

ELABORATION DU PLUI



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

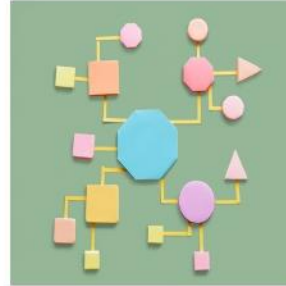
BILAN DE LA CONCERTATION

ET ARRET DU PLUI

26 mai 2025



Déroulé de la séance



Rappel
méthodologique

Bilan de la concertation



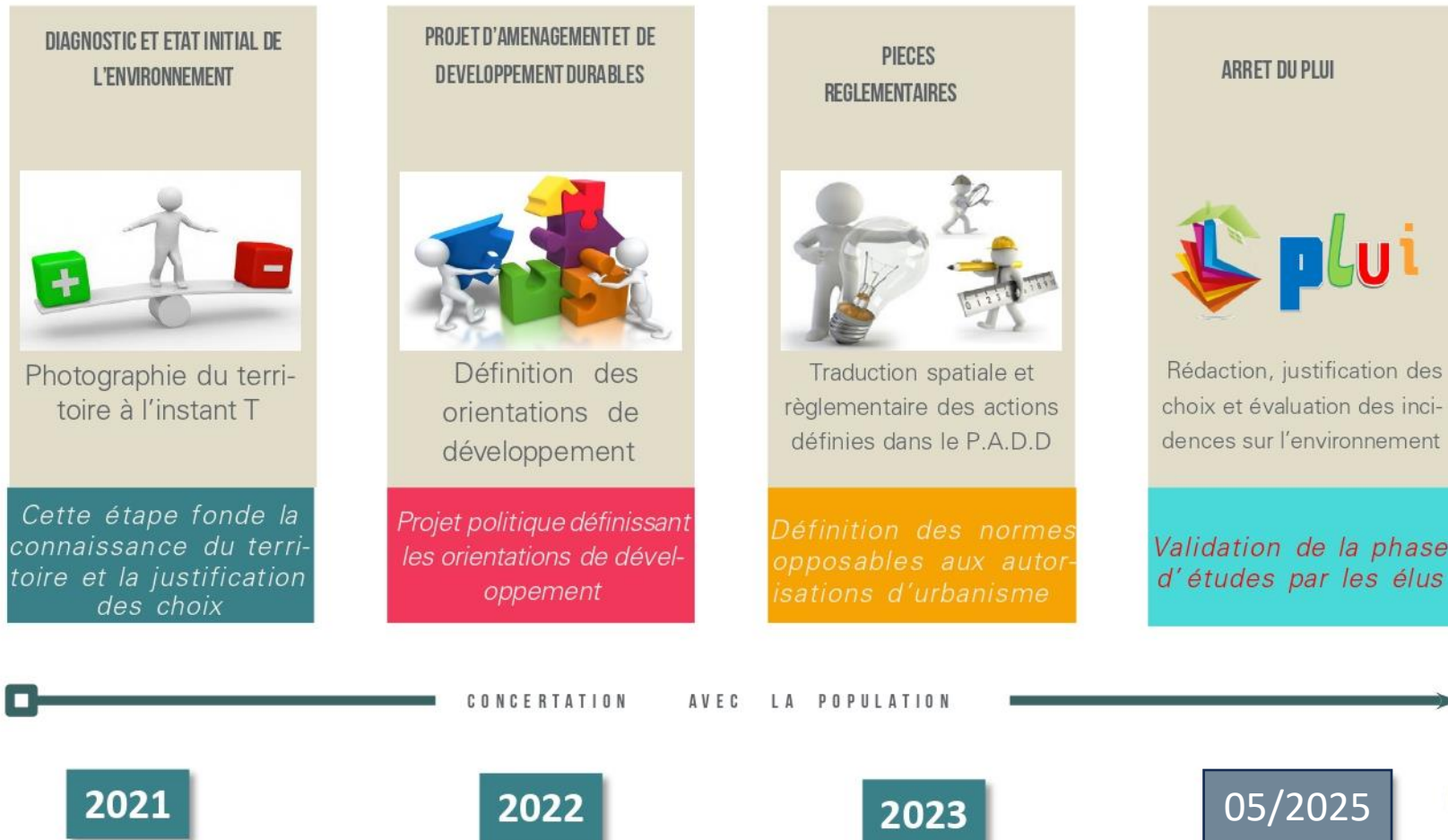
Arrêt du PLUi



RAPPEL MÉTHODOLOGIQUE

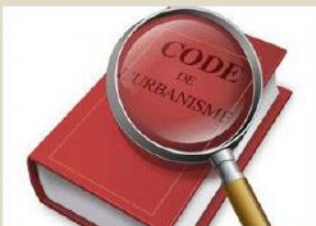
Les étapes de l'élaboration du PLUi

PLU I CCBVG



Les étapes de la validation du PLUi

CONSULTATION DES PPA



Recueil des avis de toutes les personnes publiques associées

05/2025

ENQUETE PUBLIQUE



Phase d'information et de recueil des observations du public

09 et 10/2025

APPROBATION



Intégration des observations des PPA et de la population

12/2025

APPLICATION

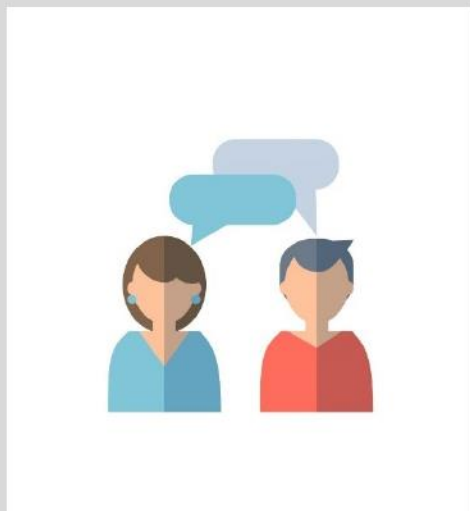


Application du nouveau document sur le territoire

01/2026

PLU | CCBVG

(planning prévisionnel)



BILAN DE LA CONCERTATION

Cadre législatif

- L'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*
- *1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- *2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*
- *3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*
- *4° Les projets de renouvellement urbain. »*

Les modalités prévues

Le conseil communautaire a défini et précisé les modalités de concertation liées à cette procédure par délibérations au cours des conseils communautaires du 24/09/2018 et du 28/09/201 de la façon suivante :

- Organisation de réunions publiques aux deux étapes -clé de la procédure d'élaboration : lors de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUi,
- Organisation d'ateliers thématiques avec les acteurs du territoire durant l'élaboration du PLUi,
- Mise à disposition du site internet et la page Facebook de la CCBVG d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure,
- Mise en place au siège de la CCBVG et dans les mairies d'un registre laissant la possibilité d'inscrire les observations aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Informations préalables assurées sur divers supports et moyens de communication type site internet, bulletins municipaux, presse quotidienne,
- Possibilité d'écrire directement à l'attention de M. le Président de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers-route du lac-32230 MARCIAC.

Le bilan des outils mis en place

ORGANISATION DE RÉUNIONS PUBLIQUES AUX DEUX ÉTAPES-CLÉ DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION

- **Cinq réunions publiques** se sont déroulées pour la présentation du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, du PADD et avant l'arrêt par le bureau d'études PAYSAGES.
- Suite à la présentation des documents d'études la parole a été donnée à l'assistance pour recueillir ses observations ou répondre à ses interrogations. Les réunions ont permis de rappeler la procédure du PLUi et les modalités de la concertation.
- L'information de la tenue des réunions publiques a été réalisée via le site internet, la page Facebook et par un affichage à la CCBVG.
- Elles ont permis d'aborder différents sujets, de recueillir des observations et de répondre aux interrogations de la population en lien avec le PLU.
- La mise en place de cet outil dans le cadre de la concertation s'est avérée positive.



concertation

Le bilan des outils mis en place

ORGANISATION D'ATELIERS THÉMATIQUES AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE DURANT L'ÉLABORATION DU PLUI

- 6 ateliers se sont déroulés en 2021 dans le cadre des travaux d'avancement du PADD par le bureau d'études PAYSAGES.
- Il a été souhaité d'impliquer le plus d'acteurs possibles : élus; techniciens, personnes ressources, personnes publiques associées, associations, habitants, etc.
- L'information de la tenue des ateliers été réalisée via le site internet et le site Facebook. Les participants pouvaient s'inscrire en ligne.
- Les ateliers on réuni environ 140 participants sur 6 séances.
- La mise en place de cet outil dans le cadre de la concertation s'est avérée positive.



Mardi 21 septembre 2021 : à la Salle des Fêtes de Marciac

- *Espaces naturels, agricoles, viticoles et boisés, biodiversité et transition énergétique*
- *Paysages et Patrimoine*

Mardi 26 Octobre 2021 : Salles des Fêtes de Plaisance du Gers

- *Documents supra communaux, objectifs et scénarii de développement démographique et urbain*
- *Formes urbaines, habitat, mixité urbaine et sociale*

Mardi 23 Novembre 2021 : Salles des Fêtes de Marciac

- *Développement économique et touristique*
- *Equipements publics et services au public dont l'accès aux soins, réseaux et mobilités*

Le bilan des outils mis en place



Photographies des ateliers PADD du 21 septembre, du 23 novembre et du 26 octobre 2021

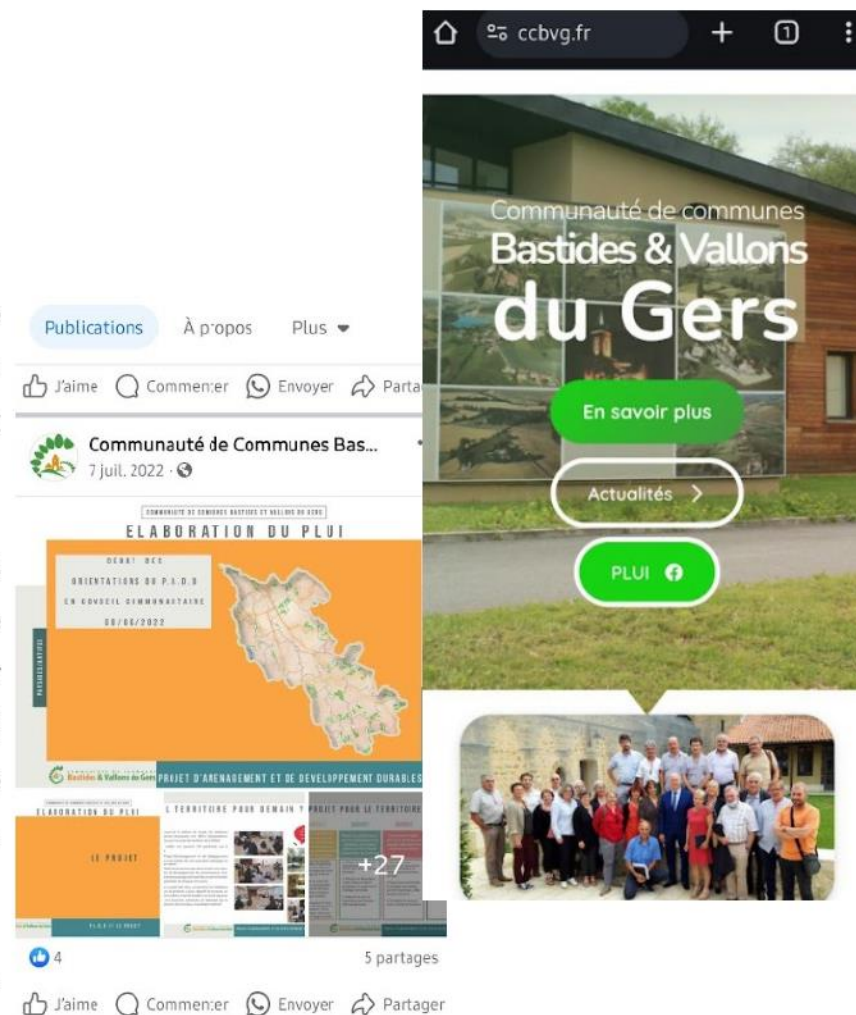


Bilan de la concertation

Le bilan des outils mis en place

MISE À DISPOSITION DU SITE INTERNET ET LA PAGE FACEBOOK DE LA CCBVG D'ÉLÉMENTS D'INFORMATION SUR LE CONTENU ET L'AVANCEMENT DES ÉTUDES ET DE LA PROCÉDURE

- La CCBVG a diffusé sur son site internet et sa page Facebook, les éléments relatifs à l'élaboration du PLUi. Ces sites Internet ont été alimentés au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.
- De nombreuses personnes ont pu consulter les documents mis à disposition sur le site internet de la CCBVG et la page Facebook. On peut considérer que l'objectif de la mise en place cet outil a été atteint, notamment pour les personnes ne pouvant se rendre en mairie et au siège de la CCBVG pour consulter les documents.
- La mise en place de cet outil dans le cadre de la concertation s'est avérée positive.



Bilan de la concertation

Le bilan des outils mis en place

INFORMATIONS PRÉALABLES ASSURÉES SUR DIVERS SUPPORTS ET MOYENS DE COMMUNICATION TYPE SITE INTERNET, BULLETINS MUNICIPAUX, PRESSE QUOTIDIENNE

- L'insertion de 2 articles dans le bulletin communautaire a permis de tenir chaque foyer au courant de l'avancement de la procédure et de communiquer sur la mise à disposition des documents. Les communes ont également relayé les informations sur leurs différents canaux d'informations.
- La publication dans la presse locale en novembre 2021 a permis d'informer de l'avancement des travaux de la démarche d'élaboration du PLUi, et de rappeler les modalités de concertation.
- La mise en place de cet outil dans le cadre de la concertation s'est avérée positive.



Bilan de la concertation

Le bilan des outils mis en place

LA MISE EN PLACE D'UN REGISTRE

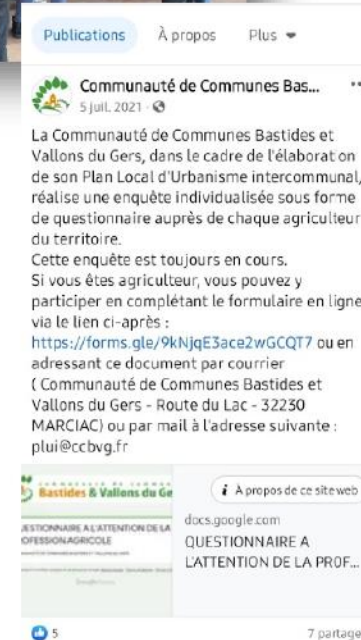
- Un registre à destination de la population a été ouvert dès le démarrage de la réflexion sur le document d'urbanisme.
- 134 observations sont parvenues à la CCBVG par le biais du registre, des courriers et courriels. Les demandes principales sont les suivantes :
 - Demandes de constructibilité,
 - Demande de changement de destination
- La population s'est saisie de ce moyen mis en place dans le cadre de la concertation qui a été rappelé à plusieurs reprises. Cet outil a donc été efficace dans le cadre de la concertation.



Le bilan des outils mis en place

MESURES COMPLEMENTAIRES

- Un bus tour a été organisé en 2021 avec les différents élus pour mieux connaître le territoire et venir enrichir les travaux réalisés par le bureau d'études PASYAGES dans le cadre du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement.
- Dans le cadre de la concertation, **des entretiens individuels ont été réalisés avec la profession agricole en 2021**, il s'agissait d'échanges individuel avec les exploitants qui souhaitent exposer des points précis les concernant.



Bilan de la concertation

Le bilan des outils mis en place

- Le processus de concertation s'est déroulé tout le long de l'élaboration du PLUi, de sa prescription jusqu'à son arrêt.
- La Communauté de Communes a associé la population en cours d'étape et l'a tenue informée de l'avancement de l'étude.
- Les modalités définies dans les délibérations ont été respectées et enrichies en cours d'étude.
- On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.



Bilan de la concertation

ELABORATION DU PLUI

PLU | CCBVG



RETOUR SUR LE PADD

RAPPEL DU PADD

UN PROJET POUR LE TERRITOIRE DE DEMAIN

AMBITION 1

Préserver l'identité du territoire dans ses dimensions et richesses environnementales, garantes de la pérennité d'un cadre de vie privilégié

↳ Valoriser les identités paysagères et patrimoniales dans leur diversité, atouts du cadre de vie et de l'image du territoire

↳ Mettre au cœur du projet les composantes naturelles du territoire, atouts d'une richesse écologique révélée

↳ Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture : force économique, ressource locale et image de terroir

AMBITION 2

Porter un projet assurant un développement équilibré en prenant appui sur les complémentarités du territoire

↳ Définir un scénario de développement urbain fondé sur l'attractivité du territoire

↳ Répartir le développement urbain et démographique en appui sur le maillage territorial

↳ Adapter le parc de logements aux besoins démographiques

AMBITION 3

Promouvoir l'identité d'un territoire de projets valorisant les ressources locales

↳ Structurer l'offre économique du territoire pour accompagner le développement local et l'emploi

↳ Poursuivre et conforter la stratégie de développement touristique, pilier l'économie locale

↳ Conforter le rayonnement culturel du territoire

AMBITION 4

Relever les défis de demain pour un territoire inclusif, connecté et en transition énergétique

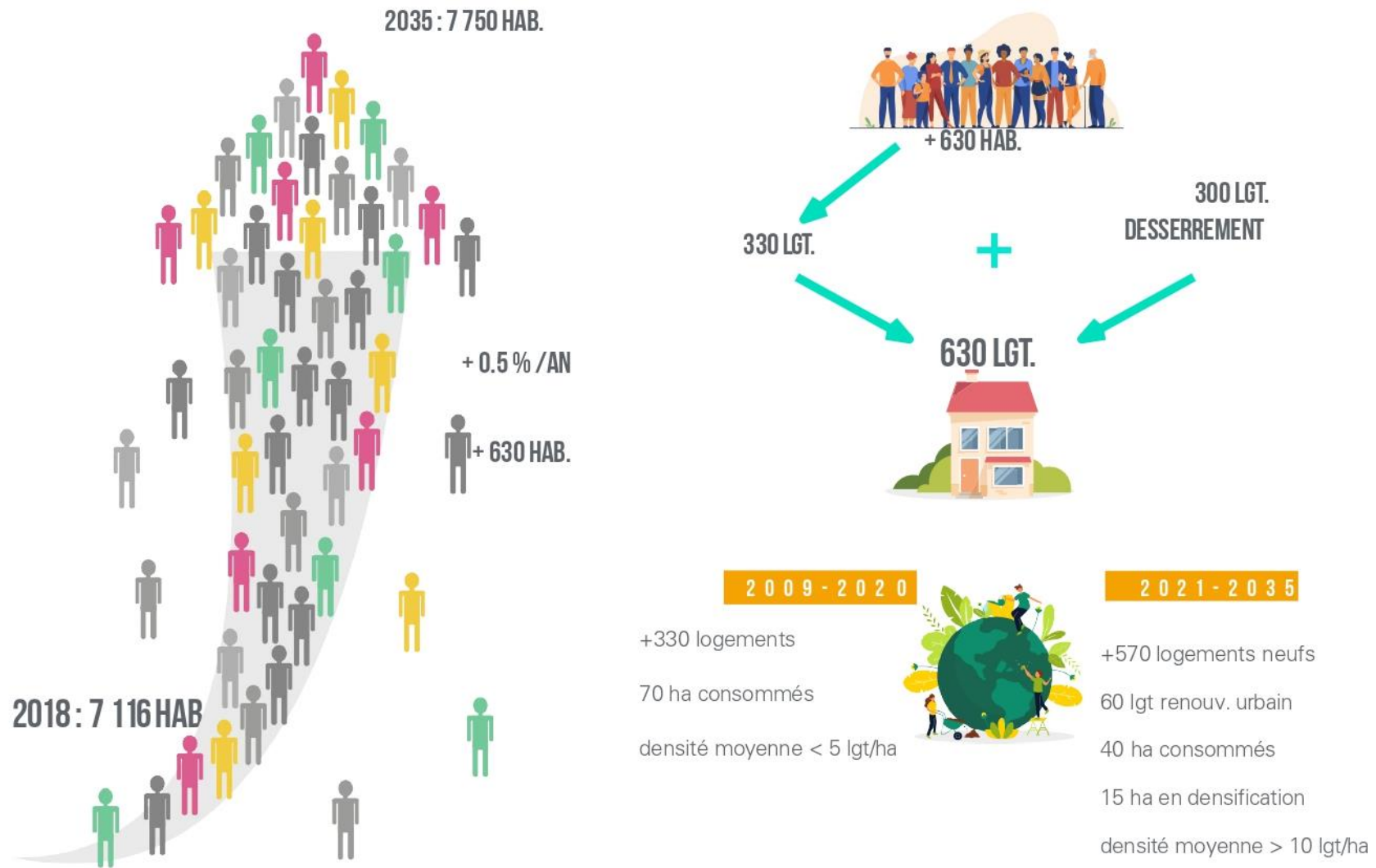
↳ Proposer des équipements et services à la population adaptés aux enjeux du territoire

↳ Connecter le territoire

↳ Engager le territoire dans la transition énergétique

RAPPEL DES OBJECTIFS

PLU | CCBVG



Le PADD et après?



- **Projet politique du territoire = PADD**
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- **Orientations spécifiques = OAP**
Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **Sectorisation = Zonage = document graphique**
- **Prescriptions = Règlement écrit**

Les évolutions du document depuis le dernier arrêt du 3 juillet 2024

Les Zonages Communaux

Evolution de l'ensemble des zonages suite aux remarques formulées par les PPA et notamment l'avis favorable avec réserves de la DDT :

- travaux réalisés par la communauté de communes et l'ensemble des conseils municipaux : 32 réunions réalisées au mois de novembre 2024
- une journée de travail avec quelques communes

Chaque évolution de zonage, décidée en conseil municipal a donné lieu à des échanges entre les services de la communauté de communes et ceux de la DDT : 10 réunions (en présentiel, en visio et téléphonique) réalisées au mois de novembre 2024

Les OAP

Pour l'ensemble des OAP, les services de la DDT ainsi que la MRAe ont demandé à la CCBVG de réaliser des études de sols sur les parcelles concernées.

Cette étude a été réalisée par le BE Artifex in situ (février - mars 2025).

Les évolutions du document depuis le dernier arrêt du 3 juillet 2024

Les Haies/Ripisylves

Mise à jour des données par les services de la CCBVG, à la demande de la DDT, sur la base :

- Des données communales
- Des données des zones Ntvb

Les Logements Vacants

Intégration des tableaux des logements vacants travaillés avec les conseils municipaux

Les Changements de destination

84 changements de destination identifiés sur le territoire, pour chacun d'eux une fiche a été réalisée.

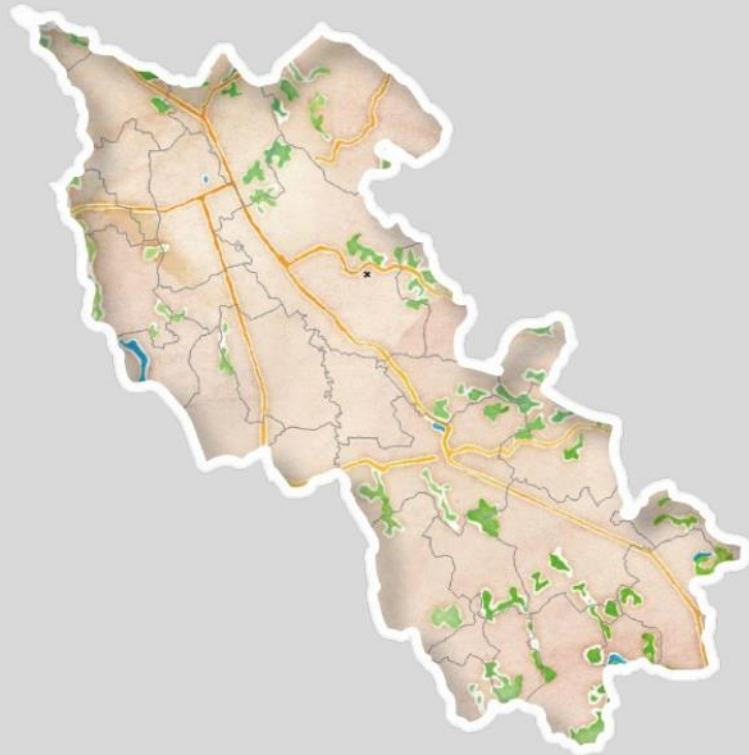


TEMPS D'ENCHANGES

ELABORATION DU PLUI



communauté de communes
Bastides & Vallons du Gers



PLU | CCBVG

**MERCI DE VOTRE
ATTENTION !**