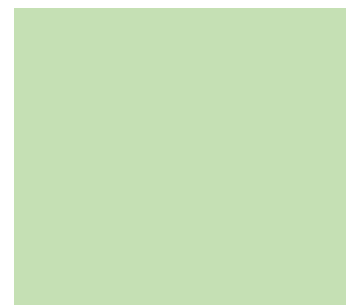


DEPARTEMENT DU GERS



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

- Elaboration du PLUi approuvée le 15/12/2025



Extrait du registre des délibérations

Conseil Communautaire du 15 décembre 2025 à 18 h à Marciac

(Cinéma de Marciac)

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, convoqué le 8 décembre 2025, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Louis Guilhaumon, Président.

Conseillers communautaires titulaires présents : Patrick Larribat, Gérard Castet, Chantal Dubor, Jean-Paul Forment, Christian Luro, Maryse Abadie, Jean Pagès, Alain Payssé, Hélène De Resseguier, Cyril Cotonat, Isabelle Blanchard, Jean-Claude Lascombes, Jean-Louis Guilhaumon, Dominique Dumont, Pierre Barnadas, Patricia Pascal, Maryse Garcia, Erich Douillé, Patrick Fitan, Jérôme Ganiot, Raymond Quereilhac, Gérard Lille, Sandie Lefetz, Nicole Despouy, Claude Barbe, Alain Bertin, Franck Arnoux, Carole Arroyo, Patrick Marchesin, Jean-Jacques Daguzan

Conseillers communautaires titulaires absents : Monique Persillon, Pascal Fort, Olivier Bonnafont (donne pouvoir à Alain Payssé), Daniel Raluy (donne pouvoir à Franck Arnoux), Sylvie Theye (donne pouvoir à Jean-Louis Guilhaumon), Jean-Luc Meillon (donne pouvoir à Pierre Barnadas), Géraldine Cossou-Pery, Corine Barrère, Nathalie Barrouillet, Nicole Pion (donne pouvoir à Patrick Fitan), Romain Duport (donne pouvoir à Hélène De Resseguier), Alain Seidel, Yahel Lumbroso, Patrick Capmartin, Régis Soubabère, François Lassalle, Alain Audirac,

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 30 (36 voix)

Secrétaire de séance : Patrick Larribat

Vote : Unanimité

Code : 20251215/07/2.1

Objet : Approbation de l'élaboration du PLUi ; et abrogation des cartes communales

Le Président expose,

1. Rappel des objectifs poursuivis et du déroulé de la procédure jusqu'à l'arrêt du PLUi

Selon une délibération du 24 septembre 2018, la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers, compétente en matière planification, a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (ci-après PLUi) couvrant l'intégralité du territoire.

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire les raisons qui ont conduit la collectivité à engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) :

- favoriser un développement territorial équilibré en lien avec les objectifs fixés par le SCoT du Pays du Val d'Adour,
- préserver la mixité entre agriculture, milieux naturels et espaces urbanisés afin de trouver un équilibre entre habitats permanents, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques sur le territoire de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers qui revendique ses atouts touristiques, culturels, agricoles et naturels,
- proposer un développement démographique maîtrisé avec une offre de logements en conséquence, notamment avec une offre locative adaptée à la demande (saisonnière par exemple), ainsi que des équipements publics intercommunaux attractifs et connectés,
- renforcer l'accessibilité numérique du territoire,
- valoriser et préserver le patrimoine, la culture locale ainsi que les ressources naturelles et paysagère propres au territoire,

- valoriser et favoriser l'offre touristique de ce territoire de nature,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre, maîtriser la consommation d'énergie et favoriser la production d'énergie à partir de sources renouvelables, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des sous-sols, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, préserver les continuités écologiques, prévenir les risques naturels prévisibles, les risques technologiques, les pollutions et les nuisances de toute nature,

Monsieur le Président rappelle également que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (ci-après PADD) ont été débattues en séance du Conseil communautaire du 08 juin 2022 et par les conseils municipaux des communes membres, après des phases de concertation de ces derniers ainsi qu'une réunion avec les personnes publiques associées.

Le parti d'aménagement traduit par le PADD est construit autour de quatre axes déclinés en orientations générales d'aménagement :

- Préserver l'identité du territoire dans ses dimensions et richesses environnementales, garantes de la pérennité d'un cadre de vie privilégié
- Porter un projet assurant un développement équilibré en prenant appui sur les complémentarités du territoire
- Promouvoir l'identité d'un territoire de projets valorisant les ressources locales
- Relever les défis de demain pour un territoire inclusif, connecté et en transition énergétique

Une première version du projet de PLUi a été arrêtée par délibération du Conseil communautaire du 3 juillet 2024, au cours de laquelle le bilan de la concertation a été approuvé.

À la suite des remarques formulées par les personnes publiques associées (PPA) et de l'avis favorable avec réserves des services de l'État, le projet a été réajusté afin de prendre en compte les observations émises. Le projet révisé a fait l'objet d'un nouvel arrêt le 26 mai 2025.

2. Consultations : communes, personnes publiques associées et instances spécifiques

Le projet de PLUi a été notifié à l'ensemble des communes membres par mail avec accusé de réception en date du 27 mai 2025. Celles-ci disposaient d'un délai de trois mois à compter de la notification pour rendre leur avis. Les 30 communes ont délibéré et ont toutes émis un avis favorable dans le délai imparti.

Les personnes publiques associées ont été consultées par courrier du 27 mai 2025 par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles disposaient également d'un délai de trois mois pour se prononcer, leur silence valant avis favorable. Sur l'ensemble des PPA consultées, sept d'entre elles ont rendu un avis express : l'État, le PETR du Val d'Adour, le Département du Gers, le SMCD Sud, RTE, SMEPA (Syndicat Mixte des Eaux du Pardiac-Arros) et le SIEBAG.

Les avis exprimés ont été les suivants :

- **SMCD Secteur Sud** : avis favorable ;
- **RTE** : demande de compléments sur le règlement écrit et les servitudes d'utilité publique ;
- **SMEPA** : avis favorable assorti d'une réserve portant sur une desserte insuffisante des secteurs 1 et 2 de l'OAP de Marciac ;
- **Département du Gers** : remarques générales et demandes de compléments sur le règlement écrit ;
- **Préfet du Gers** : avis favorable avec observations, notamment concernant la protection des boisements et ripisylves, ainsi que le maintien en zone urbaine de certains secteurs ;
- **SIEBAG** : confirmation de la desserte des secteurs de projets relevant de sa compétence ;
- **PETR du Val d'Adour** : observations concernant la compatibilité au SCoT et l'application du droit des sols.

En complément, la **CDPENAF** a été saisie et a rendu un avis favorable. La **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)** n'a pas rendu d'avis dans les délais impartis.

3. Enquête publique

À l'issue de la phase de consultation et après réception des avis, l'enquête publique a été organisée. Suite à la saisine du Tribunal administratif de Pau visant à mettre en place une enquête publique unique portant à la fois sur l'élaboration du PLUi et sur l'abrogation des cartes communales du territoire, le Président du Tribunal administratif, par décision du 22 août 2025, a désigné une commission d'enquête composée de :

- M. Michel HIGOA, président ;
- Mme Marie-Françoise BAZERQUE et M. Jean-Luc MIMOUNI, membres titulaires ;
- M. Frédéric PITOUX, membre suppléant.

L'enquête publique s'est déroulée du **10 septembre 2025 au 13 octobre 2025 inclus**.

La commission d'enquête a assuré 16 permanences dans les mairies et au siège de la Communauté de communes afin de recevoir le public. Au total, **62 contributions** ont été recueillies.

Ces contributions ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse, auquel la CCBVG a apporté des réponses. La commission d'enquête a ensuite remis son rapport, ses conclusions et son avis motivé.

La commission d'enquête a émis :

- un **avis favorable** au projet de PLUi, assorti de recommandations visant à intégrer les ajustements nécessaires suite aux avis des PPA, du public et de la commission ;
- un **avis favorable simple** concernant l'abrogation des cartes communales.

L'ensemble des recommandations et réponses de la CCBVG a été présenté aux élus lors de la conférence intercommunale des maires du 2 décembre 2025.

4. Modifications apportées au projet de PLUi en vue de son approbation

Conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, seules des modifications non substantielles peuvent être apportées au projet arrêté, dans la mesure où elles permettent de tenir compte des avis émis lors des consultations et de l'enquête publique, sans remettre en cause l'économie générale du plan.

L'ensemble des avis, observations et demandes a été examiné par la CCBVG. Certaines contributions ont été retenues car compatibles avec le PADD, tandis que d'autres n'ont pas été intégrées, car contraires au parti d'aménagement ou incompatibles avec les contraintes locales.

Évolutions issues des avis des PPA :

Préfet du Gers :

- renforcement de la protection des ripisylves par élargissement de la zone Ntvb aux espaces de mobilité de l'Adour, de l'Arros et du Bouès, ainsi qu'aux ripisylves non identifiées dans la version arrêtée ;
- suppression d'une zone Uc sur la commune de Ricourt, non compatible avec les prescriptions du SCoT ;
- compléments au règlement concernant la proximité du captage de « Puits de Goux » (Galiac et Tasques) ;
- compléments de justification sur les OAP ;
- prise en compte des nuisances sonores ;
- diverses adaptations visant à améliorer le document : précisions sur la consommation d'espace dans le PADD, renforcement du classement en zones N et Ntvb des forêts et boisements, intégration de mentions facilitant la construction des ouvrages et réseaux électriques, exigence d'opérations d'aménagement d'ensemble à Plaisance et Marciac, compléments aux servitudes d'utilité publique.

RTE : compléments au règlement et aux servitudes pour faciliter la construction et l'implantation des ouvrages et réseaux électriques.

Département du Gers : compléments au règlement et au rapport de présentation.

PETR du Pays Val d'Adour : compléments au rapport de présentation et modifications du règlement.

Évolutions issues des observations du public et de la commission d'enquête

- ajout de cinq bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme ;
- ajustements mineurs d'enveloppes de zones urbaines ;
- ajout de zones Aaa ;
- classement de deux arbres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- modification des zones liées au projet de requalification du golf de Pallanne à Tillac ;
- corrections du rapport de présentation ;
- report de la zone Ua de Tourdun.

L'ensemble de ces modifications/ajustements du projet de PLUi arrêté et soumis à enquête publique résultent bien de l'enquête publique. Prises individuellement ou dans leur ensemble, ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLUi arrêté.

5. Abrogation des cartes communales

L'enquête publique portait également sur l'abrogation des douze cartes communales des communes : de Beaumarchés, de Blousson-Sérian, de Cazaux-Villecomtal, de Couloumé-Mondebat, d'Izotges, de Juillac, de Ladevèze-Rivière, de Lasserrade, de Préchac-sur-Adour, de Tieste-Uragnoux, de Tourdun et de Troncens.

Le PLUi couvrant l'ensemble du territoire intercommunal, son entrée en vigueur entraîne automatiquement l'abrogation des documents d'urbanisme communaux existants (PLU et cartes communales), deux documents ne pouvant être simultanément applicables sur un même territoire.

L'approbation du PLUi emporte de fait abrogation des PLU communaux.

Cependant, les cartes communales ayant été approuvées conjointement par les communes et par le Préfet, leur abrogation nécessite une prise d'acte formelle dans la présente délibération, suivie d'une décision préfectorale.

La commission d'enquête a émis un avis favorable à ces abrogations.

En conséquence, il est proposé :

- **d'approuver le projet de PLUi,**
- **et d'abroger les douze cartes communales du territoire.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ; et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30 ; R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Code de l'environnement et, notamment, ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

- Vu l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
- Vu la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Vu la Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;
- Vu le Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;
- Vu le Décret n° 2023-1097 du 27 novembre 2023 relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- Vu le Décret n° 2023-1098 du 27 novembre 2023 relatif à la composition et aux modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols ;
- Vu le Décret n° 2024-704 du 5 juillet 2024 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'environnement en vue de favoriser l'implantation des installations industrielles vertes ;
- Vu la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
- Vu le Décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
- Vu le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires d'Occitanie approuvé le 12 juin 2025 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Val d'Adour, approuvé le 3 février 2016 ;
- Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et, notamment, son article 12 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 27 juin 2016 concernant la modification des statuts de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers portant sur l'intégration de la compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 24 septembre 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 17 décembre 2018 concernant la création et la composition de la commission « PLUi » ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 30 septembre 2019 prescrivant l'engagement d'une procédure de consultation afin de sélectionner le cabinet conseil ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 29 septembre 2020 relative au choix du bureau d'études chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intervenus en Conseil communautaire le 8 juin 2022 et dans les conseils municipaux au cours de l'année 2021 et 2022 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 3 juillet 2024 portant bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant sur la mise en œuvre de l'enquête publique ;

Vu la décision du 30 juin 2025 du Président du Tribunal administratif de Pau décidant de constituer une Commission d'enquête composée de Monsieur Michel HIGOA (Président), de Madame Françoise BAZERQUE (membre titulaire), de Monsieur Jean-Luc MIMOUNI (membre titulaire) et de Monsieur Frédéric PITOUX (membre suppléant) ;

Vu la notification du projet de PLUi aux personnes publiques associées le 27 mai 2025 ;

Vu la notification du projet de PLUi aux communes le 27 mai 2025 ;

Vu les différents avis exprès émis par les personnes publiques associées ou organismes consultés ainsi que par les communes membres ;

Vu l'arrêté n° R-2025-04-2.1 du 21 août 2025 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et l'abrogation des cartes communales à enquête publique ;

Entendu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique ;

Considérant que les résultats de la consultation des personnes publiques et de l'enquête publique justifient quelques modifications mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant l'avis favorable du 14 novembre 2025 de la commission d'enquête publique concernant l'abrogation des cartes communales des communes de Beaumarchés, de Blousson-Sérian, de Cazaux-Villecomtal, de Couloumé-Mondébat, d'Izotges, de Juillac, de Ladevèze-Rivière, de Lasserrade, de Préchac sur Adour, de Tieste-Uragnoux, de Tourdun, de Troncens ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ainsi que les résultats de l'enquête publique et les réponses formulées en pendant par l'EPCI, ont été présentés et débattus en Conférence des maires, le 2 décembre 2025 ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'Urbanisme ;

Considérant, par ailleurs, que le dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes aux jours et aux heures d'ouverture habituelles ainsi qu'à la Sous-Préfecture ; et qu'il est aussi publié sur le site Géoportail de l'Urbanisme ;

Considérant, de même, que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers et dans les Mairies des Communes membres de la communauté de communes durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Considérant que la présente délibération sera exécutoire après la publication sur le site Géoportail de l'Urbanisme, transmission à Monsieur Le Préfet (au titre du contrôle de légalité) et accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Considérant enfin que la présente délibération peut faire l'objet des recours suivants, dans les deux mois à compter des formalités de publicité (la date à prendre en compte pour l'affichage au siège de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers ou dans les mairies étant celle du premier jour où il est effectué), et que dans ce cadre :

- un recours gracieux peut être adressé au Président de la Communauté de Communes ;
- un recours contentieux peut être adressé au tribunal administratif de Pau ([50 Cr Lyautey, 64010 Pau](#)), y compris électroniquement via l'application www.telerecours.fr; et que le délai de recours contentieux de deux mois précité, et proroger lorsqu'un recours gracieux a été préalable exercé. Dans ce cas le recours contentieux doit être enregistré au greffe du tribunal dans les 2 mois suivant la

naissance d'une décision implicite de rejet ou dans les 2 mois
expresse de rejet.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- approuver l'abrogation des cartes communales en vigueur ; le PLUi Bastides et Vallons du Gers remplaçant les cartes communales et PLU communaux applicables sur le territoire des communes membres jusqu'à cette approbation ;
- autoriser le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération et à donner aux services toutes instructions nécessaires à son exécution.

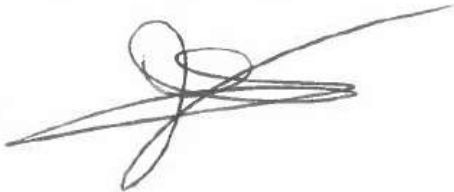
Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire dès sa publication et la transmission au Préfet de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le compte-rendu de la présente a été publié et affiché.

Pour copie conforme,

Le Secrétaire de séance,
Patrick LARRIBAT



Le Président,
Jean-Louis GUILHAUMON

