notification ou s'il n'y en a pas. Cependant sans remettre en cause les choix fondamentaux de la municipalité il paraîtrait souhaitable que celle ci puisse tenir compte des autres remarques qui pourraient améliorer grandement la forme du projet

3/ Prévoir un système d'assainissement collectif ou groupé pour le village et les nouveaux projets.

Fait à Fleurance le 1 juin 2016

Serge BRISCADIEU

MAIRIE
DE
BERRAC
32480



Tél. 05 62 28 83 87

Berrac, le 01 AOUT 2011

LE MAIRE

à

Mesdames et Messieurs les Administrés
et propriétaires de Berrac

COURRIER IMPORTANT

Mesdames, Messieurs,

Un registre pour avis et observations à l'occasion de la préparation d'un Plan Local d'Urbanisme est ouvert au secrétariat de la Mairie.

Il est urgent que les propriétaires ayant un projet ou une intention touchant une nouvelle construction agricole ou non agricole, une extension, une modification du bâti viennent le signaler au registre.

Le P.L.U se propose aussi de préserver des éléments de notre environnement : bois, haie, arbre, panorama ; vous pouvez écrire au registre ces souhaits.

Je vous assure du bon accueil fait à ces propositions.

La Mairie de BERRAC est ouverte le LUNDI de 13h30 à 16h30 et le VENDREDI de 9h00 à 12h00.

Le Maire

LABAN Jean-Paul



MAIRIE DE BERRAC
AU VILLAGE
32480 BERRAC
TEL ET FAX : 05 62 28 83 87

BERRAC le 05 Mars 2010

Objet : Convocation pour le Mardi 16 Mars 2010 à 14h00 à la Mairie de BERRAC

Madame, Monsieur,

Afin de gérer au mieux le devenir communal, la commune de BERRAC a engagé, sous l'égide de la DDT, la réalisation de son Plan Local d'Urbanisme.

Ce document permettra, une fois sa mise en application effectuée, de définir les zones naturelles, les zones agricoles et les zones urbaines du territoire communal. Il a donc pour vocation de déterminer les secteurs qui devront demeurer vierges de toute exploitation, ceux qui resteront voués à l'agriculture et ceux qui sont destinés à être bâtis.

Afin de mener à bien cette étude, nous avons mandaté, après délibération du Conseil Municipal le bureau d'études UrbaDoc.

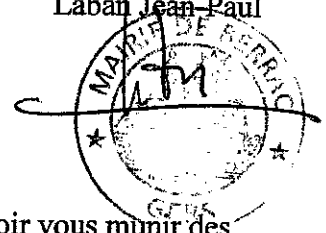
Celui-ci souhaite rencontrer les professionnels de l'agriculture afin de déterminer une politique communale soucieuse des besoins de cette activité.

Je vous convie donc à une réunion **le Mardi 16 Mars 2010 à 14H00** à la Mairie de BERRAC.

Cette étape dans le dossier du PLU est de la plus haute importance puisqu'elle engage notre avenir à court et à moyen terme (les dix ou quinze années à venir). Nous savons tous le caractère prioritaire de notre territoire agricole et dans le même temps nous avons besoin de réserves constructibles pour des maisons individuelles ou des constructions artisanales. Votre présence et votre avis direct sont nécessaires pour faire avancer le bureau d'études URBADOC dans son travail

Je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations respectueuses.

Le Maire
Laban Jean-Paul



Documents à prévoir :

Pour faciliter le déroulement de cette réunion, je vous prierai de bien vouloir vous munir des différents numéros de parcelles que vous utilisez actuellement à des fins agricoles et ramener le questionnaire ci-joint complété.

LE FIL BERRACAIS



Sommaire

Page 1 : Le mot du maire

Page 2 : Election 2014

Page 3 : Le P.L.U.

Page 4 : Bon à savoir

Page 4 : Sécurité

Page 5 : Réalisations 2014

Page 5 : Projets 2015

Page 6 : 2014 en images

Page 7 : Etat civil

Page 8 : Le coin des associations

Mairie de Berrac

Place du levant

2480 Berrac

Tel. : 05 62 28 83 87

Email : mairie.berrac@orange.fr

Horaires d'ouverture de la mairie :

Vendredi : 13H30 à 16H30

Samedi : 9H00 à 12H00

Le mot du maire

Chers Amis,

Après avoir salué l'engagement et le travail de l'équipe précédente, au nom du conseil municipal, je tiens à remercier vivement et sincèrement les berracaises et les berracais qui ont pris part, nombreux, à l'élection municipale et tout particulièrement à tous ceux et celles qui nous ont accordé leur confiance.

Aujourd'hui, le nouveau conseil municipal est bien installé et je veillerai, comme fier, à ce qu'il fonctionne dans un climat apaisé, respectueux et centré autour des débats et questions que Berrac doit traiter.

Le temps semble s'être presque ... accéléré pour notre village ... En effet, de nombreux projets sont sortis de terre : barbecue, assainissement, voirie, salle des fêtes, accessibilité, ... Tous ces chantiers ont provoqué évidemment quelques nuisances et parfois des difficultés pour la vie quotidienne de certains. Je les remercie pour leur patience.

La mutation continue avec quelques gros chantiers encore devant nous comme par exemple la finalisation du P.L.U. ou encore la gestion du cimetière. Ne nous y trompons pas, il ne s'agit pas de trop en faire ou de voir trop grand. Le conseil municipal et moi-même, nous nous attachons à respecter nos engagements et à mener de front l'ensemble des chantiers qui doivent s'opérer durant cette courte période de l'histoire de notre village. C'est notre devoir et nous l'accomplissons avec au cœur l'idée que BERRAC mérite cet investissement quasi quotidien et cette certitude qu'il faut faire et tenir le cap. Tous ces grands sujets nous persuadent chaque jour un peu plus de notre rôle de proximité, d'écoute, de qualité de service et de solidarité que nous vous devons au quotidien. Je mesure pour ma part le chemin parcouru et surtout celui qui reste à parcourir. Je garde chevillé au corps cette conviction qui ne me quitte jamais : un village comme Berrac est l'affaire de tous. Rien n'est trop beau pour Berrac !

Le conseil, les adjoints et moi-même restons à votre entière disposition au quotidien pour vous écouter et décider avec vous et pour vous dans l'intérêt général et celui du plus grand nombre.

Bonnes fêtes à tous avec un petit signe particulier pour tous ceux pour qui 2014 a été une année difficile ! Je vous laisse maintenant découvrir ce premier lien des berracais. Bonne lecture. A très bientôt.

Bien cordialement, Philippe AUGUSTIN

Elections 2014

MUNICIPALES - Inscrits = 94 - Abstentions = 17 - Votants = 77 - Nul = 1 - Exprimés = 76

Le conseil municipal, son installation le 28 mars 2014

Maire =	Philippe AUGUSTIN	- 73 voix
1er adjoint =	Sébastien BIASIOLO	- 73 voix
2ème adjoint =	David SOUBIRAN	- 71 voix
Conseiller =	Jean-Michel VIOLLEAU	- 69 voix
Conseillère =	Noëlle PREVITALI	- 69 voix
Conseillère =	Chantal LABAN	- 69 voix
Conseillère =	Katia DUMAIS	- 67 voix
Conseiller =	Francis CORNE	- 66 voix
Conseiller =	Jean-Christophe BERTRAND	- 65 voix
Conseiller =	Bernard BONNE	- 62 voix
Conseiller =	Jean-Michel BASSET	- 62 voix

Désignation des délégués SYNDICATS :

CCLG = M. Augustin

SDEG = M. Augustin, Mme Prévitali -

ALERTE TEMPETES : M. Augustin, M. Biasiolo, M. Soubiran

SIAEP : Mme Laban

ERDF : M. Basset

CCLG TRANSFERT : M. Augustin

DEFENSE : M. Augustin

SIDEL : M. Biasiolo

SIVOM : M. Soubiran, M. Violleau

ELU POUR EMPLOI : Mme Laban

CCLG (Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise) / SDEG (énergie du gers)

SIAEP (eau potable) / SIDEL (ordures ménagères) / SIVOM (voirie)

Commissions communales

URBANISME (PLU) : M. Augustin, M. Biasiolo, M. Soubiran, M. Violleau, Mme Prévitali, Mme Laban, Mme Dumais, M. Corne, M. Bonne, M. Bertrand, M. Basset,

TRAVAUX ET BATIMENTS COMMUNAUX : M. Augustin, M. Soubiran, Mme Dumais, M. Bertrand, M. Bonne,

VOIRIE : M. Augustin, M. Soubiran, M. Violleau, Mme Dumais, M. Bertrand, M. Bonne,

CIMETIERE : M. Augustin, M. Biasiolo, M. Soubiran, M. Violleau, Mme Laban, Mme Dumais, M. Bonne,

APPELS D'OFFRES : M. Augustin, M. Biasiolo, M. Soubiran, M. Violleau, Mme Prévitali, M. Corne, M. Bonne,

ASSOCIATIONS : M. Augustin, M. Soubiran, Mme Laban, M. Basset,

ECOLE : M. Augustin, M. Bertrand, Mme Laban, Mme Dumais,

LUTTE CONTRE LA GRELE : M. Augustin, M. Biasiolo,

PAYS PORTES DE GASCOGNE : M. Augustin, Mme Laban, Mme Dumais,

PAYS ART ET HISTOIRE DU LECTOIROIS : M. Augustin, Mme Laban, Mme Dumais,

OFFICE DU TOURISME : M. Augustin, Mme Laban, Mme Dumais.

SENATEURS

M. Franck MONTAUGE (PS) - M. Aymeri DE MONTESQUIOU (UDI)

DEPUTE

Mme Gisèle BIEMOURET (PS)

CONSEILLER GENERAL

M. Georges COURTES (PS)

Le P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. Il détermine par conséquent les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local. Etablir un PLU passe par différentes étapes.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (PADD). Ce plan établi par le conseil municipal détermine « la philosophie » des actions qui vont être entreprises dans le cadre du PLU. Pour l'établir, les élus doivent répondre à des questions aussi complexes que : « Que sera Berrac dans 20 ans ? », « Comment urbaniser la commune sans perdre l'âme du village gersois qui est le nôtre ? », « Comment construire tout en préservant espace naturel et agricole ? ».

La seconde étape est cartographique. La commission PLU de Berrac, regroupant l'ensemble des élus, doit, sur la base des règles nationales ainsi que sur les contraintes locales, établir une cartographie désignant les zones à urbaniser, les zones naturelles ou patrimoniales à préserver, les surfaces dédiées à l'activité agricole et les zones déjà bâties.

Ensuite, chaque zone hérite d'un règlement qui va définir les aménagements possibles. Par exemple, sur telle zone à urbaniser, il conviendra de construire une maison de tel type avec tel matériaux.



Alors, les services de l'Etat, mais aussi l'ensemble des institutionnels, donnent leur avis sur le projet et sur la conformité réglementaire.

Enfin, le dossier passe à l'enquête publique qui permet à tout un chacun de donner son avis sur le projet. Le commissaire-enquêteur émet alors un rapport et, si toute la procédure est conforme, le PLU est adopté et appliqué.

Les berracais ont-ils leur mot à dire ? Les élus de Berrac ont souhaité impliquer l'ensemble des berracais en les conviant à 2 réunions préalablement à l'enquête publique. Un cahier de souhaits est disponible en mairie afin de recenser les demandes de tous pour les intégrer au mieux dans le PLU.

Ce plan est un projet commun qui va régir la vie des berracais et des berracaises durant quelques années. C'est un passage nécessaire si l'on souhaite maintenir une dynamique dans notre commune et rester décisionnaire de nos actions dans le futur.

Notre commune est agréable, accueillante et belle de ses différences. Elle le restera si nous nous dotons d'outils nous le permettant. Le PLU est cet outil.

Le Plan Local d'Urbanisme

Notre PLU avance, nous sommes dans la dernière ligne droite du plan qui régira notre urbanisation communale.

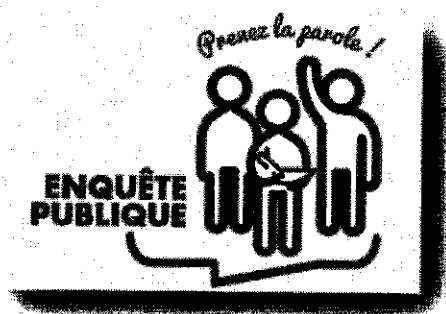
L'équipe municipale en charge de ce plan avance à grand pas !

Le plan ne se décrète pas, il se travaille, il se réfléchit, il se mûrit. En effet, ce document d'une importance avérée pour notre commune a, au prix de nombreuses réunions, de résolutions de casse-tête, de choix difficiles mais nécessaires, été finalisé.



Trois maîtres mots nous ont guidés. **Raison, équilibre et intérêt général.**

- **Raison** dans la surface ouverte en zones à urbaniser : 0.3% de la surface communale constructible dans l'avenir induit par notre volonté de respecter les espaces agricoles.
- **Raison** en ce qui concerne les impacts environnementaux: création de zones respectueuses de notre cadre de vie et protection de boisements d'intérêt.
- **Raison** dans la taille des parcelles constructibles,
- **Raison** dans le choix de conserver et sauvegarder notre patrimoine naturel, bâti, culturel,
- **Raison** dans le dialogue mis en place avec les services en charge de l'instruction de notre plan.



- ♦ **Equilibre** dans le positionnement des espaces urbanisables: les zones constructibles sont proposées sur les trois secteurs déjà urbanisés que sont le village, Rasterac et Rosignac
- ♦ **Equilibre** dans le budget communal et les dépenses pouvant être entraînées par la mise à l'urbanisation de parcelles.

La notion d'**intérêt général** nous a, quant à elle, guidée tout au long de notre démarche.

La gestion des recettes de la commune: nous, nous devons, nous vous devons de sauvegarder notre indépendance financière pour ne pas purement et simplement que disparaisse Berrac. Le contexte actuel, nous encourage à accueillir de la population pour diluer les charges d'impôts qui planent sur notre commune. Restons maître de nos choix en matière d'imposition ; construisons un Berrac de demain plus fort.

Le travail de la commission PLU touche à sa fin, Maintenant c'est aux berracais et aux berracaises de s'exprimer sur ce document. Très prochainement, l'enquête publique va débiter et nous vous invitons à venir consulter ce document complet qui se décompose en trois dossiers : le PADD, véritable philosophie de notre PLU, le Plan cartographique qui permet de visualiser les propositions de zonages et le règlement qui détaille les droits et devoirs de chaque type de zones.

**MAIRIE DE BERRAC
32480 BERRAC
TEL ET FAX : 05 62 28 83 87**

Madame, Monsieur,

Le Conseil Municipal conduit une réflexion sur un document d'urbanisme qui permettra de définir ensemble quels aménagements du territoire on doit envisager pour l'avenir. Le Conseil Municipal invite tous les propriétaires et locataires de la commune à une réunion d'information sur l'élaboration du PLU (plan local d'urbanisme) le VENDREDI 02 MARS 2012 à 20 h 00 dans la salle de fêtes. Ils y seront informés sur les modalités et la manière d'établir ce PLU.

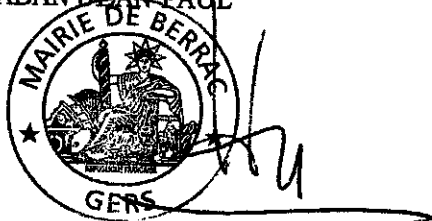
Aujourd'hui la réglementation nationale en matière d'urbanisme ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de notre commune. La création d'une importante zone d'activité au sud d'Agen, la venue de la nouvelle gare T.G.V probablement à nos portes, ainsi qu'une récente étude du Pays Portes de Gascogne démontrant la pression démographique sensible au nord du département dans les années à venir. Tous ces éléments ont conduit le Conseil Municipal à porter une réflexion approfondie, afin de se doter de moyens plus conséquents sur l'organisation et la maîtrise du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous avons opté pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. C'est un outil qui nous permettra de fixer des règles propres à notre commune, permettant une maîtrise accrue du territoire, de définir les conditions de constructions et de la densité en fonction de la présence et de la capacité des réseaux (eau , électricité etc)

La décision finale sera collective puisque le document sera soumis à une enquête publique.

Je souhaite que chacun et chacune d'entre vous prennent part, dans le sens de l'intérêt collectif, à la construction de ce projet puisque, même s'il est révisable sur la forme, sur le fond il engage la commune pour plusieurs années en matière d'urbanisme.

LE MAIRE
LABAN JEAN PAUL



Le Plan Local d'Urbanisme :
Penser et gérer le développement de la commune de BERRAC

Dans le cadre de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme de la commune, la municipalité, soucieuse du respect de la démocratie locale, assurera une réunion publique à la salle des fêtes

le JEUDI 07 MAI 2015 A 20H00

A cette occasion, le bureau d'études UrbaDoc présentera le projet de PLU avant la consultation des services

Les citoyens intéressés par le projet sont donc invités à venir assister à cette réunion.

LANDRUPROCHER

GENS

MARDI 28 AVRIL 2015

Agence de presse : 06 20 52 05 00 • rédaction : 02 41 96 06 06

04 MAI 2015

BERRAC

Réunion d'information sur le Plan local d'urbanisme

Le conseil municipal conduit une réflexion sur un document d'urbanisme qui permettra de définir ensemble quels aménagements du territoire on doit envisager pour l'avenir. Le conseil municipal invite tous les

propriétaires et locataires de
terrains à se rendre à la
réunion d'information sur
le Plan local d'urbanisme le
jeudi 14 mai 2015 à 19h30, dans la
salle des fêtes. L'entrée est libre
et gratuite. Pour plus d'informa-
tions, contactez le service urbanisme.

MAIRIE DE BERRAC
32480 BERRAC
TEL ET FAX : 05 62 28 83 87
CANTON DE LECTOURE
DEPARTEMENT DU GERS

INSERTION SUR COMMUNE DE BERRAC

DEPECHE DU MIDI
7 AVENUE YSER
32000 AUCH

BERRAC LE 20 AVRIL 2015

Monsieur le directeur,

Je vous adresse ci-joint, une mention que je vous demande de bien vouloir insérer dans votre journal édition du GERS

-
BERRAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal conduit une réflexion sur un document d'urbanisme qui permettra de définir ensemble quels aménagements du territoire on doit envisager pour l'avenir. Le Conseil Municipal invite tous les propriétaires et locataires de la commune à une réunion d'information sur l'élaboration du PLU (plan local d'urbanisme) le Jeudi 07 MAI 2015 à 20 h 00 dans la salle de fêtes. Ils y seront informés sur les modalités et la manière d'établir ce PLU.

-
Je vous serais obligé de bien vouloir me faire parvenir, dès l'insertion de cette mention, un exemplaire de ce journal certifié accompagné de votre facture.

J'attire votre attention que le défaut de certification empêcherait de considérer l'insertion comme valable, et de procéder au règlement de votre facture.

Je vous prie de croire, Monsieur le directeur à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Maire de BERRAC
AUGUSTE PHILIPPE




Rencontres - Bonnes affaires

R Rencontres

Mr veuf 79 ans en parait 70, 1m76, 75 kg mince, bien physiquement, bonne hygiène de vie, bonne santé, sérieux, élegant, très spirituel humour jeune d'esprit, peut envoyer une photo cherchant dame, mince, féminine, élégante, 45/75 ans, aimant danser, les sorties et les voyages, plus si affinés. Peut me dédicateler. Ecrire au journal SUD OUEST Réf. 614004

29 avenue Michel Crépeau 17000 La Rochelle Particulier

Elle respire la gentillesse, Julie F mince, brune, Annie, 47 ans, bon niveau, aspire à partager ses loisirs, sa vie avec un H élegant, chaleureux, plein de vie. Via, venez la rencontrer. Agence Beaulieu 06.18.44.11.04

29 ans, jeune chat d'int., très sérieux, sincère, dégageant honnêteté et charme, Matthieu recherche sa compagne de vie et de fonder sa famille. Inscription gratuite par celle-ci à Profitez-en et appelez moi. Ag Beaulieu Bergerac 05.53.24.36.03

UniCentre

Ne restez plus seule(e) !

Vivez un Printemps plein d'Amour !

contactez nous au
05 65 23 87 87

15 bis Boulevard Gambetta
46000 CAHORS

www.unicentre.eu

Envoi gratuit d'une documentation avec magazine d'annonces

Pz - Douce, gentille, élégante, Monique, 78 ans, fera le bonheur d'un Mr tant elle est charmante. Va être gd, actif, trop seul. ? Appelez-moi pr elle ! Agence Beaulieu Pdx 06.18.44.11.04

46 ans et bcp de charme, Pascal est un H ouvert, moderne, très dynamique. Div., il recherche une JF sincère, naturelle, mignonne pour partager de valeurs et vie amicale. Agence Beaulieu Pdx 06.18.44.11.04

Jeune ret, Colette, 45 ans, petite et très mince, enjouée, simple, généreuse, prête à vivre avec un H soigné, dynamique, si bonne entente. Agence Beaulieu Pdx 06.18.44.11.04

Thiviers - Gd, bel H pour son âge, Jules, 63 ans, occupe sa vie mais il aime la partager du son agréable maison avec une dame agréable, pale. Siret 790246050013 - 8 rue Combe des Dames Périgueux Agence Beaulieu Pdx 06.18.44.11.04

Célibataire, habitant la campagne, récent, JF sans emploi, aimant restos, piscine, plage, 50 Réf. 61399403 3 all Jeanne Daguaz, 32000 AUCH Particulier

Mr 70 a, NF, NB, valeurs morales, sport, voyages, cultivé, calin, mobile, actif... renc Dame 59/70 a, pour vie à 2. Ec JAL SO 33094 Bx Réf. 6139408 Renc Particulier

Vous êtes à la recherche d'une compagne j'ai 74 ans. Affectueux, Ecrite S O Pub 81 av Clemenceau 40000 Mt de Marsan Réf. 6134479 Particulier

F 63A rech compagne élégant bricoleur pr vivre une vraie histoire dans maison pr avenir stable de 62/68. Ec JAL SO 33094 Bx Réf. 6134414 RENC Particulier

Gentille, honnête, sensible, Amélie (29 A) cherche le véritable amour dans la région ou au. Me tel au 06.23.41.11.11.135 6/a,0,34 6/mn 443436787

Céline, jolie brune 32 A, rech un H. sincère, attentionné, pr partager les belles choses de la vie, et si affinés. Ligne: 0699170400 (lun-135 6/a,0,34 6/mn) 443436787

Morgane 26 A, rech un H. plus âgé (en couple ou n) pr une relation sensuelle et discrète. Peut se déplacer. Contact: 0699170400 (lun-135 6/a,0,34 6/mn) 443436787

Femme mère, Aude cherche H qui lui fera oublier la routine pdt rdv. Tél: 0699170427 (lf-135 6/a,0,34 6/mn) 443436787

26- H 72a et phys agréable 1,80m 76kg sportif NF ref fonction renc Dame 59/72a pr sorties et si affinés EC JAL SO 33094 Bx Réf. 6135489 RENC Particulier

Proche Sarlat(24) dir. - div - suite AVC marquée au. canne non fumeur - rech compagne retraitée non fumeuse Paris B souhaitée - Ec JAL SO 33094 Bx Réf. 6135489 RENC Particulier

H 57ans, 1,79m yeux verts svelto cool, non fumeur, non buveur, ch femme 42/56 ans grande, câline aimant ciné resto voyages et tous les plaisirs de la vie. Tél 06.68.77.18.03 Particulier

H 55ans seul rech compagne deux sérieux pour tout partager ensemble, relation intime, vie commune si enfants. Annonce sérieuse. Tél. 06.48.66.19.29 Particulier

H désire renc. dame pour sorties et si affinés Ec Sud Ouest ref. Réf. 6127482400 BERGERAC ou B. RENIER 19 rue Allard 24100 BERGERAC Particulier

26- H 42 ans souhaite rencontrer dame 59/63 ans pour partager avenir sérieux si affinés. Réf. 6126285 Particulier

H 72a et nf renc 54/68a pour une relation sincère et durable J aime la vie les sorties et les voyages. Ec JAL SO 33094 Bx Réf. 6119813 RENC Particulier

BINGO RENCONTRES amicales ou amoureuses entre H/F du Sud Ouest au 08.92.39.25.50 sans adhésion 4420272809 - 34 cts/mn

RENCONTRES 24/24 écoutez les annonces, contactez les H ou F de votre choix sa adhésion Tél. 08.92.39.25.50 4420272809 - 34 cts/mn

RELATIONS sœurs: des femmes & des hommes s'échangent leurs numéros de tél. 24/24 au 08.92.39.25.50 4420272809 - 34 cts/mn

NI CLUS NI AGENCE + de 3200 annonces de P & P avec téléphone pour des rencontres sérieuses sur votre région. POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentaire pdt discret Appel gratuit: 0800.02.88.02

Dame Ve 60/60 57 a. ch. compagne joyeux entre 53 et 60 a. pour vie à 2 Ec Sud Ouest 24100 BERGERAC réf: Réf. 6130712 (lun-135 6/a,0,34 6/mn) Particulier (télécharger adresse et tél)

GAELE BELLE F DIVORCEE ch un homme pour rdv et si affinés sur la région. Pour 1er contact envoi par sms GAELE au 02121 (lun-135 6/a,0,34 6/mn)

FEMME SIMPLE DISCRETE souhaite trouver relation de confiance + tendresse au H sérieux sr la région au 0899.03.77.08 (lun-135 6/a,0,34 6/mn)

LISA 23a INFIRMIERE LIBERALE (tel 0750) cella depuis peu sans enfant ch H. sr région pr RDV clin au 0899.03.25.81 (lun-135 6/a,0,34 6/mn)

FEMME DIVORCEE + 45 ans cherche Homme âge indéfini sur la région pour sortir et plus si affinés au 0899.92.00.39 (lun-135 6/a,0,34 6/mn)

24 - Mr 74 ans - aimerait renc. Fem 30/35a - pr mariage - T 05 53 50 76 85 Particulier

ACHETE VIOLONS ANCIENS, 1000 € minimum et VIOLONCELLES ANCIENS 2 500 € minimum, même à restaurer. Musicien, se déplace gratuitement. Tél. 06.99.02.53.98 Particulier

AV CANAPE + FAUTEUILS Cuir, TABLES Salle à Manger + Cuisine + CHAISES, 1 VAISSELIER, 1 CHAMBRE, 1 BAR Roulin. Tél 05 53 62 49 67 / 04 62 83 09 07 Particulier

ACHETE VIOLONS ANCIENS, 1000 € minimum et VIOLONCELLES ANCIENS 2 500 € minimum, même à restaurer. Musicien, se déplace gratuitement. Tél. 06.99.02.53.98 Particulier

AV CANAPE + FAUTEUILS Cuir, TABLES Salle à Manger + Cuisine + CHAISES, 1 VAISSELIER, 1 CHAMBRE, 1 BAR Roulin. Tél 05 53 62 49 67 / 04 62 83 09 07 Particulier

ACHETE VIOLONS ANCIENS, 1000 € minimum et VIOLONCELLES ANCIENS 2 500 € minimum, même à restaurer. Musicien, se déplace gratuitement. Tél. 06.99.02.53.98 Particulier

Antiquaire 3ème génération achète au plus haut cours tableaux, bibelots, sculptures, livres, objets etc. Paiement comptant et immédiat, expertise gratuite. Mail: camptoytom@gmail.com Tél: 06.02.09.89.03 Particulier

MATELAS HAUT DE GAMME LATEX spécial mat de 140 x 190 + sommier latte tapissier neuf sous emballage, valeur 990 € cédé 300 €. Tél. 06.47.11.52.09 Particulier

JACHE BLOU signés: CARTIER, VAN CLEEF, BOUCHERON et autres. DIAMANTS, MONTRES ROLEX, PATEK PHILIPPE et autres. T 06 07 24 67 84

ACHETE DISQUES VINYLES 33 et 45 tours: Pop - Rock - Jazz - Soul, Petite ou grande quantité. Tél. 06.30.92.19.04 Particulier

64 AV Tracteur Fordson Super Major de 50 CV en BE. T 05 59 88 03 17. HR. Particulier

AV 2 ROUES complètes de MACHINE A VENDANGER 924, 800 € les 2. Tél. 05 45 78 46 19 HR Particulier

PULVERISATEUR 300l marque 521 avec 20m de tuyau sur enrouleur + lance (servi tous) prix 1000 € tel 06 74 69 59 14 Particulier

Vds FUMIER DE CHEVAL composté 10 sacs livrés 2 grattes et livraison gratuite à PETITES BOTTES FOIN et PAILLE (20kg). Tél : 05.62.09.57.37 Particulier

MOTOBINEUSE HUSQVARNA 4 Temps - 135 cc servie 3 saisons Prix 250 € terme Tél : 05 53 27 92 68 à partir de 20 h Particulier

AV 3 PORTES FEN. 135x225, petite bois, survitrage + 1 PORTE GARAGE 3 vantaux 240x220 + PORTES VITREES Intérieur. Tél 05.53.56.62 Particulier

Fin d'activité, Matériel de Plomberie: Raccords, Perceuses Hilti, Groupe Electro, Karcher, Hitachi 170 B, Carrelage GM Pro Céramiques, Bétonnière élec neuve Pendule Compteur. Tél 05.45.25.22.87 HR Tapenat Particulier

17 - AV Couple PADM Bleus. Tél 05.46.74.15.03 Particulier

ACHETE VIEUX "SOLEX", "VELOS" VIEILLES "MOBIILITES", "VIEUX VESPAS" MOTOS. Tél 04.69.47.38.52 Particulier

La Roque Gageac (24250) VIDE Grenier / VIDE Jardin le 1er mai. Rens au 05.53.30.30.76 ou 06.71.11.58.64 Particulier

ACHETE CASH VIOLONS minimum 1000 €, VIOLONCELLES minimum 3000 €, même en mauvais état. Se déplace gratuitement. Tél. 06.45.81.03.03 Particulier

ACHETE COLLECTIONS de Timbres, Cartes Postales anciennes, Lettres. Tél. 05.55.05.96.67 Particulier

Particulier collectionneur, armes militaires, objets militaires et autres anciennes, a vu bus les rascassons. Tél. 06.56.76.65.04 Particulier

A réserver BERGER ALLEMAND, non LOF né le 01/03/15 (4M, 3M), poils courts, noir et feu, tel. 06.29.02.00.55 5743. Tél. 06.77.27.06.21 Particulier

Poulets, Pondeuses. Inoirs, grises, cendrées, surséjés démarrés à moitié venus à finir-Tél HR 05.53.20.66.49 Particulier

Vende chiots Boxer inscrits LOF. Née 04/01/2015 1 mâle Fauve + 1 mâle brisé + 1 femelle brisée - parents sélectionnés. Mère: Jyla du Mâs d'Albret N° 2576290203298 Disponibles le 08/03/2015 Tél: 06.74.37.37.82 Particulier

Collectionneur achète VIOLONS, VIOLONCELLES, FLUTES, SAXOS, jusqu'à 5 000 €, sa déplace, Tél 06.17.08.04.40 Particulier

Collectionneur achète au meilleur prix 50 100F Hercules, 5fr (60-69), 20fr et, 50 pesos. Estimation au 06.51.21.148 Particulier

collectionneur achète toutes pièces de monnaies, cartes postales, montres, vieux couteaux, tire bouchons, violon, souvenir militaire, tel 06.99.98.03.98 Particulier

Collectionneur achète VIOLONS, VIOLONCELLES, FLUTES, SAXOS, jusqu'à 5 000 €, sa déplace, Tél 06.17.08.04.40 Particulier

Collectionneur achète au meilleur prix 50 100F Hercules, 5fr (60-69), 20fr et, 50 pesos. Estimation au 06.51.21.148 Particulier

Collectionneur achète toutes pièces de monnaies, cartes postales, montres, vieux couteaux, tire bouchons, violon, souvenir militaire, tel 06.99.98.03.98 Particulier

Médecin passionné achète cher armes de collection pour la conservation de notre patrimoine Dr LAURENCEUX T. 06.07.15.32.32 Particulier

47-Vends: PONEYS Double-Poneys, chevaux de couleurs, poitains, identifiés et pucés T. 06.75.89.67. Particulier

AV 25 POULES pondeuses à 6 € pièce. Tél 05.56.88.21.34 Particulier

VENDS CHIOTS BORDER COLLEY nés le 02.02.15, 3 F. pure race 80 parents travaillant sur ovins et volaille. Tél. 03 58 77 11 60 Particulier

AV Epagneul Breton blanc/orange 10 mois non lot BDO prix 2800 468 tatoué et vacciné. Tél 06 30 43 99 59, Particulier

AV T.B CHIOTS BERGERS -ALLEMANDS, mâles, femelles, poils courts et poils longs, non LOF, mère 27/02/27, prix raison. Tél 06 44 74 25 11 Particulier

AV 8 chiots GOLDEN RETRIEVER, LOF, nés le 09/02, 4 M 4 F, tat. mère 29/03/61. Tél. vacc. grandes oreilles. 880 €. Tél 05.45.31.01.10 Particulier

POINTERS 4 mois (3 M), LOF, grandes oreilles, vaccinés, pucés, tat. mère 25/04/06 441351. Tél. 06.01.31.87.91 Particulier

Mon chihuahua a disparue devant ma porte le 16/10/14 à Bruges (33). Très grosse récompense. Contact 06.09.20.54.23 Particulier

ACHETE VIEUX "SOLEX", "VELOS" VIEILLES "MOBIILITES", "VIEUX VESPAS" MOTOS. Tél 04.69.47.38.52 Particulier

La Roque Gageac (24250) VIDE Grenier / VIDE Jardin le 1er mai. Rens au 05.53.30.30.76 ou 06.71.11.58.64 Particulier

ACHETE CASH VIOLONS minimum 1000 €, VIOLONCELLES minimum 3000 €, même en mauvais état. Se déplace gratuitement. Tél. 06.45.81.03.03 Particulier

ACHETE COLLECTIONS de Timbres, Cartes Postales anciennes, Lettres. Tél. 05.55.05.96.67 Particulier

Particulier collectionneur, armes militaires, objets militaires et autres anciennes, a vu bus les rascassons. Tél. 06.56.76.65.04 Particulier

A réserver BERGER ALLEMAND, non LOF né le 01/03/15 (4M, 3M), poils courts, noir et feu, tel. 06.29.02.00.55 5743. Tél. 06.77.27.06.21 Particulier

Poulets, Pondeuses. Inoirs, grises, cendrées, surséjés démarrés à moitié venus à finir-Tél HR 05.53.20.66.49 Particulier

Vende chiots Boxer inscrits LOF. Née 04/01/2015 1 mâle Fauve + 1 mâle brisé + 1 femelle brisée - parents sélectionnés. Mère: Jyla du Mâs d'Albret N° 2576290203298 Disponibles le 08/03/2015 Tél: 06.74.37.37.82 Particulier

Collectionneur achète VIOLONS, VIOLONCELLES, FLUTES, SAXOS, jusqu'à 5 000 €, sa déplace, Tél 06.17.08.04.40 Particulier

Collectionneur achète au meilleur prix 50 100F Hercules, 5fr (60-69), 20fr et, 50 pesos. Estimation au 06.51.21.148 Particulier

collectionneur achète toutes pièces de monnaies, cartes postales, montres, vieux couteaux, tire bouchons, violon, souvenir militaire, tel 06.99.98.03.98 Particulier

Collectionneur achète VIOLONS, VIOLONCELLES, FLUTES, SAXOS, jusqu'à 5 000 €, sa déplace, Tél 06.17.08.04.40 Particulier

Collectionneur achète au meilleur prix 50 100F Hercules, 5fr (60-69), 20fr et, 50 pesos. Estimation au 06.51.21.148 Particulier

collectionneur achète toutes pièces de monnaies, cartes postales, montres, vieux couteaux, tire bouchons, violon, souvenir militaire, tel 06.99.98.03.98 Particulier

Médecin passionné achète cher armes de collection pour la conservation de notre patrimoine Dr LAURENCEUX T. 06.07.15.32.32 Particulier

47-Vends: PONEYS Double-Poneys, chevaux de couleurs, poitains, identifiés et pucés T. 06.75.89.67. Particulier

AV 25 POULES pondeuses à 6 € pièce. Tél 05.56.88.21.34 Particulier

VENDS CHIOTS BORDER COLLEY nés le 02.02.15, 3 F. pure race 80 parents travaillant sur ovins et volaille. Tél. 03 58 77 11 60 Particulier

AV Epagneul Breton blanc/orange 10 mois non lot BDO prix 2800 468 tatoué et vacciné. Tél 06 30 43 99 59, Particulier

AV T.B CHIOTS BERGERS -ALLEMANDS, mâles, femelles, poils courts et poils longs, non LOF, mère 27/02/27, prix raison. Tél 06 44 74 25 11 Particulier

AV 8 chiots GOLDEN RETRIEVER, LOF, nés le 09/02, 4 M 4 F, tat. mère 29/03/61. Tél. vacc. grandes oreilles. 880 €. Tél 05.45.31.01.10 Particulier

POINTERS 4 mois (3 M), LOF, grandes oreilles, vaccinés, pucés, tat. mère 25/04/06 441351. Tél. 06.01.31.87.91 Particulier

Mon chihuahua a disparue devant ma porte le 16/10/14 à Bruges (33). Très grosse récompense. Contact 06.09.20.54.23 Particulier



Annonces légales et officielles

Annonces administratives et judiciaires

Mairie de Berrac

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil municipal conduit une réflexion sur un document d'urbanisme qui permettra de définir ensemble quels aménagements du territoire on doit envisager pour l'avenir. Le Conseil municipal invite tous les propriétaires et locataires de la commune à une réunion d'information sur l'élaboration du PLU (plan local d'urbanisme) le jeudi 7 mai 2015 à 20 heures dans la salle des fêtes. Ils y seront informés sur les modalités et la manière d'établir ce PLU.

Annonces légales

VIE DES SOCIÉTÉS

GAEC de La Grange

AVIS DE DISSOLUTION

Par décision unanime du 31 mars 2015, les associés de la société GAEC de La Grange, Groupement agricole d'exploitation en commun, au capital de 140 752 euros, dont le siège social est fixé au lieu dit La Grange, 32220 Espoon, RCS n° 399 013 853, ont décidé la dissolution anticipée volontaire de la société avec effet de même jour et sa liquidation amiable sous le régime conventionnel au conformé des dispositions statutaires et des articles L. 237-1 à L. 237-13 du Code de Commerce.

M. Olivier SAINTMAN, domicilié au lieu dit La Grange, 32220 Espoon, a été nommé liquidateur pour la durée de la liquidation avec les pouvoirs les plus étendus pour procéder aux opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé au lieu dit La Grange, 32220 Espoon.



Carnets

AVIS D'OBSEQUES

141118

GALJAX

M. et M^{me} Max DUFFAU, leurs enfants et petits-enfants: M^{me} et M. Danièle QUEREILHAC, leurs enfants et petits-enfants: M^{me} Françoise PERES et Francis, son compagnon, leurs enfants et petits-enfants: familles GAUTHIER, CASTAY et WABONT ont le deuil de leur

M^{me} Georgette DUFFAU,

survenu à l'âge de 90 ans. Ses obsèques auront lieu le vendredi 24 avril 2015, à 10 heures, en l'église de Galax. La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associent à sa peine ainsi que le docteur Perat, l'ADOM et la cité Saint-Joseph pour leur gentillesse et leur dévouement.

PF Amélie, 52, rue Arbur, Plaisance-du-Gers, tel. 05.62.69.39.53.

LES CHIENS dans SUD-OUEST

LE MARDI : votre page vin

LE JEUDI : votre page gastronomie

LE SAMEDI : les bonnes adresses du MAG

SUD OUEST

Rendez-vous également sur sudouest.fr

Avis de décès

AUCH

Mme Angèle OLAH,
son épouse ;
ses enfants, petits-enfants
et arrière-petits-enfants,
Mme Aurélie SABATHIER,
sa sœur et ses enfants
ont la douleur de vous faire part
du décès de

Monsieur Désider OLAH

survenu à l'âge de 86 ans.
les obsèques religieuses auront
lieu jeudi 7 avril 2016, à 10 h 30,
en l'église Sainte-Bernadette où
l'on se réunira.
Ni fleurs, ni couronnes, ni pla-
ques.

S'informez : PFD Novarini
54 avenue des Pyrénées Auch
Tél. 05.62.61.84.53

Remerciements

JEGUN

Serge et Odette NIORT,
Jacqueline et Robert DESCLAUX,
leurs enfants et petits-enfants,
ont été très touchés par les
nombreuses marques de
sympathie que vous leur avez
témoignées lors du décès de

Monsieur Guy NIORT

et dans l'impossibilité de
répondre individuellement,
remercient chaleureusement
toutes les personnes qui se sont
associées à leur peine.

FONTRAILES

M. et Mme Henri GOUZENNE,
son fils ;
Mme et M. Ludvine et Brice
BAZERQUE et leurs enfants
Gwenn et Maë ;
M. Nicolas GOUZENNE et
Aurélien ;
Mme Nathalie GOUZENNE ;
M. et Mme Romain et Margaux
GOUZENNE ;
M. Thierry GOUZENNE ;
Mme et M. Aline BORGIA ;
Mme et M. Claudette SERRIS ;
M. et M. Claude SERRIS ;

VIE DES SOCIÉTÉS

Fusion

AVIS

LES BIOLOGISTES ASSOCIÉS
SELARL au capital de 3.784.190 €
Siège Social : 41 boulevard Saint Michel -
32100 CONDOM
RCS AUCH 419 232 210

1) Par convention sous seing privé à LE PASSAGE
D'AGEN du 27/01/2015, la société SELARL G2BIO
et la société LES BIOLOGISTES ASSOCIÉS ont
établi un projet de fusion, aux termes duquel
SELARL G2BIO faisait apport, à titre de fusion à
LES BIOLOGISTES ASSOCIÉS sous les garanties
ordinaires de fait et de droit, et sous réserve de
la réalisation des conditions suspensives men-
tionnées dans le traité de fusion, de tous les
éléments d'actif et de passif constituant son
patrimoine, sans exception ni réserve, y compris
les éléments d'actif et de passif résultant des
opérations qui seraient effectuées jusqu'à la
date de réalisation de la fusion, l'universalité de
patrimoine de SELARL G2BIO devant être dévolue
à LES BIOLOGISTES ASSOCIÉS dans l'état où il se
trouve à la date de la réalisation de la fusion.
2) Cette fusion a été définitivement approuvée
par l'acte unanime des associés de la société
SELARL G2BIO du 01/03/2016 et par l'acte una-
nime des associés de la société LES BIOLOGISTES
ASSOCIÉS du 01/03/2016.
En rémunération de cet apport, fusion, l'acte
unanime de la société LES BIOLOGISTES
ASSOCIÉS a procédé à une augmentation de
capital de 1.384.370 € pour le porter de
3.784.190 € à 5.168.560 € au moyen de la créa-
tion de 6019 parts sociales nouvelles de 230 €,
entièrement libérées, attribuées aux associés de
SELARL G2BIO autres que la société absorbante
en application des dispositions de l'article D36-3
du Code de Commerce, à raison de 4.299.42596
parts sociales de la SELARL G2BIO pour 1 part
sociale de la société LES BIOLOGISTES ASSOCIÉS.
La prime de fusion s'élève à 2.034.130 euros.
3) Juridiquement, la fusion a pris effet le
01/03/2016. Toutefois, fiscalement et comptable-
ment, la fusion a pris effet rétroactivement au
01/01/2016 de sorte que les résultats de toutes
les opérations réalisées par SELARL G2BIO depuis
le 01/01/2016 et le 01/03/2016 seront reportées
réalisées, selon le cas, au profit ou à la charge
de la société LES BIOLOGISTES ASSOCIÉS et
considérées comme accomplies par LES

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :
- le lundi 04 avril 2016 de 14h00 à 17h00
- le vendredi 15 avril 2016 de 9h00 à 12h00
- le lundi 25 avril 2016 de 14h00 à 17h00
- le vendredi 06 mai 2016 de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête, un dossier est
soumis à l'examen du public. Les observations
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront
être consignées sur le registre d'enquête dépo-
sé en mairie. Elles peuvent être également
adressées par écrit au commissaire enquêteur
à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête pu-
blique avec accusé de réception à l'adresse
suivante :

MAIRIE DE BERRAC
ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLU
PLACE DU LEVANT
32480 BERRAC

Le public peut communiquer ses informations
par voie électronique avec accusé de réception
en envoyant des messages à l'adresse suivante :
mairie.berrac@orange.fr.

Le rapport et les conclusions du commissaire
enquêteur seront tenus à la disposition du public
en mairie pendant un an à compter de la clo-
ture de l'enquête. A l'issue de l'enquête publique,
le Plan Local d'Urbanisme éventuellement mo-
difié pour tenir compte des observations du
public et du rapport du commissaire enquêteur
pourra être approuvé par délibération du conseil
municipal.

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SARRAGACHIES

RELATIVE AU PROJET DE LA CARTE COMMUNALE
Le public est informé que, par arrêté municipal,
le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête
publique portant sur l'élaboration de la carte
communale.

Cette enquête publique se déroulera pendant
une période de 36 jours consécutifs, du 22 avril
2016 au 27 mai 2016 inclus.

Le responsable du projet auprès duquel des
informations peuvent être demandées est
Monsieur Roland DASTÉ, Maire de la commune
de Saragachies.

Ont été désignés par le Président du Tribunal
Administratif de Pau :

M. Régis LEPASTARD, en qualité de commissaire
enquêteur titulaire ;
M. René SEIGNEURIE, en qualité de commissaire
enquêteur suppléant.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du



SAISON 2 AVRIL 2016

18 19 22 28 34 1
Aucun gagnant.

5 BONS NUMÉROS
5 78 552 20 €
4 BONS NUMÉROS
4 1 273 50 €
3 BONS NUMÉROS
3 26 984
2 BONS NUMÉROS
2 410 841
469 361 autres 2 € remboursés

30 197 141

A gagner jusqu'au 28/04/2016, LOTO de

5 000 000 €

61 113



SAISON 2 AVRIL 2016

9 10 16 22 27 32 33 36 37 38
Aucun gagnant.

5 BONS NUMÉROS
5 321
4 BONS NUMÉROS
4 17 267
3 BONS NUMÉROS
3 253 811
2 BONS NUMÉROS
2 347 396 autres 2 € remboursés

30 197 141

A gagner jusqu'au 28/04/2016, LOTO de

5 000 000 €

61 113

61 113

61 113



SAISON 2 AVRIL 2016

4 5 7 8 11 17 27 23 31 3
Aucun gagnant.

5 BONS NUMÉROS
5 321
4 BONS NUMÉROS
4 17 267
3 BONS NUMÉROS
3 253 811
2 BONS NUMÉROS
2 347 396 autres 2 € remboursés

30 197 141

A gagner jusqu'au 28/04/2016, LOTO de

5 000 000 €

61 113

61 113

61 113



SAISON 2 AVRIL 2016

9 10 16 22 27 32 33 36 37 38
Aucun gagnant.

5 BONS NUMÉROS
5 321
4 BONS NUMÉROS
4 17 267
3 BONS NUMÉROS
3 253 811
2 BONS NUMÉROS
2 347 396 autres 2 € remboursés

30 197 141

A gagner jusqu'au 28/04/2016, LOTO de

5 000 000 €

61 113

61 113

61 113



SAISON 2 AVRIL 2016

9 10 16 22 27 32 33 36 37 38
Aucun gagnant.

5 BONS NUMÉROS
5 321
4 BONS NUMÉROS
4 17 267
3 BONS NUMÉROS
3 253 811
2 BONS NUMÉROS
2 347 396 autres 2 € remboursés

30 197 141

A gagner jusqu'au 28/04/2016, LOTO de

5 000 000 €

61 113

61 113

61 113

immobilier

Ventes aux enchères

Immobilier vente

RÉSIDENCES SECONDAIRES

EXCLUSIVITÉ

BP 20350 - 108, avenue de la 1^{ère} Armée Française - 32007 AUCH
Tél. 05 62 05 10 30 - Fax : 05 62 05 10 31
Email : avocats@pgta.fr - Site : www.pgta-avocats.fr

Avocats au Barreau du Gers

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Tribunal de Grande Instance d'AUCH Palais de Justice Allées d'

ANNONCES LÉGALES

COMMUNE DE BERRAC

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME.

Le Maire de BERRAC informe le public qu'une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune se déroule depuis le lundi 04 avril 2016 et se terminera le vendredi 06 mai 2016 à la mairie de BERRAC.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme. Le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique prévoit 3,59 ha de zones constructibles (U et AU), 695,37 ha de zones à vocation agricole dont 2,44 ha (Ax) destinées à l'activité naturelle, de protéger 5,26 ha de boisements.

M AUGUSTIN Philippe le maire de la commune, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

M.BRISCADIEU Serge exerçant la profession de colonel de gendarmerie à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du tribunal administratif de PAU.

M.MELLIET Jacques exerçant la profession de technicien suré-

pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent être également adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique avec accusé de réception à l'adresse suivante:

MAIRIE DE BERRAC
ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLU
PLACE DU LEVANT
32480 BERRAC

Le public peut communiquer ses informations par voie électronique avec accusé de réception en envoyant des messages à l'adresse suivante: mairie.berrac@orange.fr.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

LEGI SUD-OUEST
Société d'Avocats

2, rue des Feuillants - BP 3127
31026 TOULOUSE CEDEX 3
Tél : 05.62.48.63.20

ECONOMICA

Société Civile Immobilière au Capital de 1.000 Euros

Siège Social : Lieu-dit La Paguère- 32810 MONTAUT LES CRENEAUX.

RCS : AUCH 499 685 964

Par décision du 10/02/2016, il a

LEGI SUD-OUEST
Société d'Avocats

2, rue des Feuillants - BP 3127
31026 TOULOUSE CEDEX 3
Tél : 05.62.48.63.20

SCI MMD

Société Civile Immobilière au Capital de 1.000 Euros

Siège Social : Lieu-dit La Paguère- 32 810 MONTAUT LES CRENEAUX

RCS : AUCH 452 093 495

Par décision du 10/02/2016, il a été décidé de nommer à compter de ce jour, en qualité de Gérant de la Société pour une durée illimitée, la Société RD2S, SARL au capital de 377 450 euros, ayant son siège social lieu-dit la PAGUERE 32810 Montaut les Creneaux et immatriculée au RCS d'AUCH sous le numéro 815 261 227, en remplacement de Monsieur David SIST démissionnaire

Pour avis,
Le représentant légal

LEGI SUD-OUEST
Société d'Avocats

2, rue des Feuillants - BP 3127
31026 TOULOUSE CEDEX 3
Tél : 05.62.48.63.20

SCI PAGUERE

Société Civile Immobilière au Capital de 1 500 Euros

Siège Social : Lieu-dit La Paguère- 32 810 MONTAUT LES CRENEAUX

RCS : AUCH 531 815 207

Par décision du 10/02/2016, il a été décidé de nommer à compter de ce jour en qualité de Gérant de

CALIPRESSE

S.A.R.L. au capital social de 8 000 euros - 24, Boulevard des Pyrénées - 32220 LOMBEZ
RCS AUCH : 801 578 626

Aux termes d'un acte sous seing privé du 31 mars 2016 à CARBONNE (31390), il a été décidé, à compter du 1er avril 2016, de la transformation de la société en Société en Nom Collectif, de la modification de l'objet social ainsi que de la nomination de Monsieur Baptiste ESCRIVA, demeurant au 15, Rue du 19 mars 1962 à LOMBEZ (32220), aux fonctions de gérant.

La transformation s'accompagne des modifications suivantes :

Modification de la forme juridique : Transformation de la Société à Responsabilité Limitée à compter du 1er avril 2016 en Société en Nom Collectif.

En conséquence, l'article 2 des statuts intitulé « Objet » est modifié ainsi qu'il suit :

- Ancienne mention :

« (...) Cette société a pour objet l'exploitation d'un fonds de commerce de librairie, papeterie, journaux, presse, Loto National et jeux dérivés, jeux, jouets, gadgets, cadeaux, blimbeloterie, confiserie, dépôt de pain, boissons.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation ».

- Nouvelle mention :

« La société a pour objet l'ex-

Lesdites activités pouvant être exercées directement ou indirectement et notamment par voie de création de nouveaux établissements, d'apport ou de prise en location-gérance.

Et plus généralement, toutes les opérations de quelque nature qu'elles soient, juridique, économique et financière, civile et commerciale, pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout autre objet similaire ou connexe, susceptible de favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

La Société en Nom Collectif prend en charge l'actif et le passif de l'ensemble des activités qu'elle exploite ».

La société présente désormais les caractéristiques suivantes :

FORME : Société en Nom Collectif

DENOMINATION : CALIPRESSE

SIÈGE SOCIAL : 24, Boulevard des Pyrénées à LOMBEZ (32220)

DURÉE : 99 années à compter de son immatriculation au RCS

CAPITAL SOCIAL : 8 000 euros divisé en 100 parts sociales de 80 euros

APPORTS EN NUMÉRAIRE : 8 000 euros

GÉRANTS ET ASSOCIÉS : Madame Aurélie LARRIEU et Monsieur Baptiste ESCRIVA, demeurant ensemble au 15, Rue du 19 mars 1962 à LOMBEZ (32220)

IMMATRICULATION : au RCS

Dénomination sociale : Ce Qu'il Faut Déclarer

Sigle: C.Q.F.D.

Siège social : Rond-point Cahuzac, 32200 GIMONT

Objet social : La société a pour objet l'aide et le service aux particuliers à leur domicile tel que l'assistance administrative à domicile ainsi que toutes les activités annexes connexes et accessoires.

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

Capital social : 1 000 euros

Gérance : Monsieur Sachind BISSESSUR, demeurant A Clairefontaine Chemin de Lussan 32000 AUCH, assure la gérance.

Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés d'AUCH.

Pour avis,
La Gérance

EARL DU LAURIER

Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée Société civile au capital de 332 424 euros

Siège social : « Au Laurier » à SAINT-MONT (32400)

R.C.S. AUCH n° 401 201 702

Aux termes d'une délibération en date du 22 mars 2016, la collectivité des associés de la société, a décidé à l'unanimité à compter du 1er avril 2016 :

- de modifier la dénomination

Avis de décès

MARSEILLAN

Mme Elodie REIGNAUD,
M. Mme Raymond REIGNAUD,
Lorena et William SENAC,
Marie-Louise FERRERA,
Arlette MARQUE,
leurs enfants et petits-enfants;
familles Gilbert DUPUY,
DOUILLET, ROZIS, BOUSSES,
BAUP,
parents et alliés
ont la douleur de vous faire part
du décès de

Monsieur Francis REIGNAUD
à l'âge de 66 ans.
Les obsèques religieuses auront
lieu le vendredi 18 mars 2016, à
11 heures, en l'église de Marseil-
lan, où l'on se réunira.

S'informez : PF Maison Maître
Mirande
Tél. 05.62.66.50.75

LAGRAULAS (32)

TUCQUEGNIEX (54)

Mme Denise DURAN et Bernard,
Mme Claudine MATASSONI et
Rocco,
ses enfants :
M. Denis DURAN et Frédéric,
M. Mathis DURAN et Emilie,
Mme Karen JAGER et David,
M. Brice BOMBARDIER,
ses petits-enfants,
Léa, Tom, Sophie, Lucile, Elise et
Anne, ses arrière-petits-enfants
ont la douleur de vous faire part
du décès de

Madame Eve MATASSONI

survenu le 14 mars 2016, à l'âge
de 95 ans.

La famille remercie par avance
toutes les personnes qui s'asso-
cieront à sa peine.

CAZAUBON

M. François MALTERRE,
son époux;
M. Mme Alain MALTERRE,
son fils et sa belle-fille,
Pauline, sa petite-fille
ont la tristesse de vous faire part
du décès de

LES PROFESSIONNELS DU FUNÉRAIRE

AUCH

• **Pompes Funéraires gersolaises J-P. PIQUES** (H.n°14-32-31)
46, rue de Metz - Tél. 05.62.61.80.17 - Accès maison funéraire - Contrat obsèques -
Marbrerie de Gasconne - Caveaux - Monuments - Devis gratuits.

AUCH - CONDOM - EAUZE

• **Pompes Funéraires Départementales NOVARINI** (H.n°2014-32-50)
3 maisons funéraires - Organisation d'obsèques - Transport de corps - Crémation -
Marbrerie - Articles funéraires et fleurs - Tél. permanent : 05 62 28 31 36.

AUCH - CONDOM - L'ISLE-JOURDAIN

• **PF6 Services funéraires** (H.n°2014-32-42)
31, rue de l'Égalité à Auch, 52, rue Gambetta à Condom, 8, avenue Charles-de-Gaulle à
L'Isle-Jourdain - Tél. 05.62.05.01.30 - A votre service 7j/7, 24h/24. Maison funéraire -
Contrats obsèques - Marbrerie.

CONDOM

• **SARL Pompes Funéraires associées BRACH** (H.n°2011-32-067 - ORIAS n°10054857
- RCS n° 388169328) Gérant : Marc-Olivier IZZO.

Organisation d'obsèques - Inhumation et incinération - Démarches administratives avant
et après décès. Accès toutes chambres funéraires et tous crématoriums.

Articles funéraires et fleurs artificielles - Transport et rapatriement toutes distances.
Contrat obsèques - Fosseoyage - 7j/7 et 24h/24 - 16, bd Pasteur - Tél. 05.62.28.27.00 -
Dimanche et jours fériés.

FLEURANCE

• **Pompes Funéraires BOLOGNINI - Marbrerie Funéraire** (H. 2014.32.064)
6, rue Antoinette-Cadot à Fleurance - 7j/7, 24h/24, dimanche et jours fériés -
Tél. 05.62.06.27.43.

Chambre funéraire de Fleurance, avenue Léonard-de-Vinci.

Évasion de Fleurs Magasin Fleurance, 1, avenue de l'Armagnac, route de Condom : fleurs
naturelles, toutes compositions florales - Tél. 05.62.60.48.25.

FLEURANCE-LECTOURE

• **Pompes Funéraires de Lomagne - Maison DESBARATS-SIMO** (H. n°2013-32-120H n°2013-32-113)
Boutique FLEURANCE, 60, rue Montablon, tél. 05.62.05.64.27.
Boutique LECTOURE, 85, rue Nationale, tél. 05.62.29.25.90.

FUNERARUM, avenue Pierre-de-Coubertin (face caserne pompiers), Fleurance.

Organisation complète des obsèques - Transports de corps toutes distances - Monu-
ments funéraires - Entretien sépultures - Articles funéraires - Fleurs et plantes naturelles
(membre INTERFLOHA) - Contrats obsèques personnalisés - Devis gratuits - 24h/24 et
7j/7.

LECTOURE-MIRADOUX

• **LECTOURE FUNÉRAIRE - Pompes Funéraires TOLOSA LAFON** (H. 2014-32-03)
La Roseraie Organisation complète des obsèques en France et à l'étranger - Admission
toutes chambres funéraires - Nettoyage de tombes - Contrat obsèques avec le «Voeu
funéraire». Déplacement à domicile - Fleurs naturelles - Compositions (membre agréé
Interflora) - 7 bis, rue Nationale - 32700 LECTOURE - Assistance 24h/24, 7j/7 - Tél.
05.62.68.70.80 - Port. 06.26.02.42.83.

L'ISLE-JOURDAIN

• **Pompes Funéraires Générales (PFG)** (H.n°99-32-23)
Chambres funéraires - Organisation d'obsèques - Marbrerie - Articles funéraires -
Toutes démarches, formalités - 8, avenue du Général-de-Gaulle - Tél. 05 62 07 05 29.

MAUVEZIN

• **Pompes Funéraires BALEUR** (H.n°03-32-73)
Organisation complète d'obsèques - Transport de corps toutes distances - Accès toutes
chambres funéraires - Crémation - Contrats d'obsèques - Caveaux - 24h/24, 7j/7 - Tél.
05.62.06.92.20.

• **Pompes Funéraires HANCOTTE-VIGNAUX Artisans Associés** (H.n°06-32-93)
Service complet P.F. Transport de corps toutes distances, avant et après mise en bière
- Marbrerie - Articles funéraires - Caveaux - Contrats obsèques - 7j/7, 24h/24 -
Tél. 05.62.06.98.47.

PARTICULIERS, pour transmettre vos vœux :
- Tél. (n° Azur, prix d'un appel local) : 0.810.815.800 (14h/19 h)
- Fax. 05.67.50.64.27 (paiement CB)
- Adresse mail : service.carnets@ladepeche.fr
- Par courrier : Carnets de La Dépêche du Midi
Avenue Jean-Baylet - 31095 Toulouse Cedex 9

Journal habilité à recevoir les annonces lé-
gales. Tarif et présentation réglementés, onés
ministériel NOR : MCEI529458A. Prix :
1,80€ HT le millimètre pour colonnes, de 11€ à
11€. Reproduction certifiée conforme.

AVIS PUBLICS

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE BERRAC

sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté n° 02 2016 du 14 MARS 2016, le Maire
de la commune de BERRAC a ordonné l'ou-
verture de l'enquête publique portant sur le projet
de Plan Local d'Urbanisme.

M.BRISCADIEU Serge exerçant la profession de
colonel de gendarmerie à la retraite, a été dési-
gné en qualité de commissaire enquêteur titu-
laire par le Président du tribunal administratif
de PAU.

MAMELIET Jacques exerçant la profession de
technicien supérieur en chef de l'équipement à
la retraite a été désigné en qualité de commis-
saire enquêteur suppléant.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de défi-
nir le droit du sol, notamment en déterminant
les zones constructibles et non constructibles
sur le territoire de la commune, en établissant
le règlement d'urbanisme applicable à chaque
zone, et en définissant les conditions d'aména-
gement et les contraintes d'urbanisme. Le projet
de plan local d'urbanisme soumis à enquête
publique prévoit : 8,59 ha de zones constructi-
bles (U et AU) 695,37 ha de zones à vocation
agricole dont 2,44 ha (Ax) destinées à l'acti-
té, 95,04 ha de zones à vocation naturelle, de
protéger 3,26 ha de boisements.

M AUGUSTIN Philippe le maire de la commune,
est la personne responsable du projet, auprès
de qui des informations peuvent être deman-
dées.

L'enquête se déroulera à la mairie de BERRAC
du lundi 04 avril 2016 au vendredi 06 mai 2016
aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi
14h00 à 17h00 et vendredi 09h00 à 12h00)

Le commissaire enquêteur recevra en mairie
- le lundi 04 avril 2016 de 14h00 à 17h00
- le vendredi 15 avril 2016 de 9h00 à 12h00
- le lundi 25 avril 2016 de 14h00 à 17h00
- le vendredi 06 mai 2016 de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête, un dossier est
soumis à l'examen du public. Les observations
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront
être consignées sur le registre d'enquête dépo-
sé en mairie. Elles peuvent être également

AVIS

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMME
D'AUCH

Par jugement du 09/03/2016 le Tri-
bunal de Commerce d'Auch a prononcé la c
insuffisance d'actif de la liquidation
de :
TRANSPORTS BUROS SARL, 3224
D'ARMAGNAC
SCP PAUZIES CAILLARD, Greffiers Ass

AVIS

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMI
D'AUCH

Par jugement du 09/03/2016 le Tri-
bunal de Commerce d'Auch a prononcé la c
insuffisance d'actif de la liquidation
de :
PRIEUR AGRO PRODUCTION SA, "la
Autrerie, 32550 PAVIE
SCP PAUZIES CAILLARD, Greffiers Ass

AVIS

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMI
D'AUCH

Par jugement du 09/03/2016 le Tri-
bunal de Commerce d'Auch a prononcé la c
insuffisance d'actif de la liquidation
de :
DUSSAUX Maurice, Zone Industrielle,
Nogaro, 32800 Eauze
SCP PAUZIES CAILLARD, Greffiers Ass

AVIS

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMI
D'AUCH

Par jugement du 09/03/2016 le Tri-
bunal de Commerce d'Auch a prononcé la c
insuffisance d'actif de la liquidation
de :
SARL GOLF LAS MARTINES, "Las Martine
L'Isle-Jourdain
SCP PAUZIES CAILLARD, Greffiers Ass

AVIS

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMI
D'AUCH

Par jugement du 09/03/2016 le Tri-
bunal de Commerce d'Auch a prononcé la c
insuffisance d'actif de la liquidation

Modification

MODIFICATION

@MBICITA EXPERTISE-COMPTABLE
SAS a associé unique au capital de 6000 €
Siège : rue Cherche Midi, 32900 VIC-FEZENSAC
RCS AUCH 389 519 042

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le
10 mars 2016 a décidé : La transformation de la
société en SARL à associé unique avec effet au
1er janvier 2016 et la refonte des statuts qui en
découle; la modification du siège @sc en
Cherche Midi, 32900 VIC-FEZENSAC au 30 bis rue
de la République, 32900 VIC-FEZENSAC au 1er
avril 2016; la présidente Brigitte BONNANS,
demeurant 68 chemin de Nicol, 31200 TOULOUSE
devient gérante majoritaire à effet au 1er janvier
2016.

Pour avis, la Présidente

PROCÉDURES COLLECTIVES

AVIS

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
D'AUCH

Par jugement du 09/03/2016 le Tribunal de
Commerce d'Auch a prononcé la clôture pour
extinction du passif de la liquidation judiciaire
de :

Mme ANNE-MARIE CONSTANS, Rue des Justices,
32120 MAUVEZIN
SCP PAUZIES CAILLARD, Greffiers Associés

AVIS

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
D'AUCH

Par jugement du 11/03/2016 le Tribunal de
Commerce d'Auch a prononcé la clôture pour
insuffisance d'actif de la liquidation judiciaire

ANNONCES LEGALES

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à CAUSSENS du 05/01/2016 il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société civile immobilière

Dénomination sociale :

NP et JC

Siège social : Lieudit "BEU-DI", 32100 CAUSSENS,

Objet social : l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ; la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au R.C.S.,

Capital social : 1 000 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire,

Gérance : Monsieur Nicolas PITTON, demeurant au 9 Rue Sainte Claire 32100 CONDOM

Clauses relatives aux cessions de parts : agrément requis dans tous les cas à l'unanimité des associés,

Immatriculation de la Société au R.C.S. d'AUCH.

La Gérance

COMMUNE DE BERRAC

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête, un dossier est soumis à l'examen du public. Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent être également adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique avec accusé de réception à l'adresse suivante :

MARIE DE BERRAC

**ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLU
PLACE DU LEVANT
32480 BERRAC**

Le public peut communiquer ses informations par voie électronique avec accusé de réception en envoyant des messages à l'adresse suivante : mairie.berrac@orange.fr.

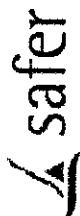
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

DISSOLUTION & CLOTURE SARL LIFELONG LEARNING

au capital de 10000 Euros
Siège social : 31 Bis Chemin Rural d'Arques

32600 L'ISLE-JOURDAIN
RCS AUCH : 791 548 316

Aux termes d'une AGE en date



Gascogne-Haut Languedoc

APPEL DE CANDIDATURE DE LA SAFER

Articles L 143.3 et R 142.3 du Code Rural

La SAFER Gascogne-Haut Languedoc se propose de rétrocéder ou d'échanger les biens fonciers ci-dessous désignés, la désignation cadastrale et la classification de ces biens dans un document d'urbanisme s'il existe peuvent être obtenues soit à l'adresse indiquée ci-après, soit sur l'avis affiché à la Mairie de la Commune où se situent les biens en question.

Les personnes intéressées pourront obtenir toutes informations utiles auprès de la SAFER, elles sont priées de déposer leur candidature par écrit au plus tard le 04/04/2016. Passé cette date, les demandes ne seront plus prises en considération.

- SAFER Gascogne-Haut Languedoc
23, avenue de la Mame BP 10 084 32002 AUCH Cedex, Tél.: 05 82 61 92 30

- Cet avis ne saurait en aucun cas être considéré comme un engagement de la SAFER à l'égard des candidats.

APPEL DE CANDIDATURES - SAFER Gascogne-Haut Languedoc

Affichage JOURNAL

BELMONT 1 ha 97 a 77 ca (sans bâtiment)

Classification dans un document d'urbanisme : ZN - ZN1

1 ha 97 a 77 ca - Jalousie: A-2-3 (sans bâtiment)

CONDOM 1 ha 09 a 74 ca - Classification dans un document d'urbanisme : A - dont lot(s) boisé(s) au cadastre <10ha

1 ha 09 a 74 ca - Quartier du plateau: AC-13(A)-13(B)-270(12)-272(11) (avec bâtiments)

GRAVENCERES 1 ha 57 a 14 ca - Classification dans un document d'urbanisme : RNU

1 ha 57 a 14 ca - Au courbe: A-93 - Guilnets: B-482 (sans bâtiment)

GALLAN 20 ha 87 a 71 ca - Classification dans un document d'urbanisme : ZN - ZN1 -

SPORTS

NOUVELLES TECHNOLOGIES

Finale Orange Rugby Challenge

Les jeunes rugbymen de l'US l'Isle Jourdain (Gers) et quelques grands joueurs de rugby français comme Morgan Parra, Mathieu Bastarac, Pierre Bernard, Raphaël Lakafia, Gaël Pickou, Brice Dullin et François Trinh-Duc.

Un parrain prestigieux !

Depuis sa création, l'Orange rugby challenge est parrainé et encadré par Emile N°1 Tamack qui s'investit avec passion dans la formation des jeunes en allant à leur rencontre sur le terrain. « Cela fait maintenant près de 17 ans que je suis le parrain de l'Orange rugby challenge. Avec ses 7 ateliers techniques, physiques et tactiques, le challenge est vraiment pensé pour les jeunes car au-delà de la compétition, les éducateurs travaillent beaucoup sur la pédagogie à travers un apprentissage ludique des règles et des valeurs du rugby. » témoigne Emile N°1 Tamack.



Emile N°1 Tamack : un parrain prestigieux !

CYCLISME

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GERS

MAIRIE DE BERRAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DELIBERATION N° 3006201601

Nbre de Conseillers :

En exercice : 11

Présents : 07

Excusés : 03

Absent : 01

Excusés ayant donnés procurations : 03

DATE CONVOCATION : 22 JUIN 2016

Date AFFICHAGE 22 JUIN 2016

PRESENTS :

**MMES DUMAIS KATIA, LABAN CHANTAL ET MRS CORNE FRANCIS, VIOLLEAU JEAN-MICHEL,
AUGUSTIN PHILIPPE, BIASIOLO SEBASTIEN, BONNE BERNARD**

Excusés : MRS BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE, SOUBIRAN DAVID et Mme PREVITALI NOELLE

Absent : BASSET JEAN-MICHEL

Mme PREVITALI NOELLE procuration donnée à M AUGUSTIN PHILIPPE

M. BERTRAND JEAN-CHRISTOPHE procuration donnée à M. VIOLLEAU JEAN-MICHEL

M. SOUBIRAN DAVID procuration donnée à M. BIASIOLO SEBASTIEN

SECRETAIRE DE SEANCE : MME DUMAIS KATIA

L'an deux mil seize , le trente juin à 21 h 00, le Conseil Municipal de la commune de BERRAC s'est réuni régulièrement convoqué et sous la présidence du maire AUGUSTIN PHILIPPE

Objet: SONDAGES GEOTECHNIQUES SUR LES PARCELLES B284,B285,B287

M. le Maire informe le Conseil Municipal que la Commission Communale de l'Urbanisme s'est réunie le 22 juin 2016 afin d'étudier le rapport de l'enquête publique et ses annexes réalisées par le Commissaire Enquêteur concernant le PLU.

M. le Maire donne lecture de la préconisation concernant la mise en place de sondages géotechniques sur les parcelles prévues à la construction (B 284,B285,B287) afin de lever une suspicion d'un sous-sol caverneux qui pourrait rendre ces terrains impropres à la construction.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en place rapide de cette expertise géotechnique pour savoir s'il y a un risque ou non pour construire sur les dites parcelles.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide:

- que soit diligenté tout de suite cette expertise géotechnique et donne tous les pouvoirs à M. le Maire pour les demandes de devis,
- et que la commune supportera l'ensemble des frais relatifs à cette opération.

La présente délibération sera transmise à la sous-préfecture de Condom.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Extrait certifié conforme,

Le Maire,
AUGUSTIN PHILIPPE

