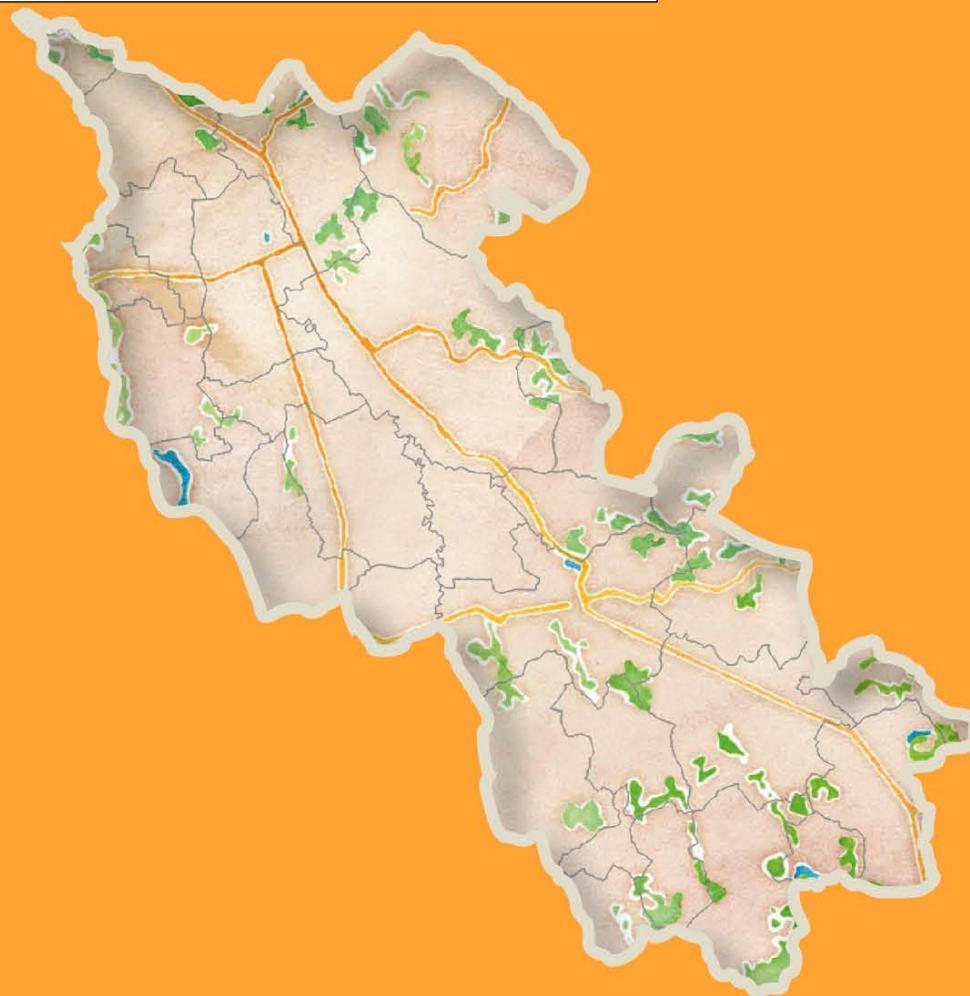


COMMUNAUTE DE COMMUNES BASTIDES ET VALLONS DU GERS

ELABORATION DU PLUI

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

**NOTE DE
PRÉSENTATION
DE L'ENQUÊTE
PUBLIQUE**



PAYSAGES
études & aménagements urbains

A. PRESENTATION DE LA PROCEDURE	3	V. Izotges	15
I. Préambule	4	VI. Juillac	17
II. Maître d'ouvrage et responsable du projet	4	VII. Ladevèze-Rivière	19
III. Objet de l'enquête	4	VIII. Lasserrade	21
IV. La communauté de communes Bastides et Vallons du Gers	5	IX. Préchac-sur-Adour	23
B. PRESENTATION DES CARTES COMMUNALES	6	X. Tieste-Uragnoux	25
I. Beaumarchés	7	XI. Tourdun	27
II. Blousson-Sérian	9	XII. Troncens	29
III. Cazaux-Villecomtal	11	C. EFFETS DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES	31
IV. Couloumé-Mondebat	13		

A. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

I. Préambule

Lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est recommandé de prévoir l'abrogation de celles-ci, au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme. L'abrogation des cartes communales s'effectue à la suite d'une enquête publique.

II. Maître d'ouvrage et responsable du projet

Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers

M. le Président

Service Aménagement-Urbanisme-Développement du Territoire

735, allée Gérard Toulouse

32230 MARCIAC

05.62.09.30.68 plui@ccbvg.fr

III. Objet de l'enquête

Le 24/09/2018, la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, qui avait précédemment acquis de manière volontaire la compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal », avant le 27 mars 2017, date fixée pour le transfert automatique de la compétence aux communautés, constate :

- que les cartes communales ne correspondent plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial des communes et de la communauté de communes,
- qu'en conséquence, il est nécessaire d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communautaire, la communauté de communes étant compétente dans ce domaine,

Le PLUi de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal. L'entrée en vigueur du PLUi entraîne de facto une abrogation des PLU actuels. Cela n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Ainsi, il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales. Celles-ci figurent comme des documents anciens qui ne sont plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement.

Ainsi il est nécessaire d'abroger les cartes communales en vigueur sur le territoire couvrant les communes de Beaumarchés, Blousson-Sérian, Cazaux-Villecomtal, Couloumé-Mondebat, Izotges, Juillac, Ladevèze-Rivière, Lasserrade, Préchac-sur-Adour, Tieste-Uragnoux, Tourdun, Troncens.

IV. La communauté de communes Bastides et Vallons du Gers

La Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), créé le 8 novembre 2000 avec 25 communes. En 2013, 5 nouvelles communes intègrent la communauté : Beaumarchés, Lasserrade, Couloumé-Mondebat, Saint-Aunix-Lengros et Courties.

On compte aujourd'hui ainsi 30 communes pour près de 7 000 habitants :

Commune	Population légale 2020	Commune	Population légale 2020
Armentieux	73	Monlezun	171
Beaumarchés	657	Monpardiac	44
Blousson-Sérian	39	Pallanne	63
Cazaux-Villecomtal	72	Plaisance	1 416
Couloumé-Mondebat	196	Préchac sur Adour	194
Courties	49	Ricourt	52
Galiac	177	Saint-Aunix-Lengros	143
Izotges	89	Saint-Justin	126
Jû-Belloc	291	Scieurac-et-Flourès	42
Juillac	117	Sembouès	59
Ladevèze-Rivière	220	Tasque	248
Ladevèze-Ville	217	Tieste-Uragnoux	153
Lasserrade	187	Tillac	283
Laveraët	105	Tourdun	131
Marcillac	1 203	Troncens	176
TOTAL :	6993		

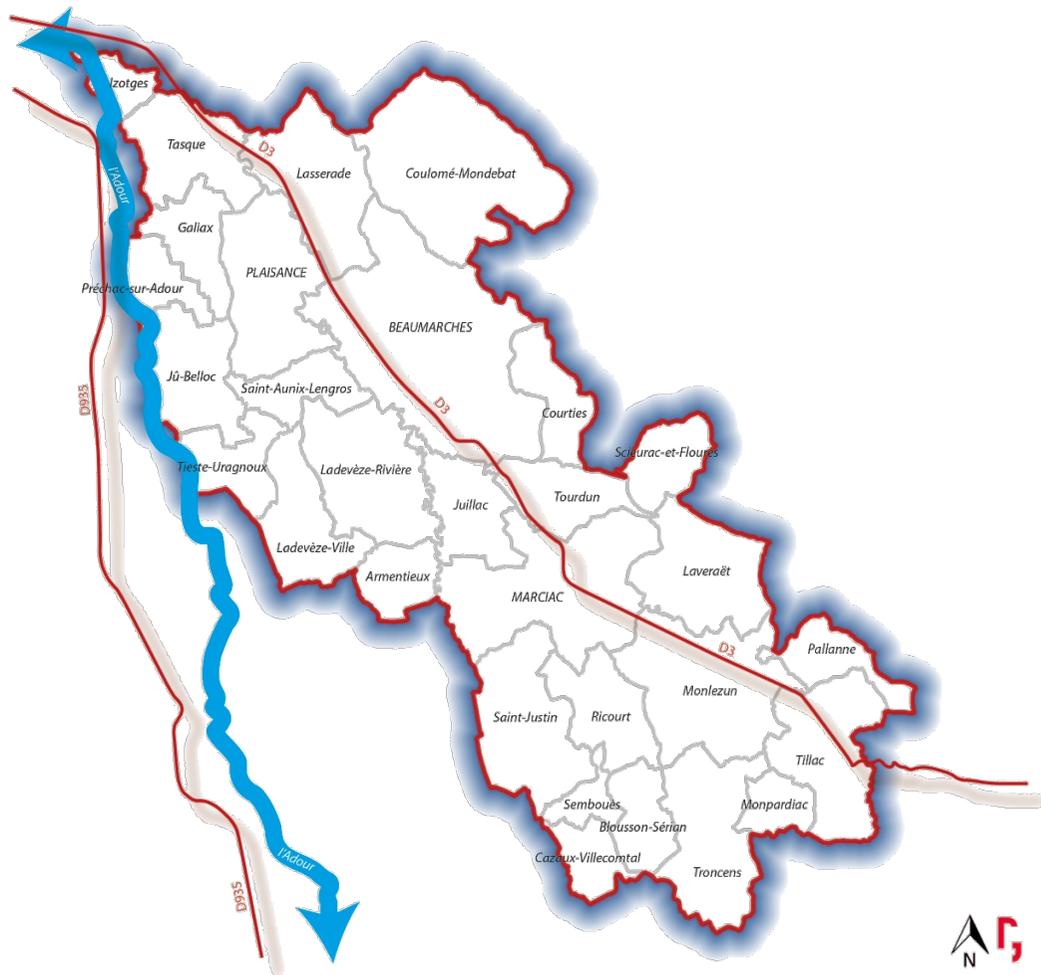


Figure 1 : Périmètre de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, Réalisation Paysages

B. Présentation des cartes communales

I. Beaumarchés

La carte communale de Beaumarchés a été approuvée le 20/06/2008 et mise à jour le 15/05/2014 et le 18/12/2019.

Elle décompose le territoire communal comme suit :

	ZONES	SUPERFICIE (EN HA)
SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES	ZC1a	5,11
	ZC2	69,50
	ZC2a	6,38
	ZA2	1,24
	<i>Total des secteurs ZC et ZA</i>	<i>82,23</i>
SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS NE SONT PAS ADMISES	ZN (dont ZNi)	3175,50
	ZNa	14,63
	<i>Total des secteurs ZN</i>	<i>3190,13</i>
TOTAL ZONES		3272,36

Figure 2 : tableau des zones de la carte communale, source rapport de présentation de la carte communale

La spatialisation des zones est présentée sur la page suivante.

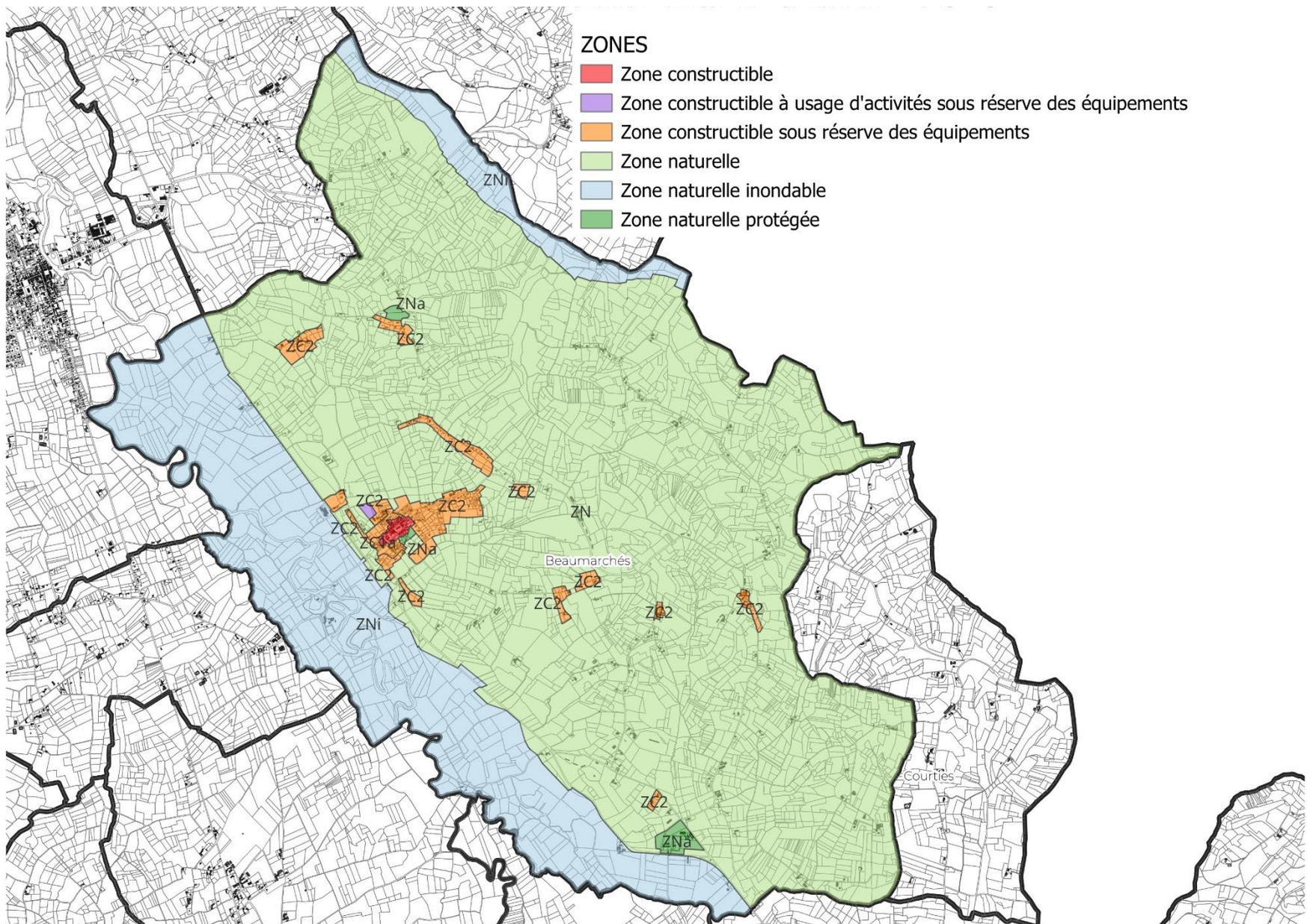


Figure 3 : document graphique de la carte communale, réalisation Paysages

II. Blousson-Sérian

La carte communale de Blousson-Sérian a été approuvée le 11/12/2012 et mise à jour le 10/02/2015 et le 18/12/2019.

Elle décompose le territoire communal comme suit :

Dénomination Zone	ZC2	ZNp	Capacité (estimation)
À Pilliole	60 520		5 à 12
À Taujou	12 724	6 922	5 à 7
À Pelé	15 673	57 789	1 à 2
			11 à 27
TOTAL GLOBAL :	88 917		
Soit 1,69 % de la surface communale (ZC2)			

Figure 4 : tableau des zones de la carte communale, source rapport de présentation de la carte communale

La spatialisation des zones est présentée sur la page suivante.

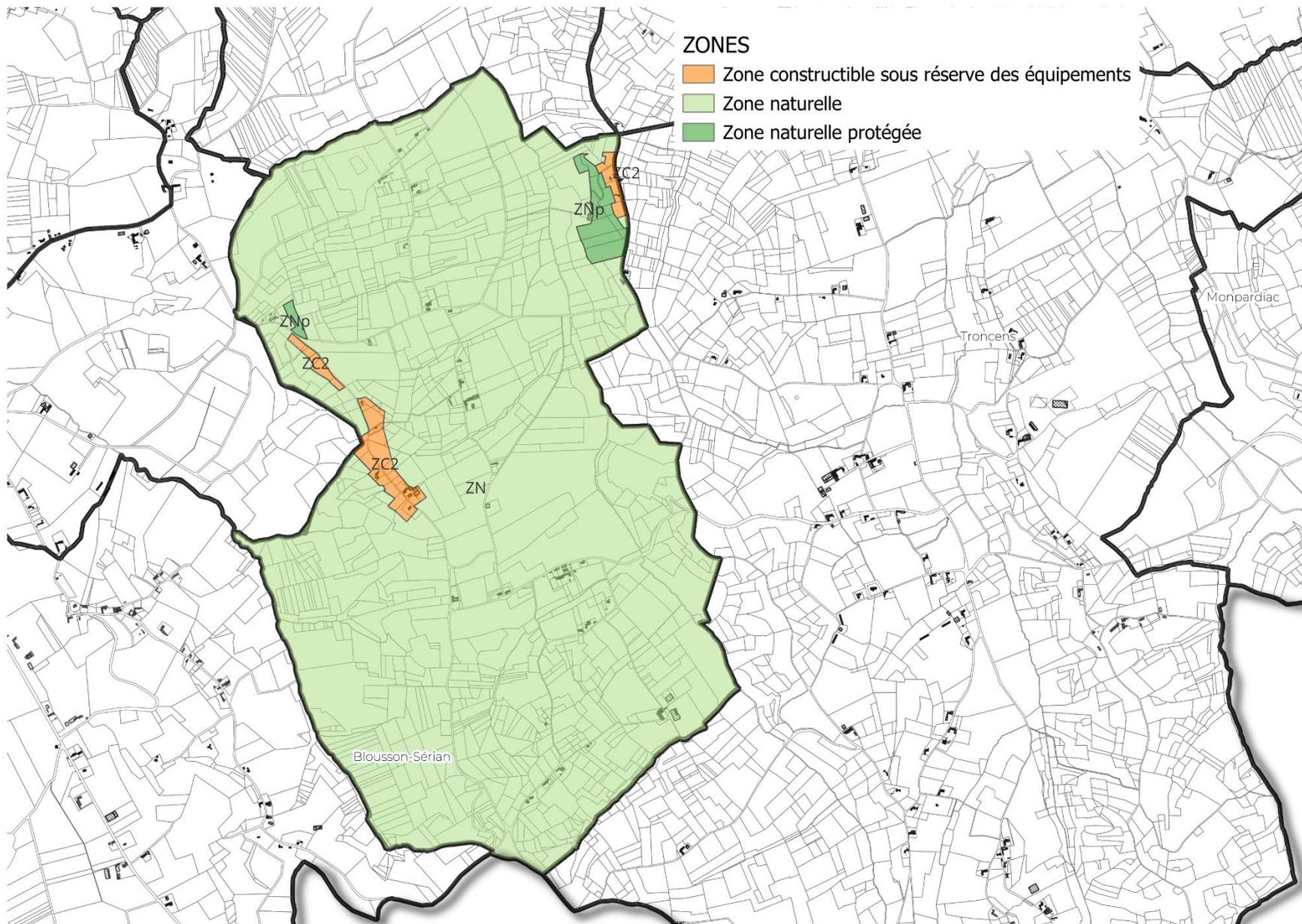


Figure 5 : document graphique de la carte communale, réalisation Paysages

III. Cazaux-Villecomtal

La carte communale de Cazaux-Villecomtal a été approuvée le 04/09/2012 et mise à jour le 27/10/2014 et le 18/12/2019.

Elle décompose le territoire communal comme suit :

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations
ZC 1	Le village centre	5,03	6
ZC 2	Au Village	1,12	2
ZC 2	A Peyroudets	6,17	7
ZNi	L'Arros	161,64	/
ZNi	Ruisseaux	3,26	/
ZN	le reste du territoire	235,78	/

ZC 1	TOTAL	5,03	6
ZC 2	TOTAL	7,29	9
ZN	TOTAL	400,08	/

Figure 6 : tableau des zones de la carte communale, source rapport de présentation de la carte communale

La spatialisation des zones est présentée sur la page suivante.

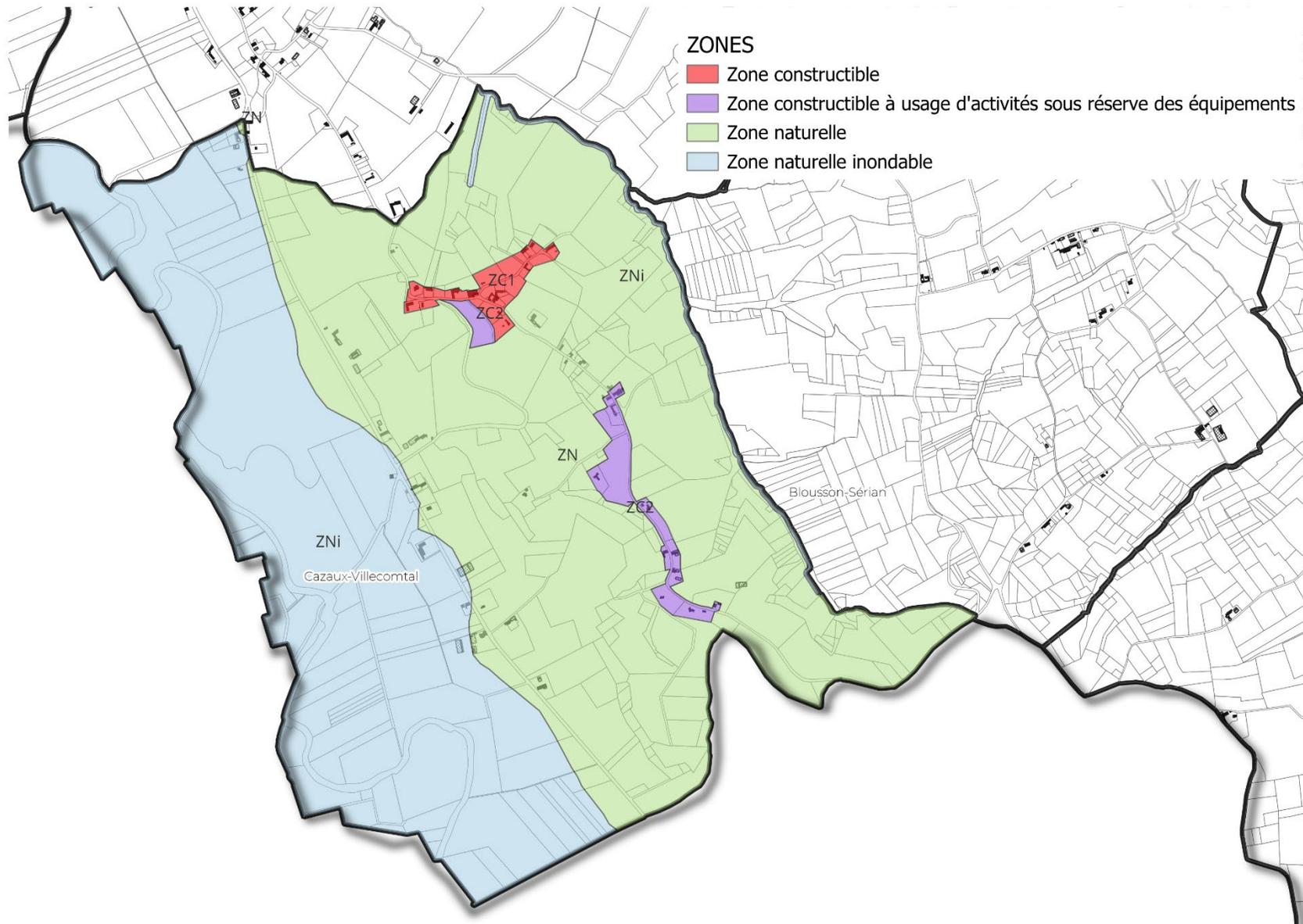


Figure 7 : document graphique de la carte communale, réalisation Paysages

IV. Couloumé-Mondebat

La carte communale de Couloumé-Mondebat a été approuvée le 25/04/2013 et mise à jour le 10/02/2015.

Elle décompose le territoire communal comme suit :

Secteur	Surface ZC2	Superficie Agricole estimée	Superficie réellement constructible	Capacité en construction
<u>Mondebat :</u>	139580 m²	19354 m²	23026 m²	15
- Village	129443 m ²	17990 m ²	21662 m ²	14
- secteur Lacoste		1364 m ²	1364 m ²	1
- secteur Nord-Ouest	10137 m ²			0
<u>Couloume :</u>	67017 m²	26794 m²	30738 m²	20
- Village	56235 m ²	26794 m ²	30738 m ²	20
- Château	10782 m ²			0
<u>Bières</u>	33923 m²	7777 m²	7777 m²	5
<u>Jantoun</u>	45409 m²	12489 m²	15910 m²	11
TOTAL	285929 m²	66414 m²	77451 m²	52

Figure 8 : tableau des zones de la carte communale, source rapport de présentation de la carte communale

La spatialisation des zones est présentée sur la page suivante.

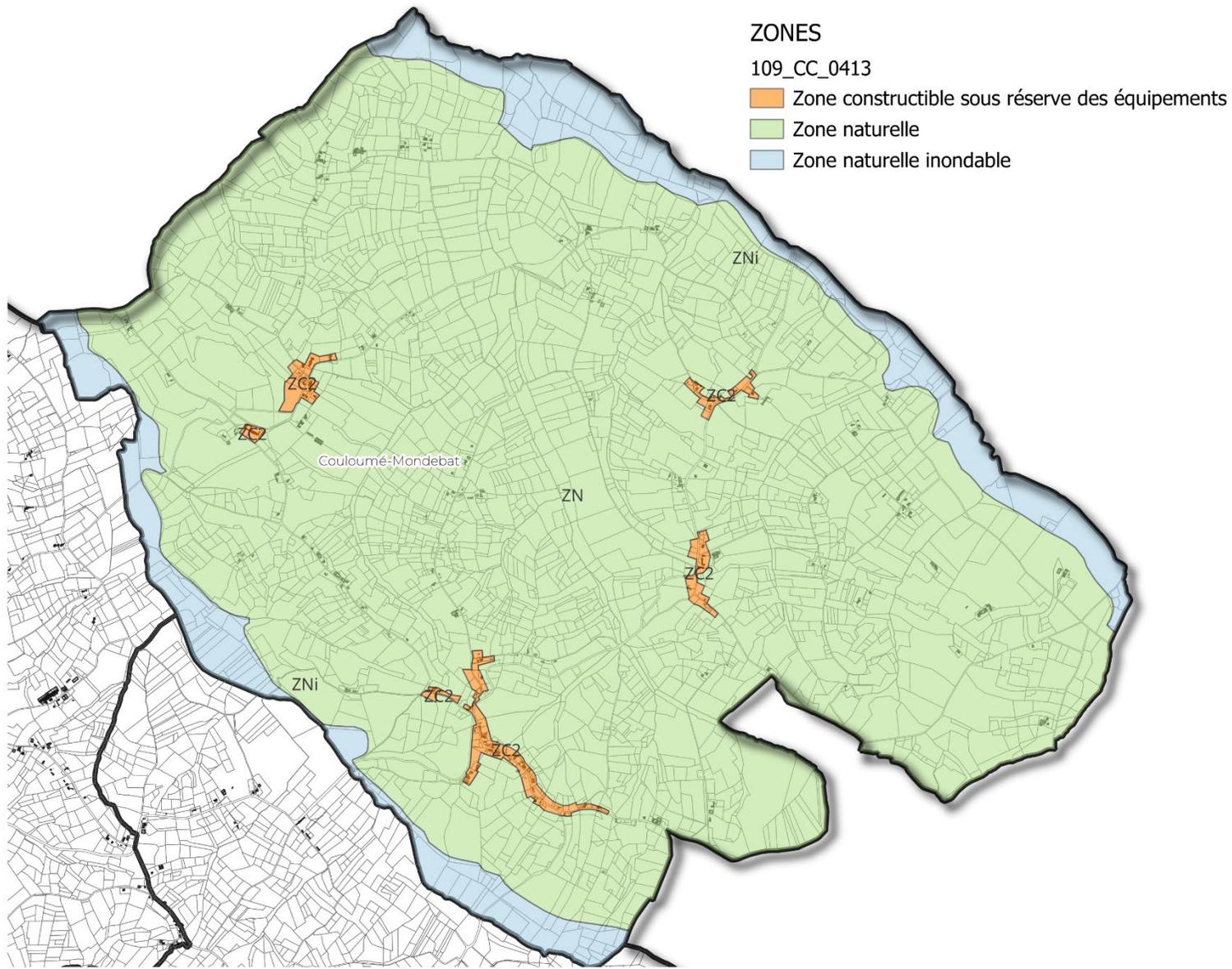


Figure 9 : document graphique de la carte communale, réalisation Paysages

V. Izotges

La carte communale de Izotges a été approuvée le 29/05/2017 et mise à jour le 18/12/2019.

Elle décompose le territoire communal comme suit :

	Surface totale Zone ZC2i	Surface totale Zone ZNi	Surface totale de la commune
Superficie de la zone	15,15 ha (5%)	288 ha (95%)	304 ha
Potentiel	1,25 ha		
Surface à bâtir tenant compte de la rétention foncière de 50%	1,87 ha		
Nombre de constructions possible	8		
Accroissement démographique sur la base 2,1/foyer	16		

Figure 10 : tableau des zones de la carte communale, source rapport de présentation de la carte communale

La spatialisation des zones est présentée sur la page suivante.

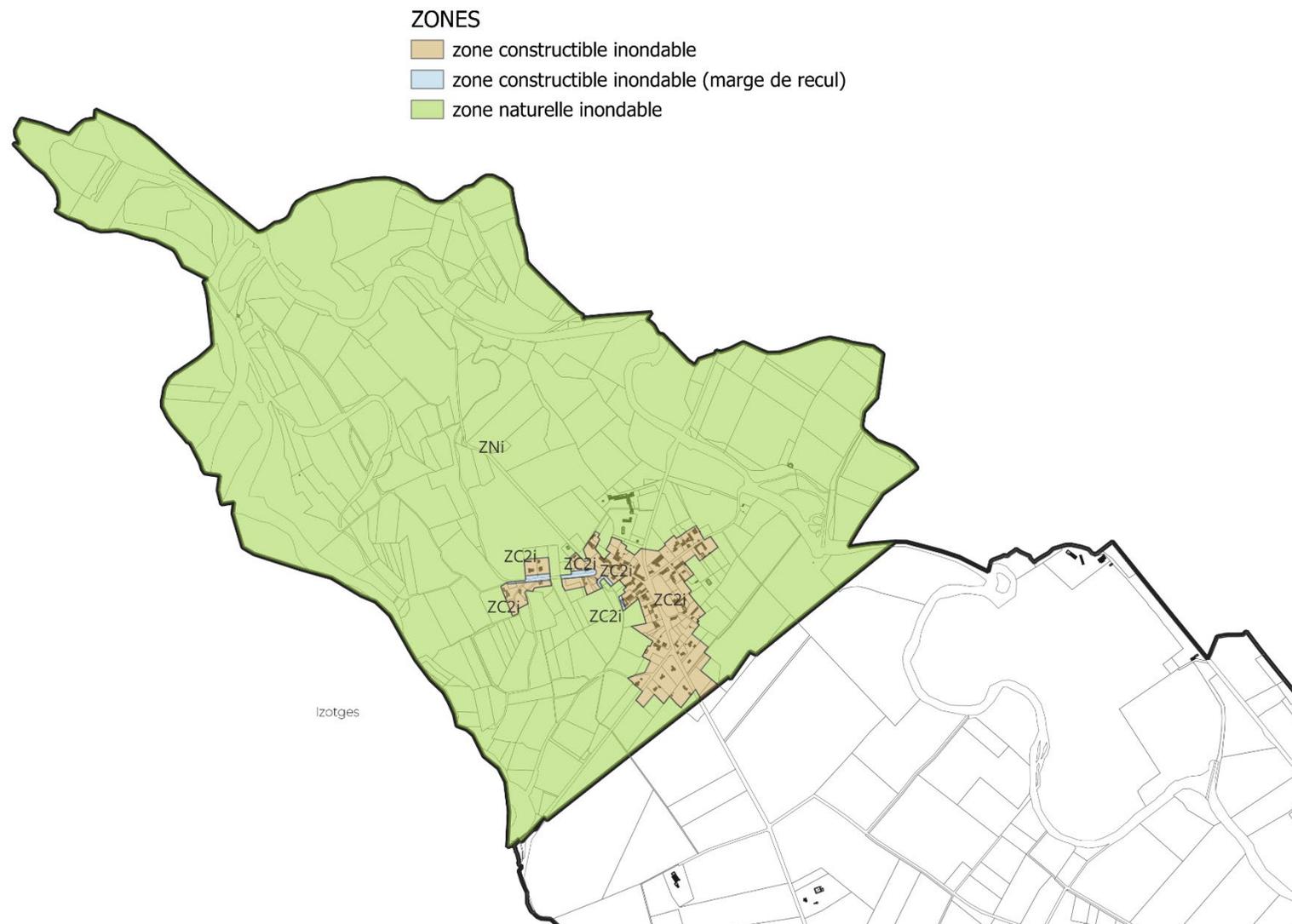


Figure 11 : document graphique de la carte communale, réalisation Paysages

VI. Juillac

La carte communale de Juillac a été approuvée le 20/10/2015 et mise à jour le 18/12/2019.

Elle décompose le territoire communal comme suit :

	habitat actuel	objectif en matière de logements supplémentaires potentiels portés par la carte communale	total optimal par secteur
le village rue secteur Nord	6	6	12
le village rue secteur Sud*	9	6	15
Andenac	16	13	29
TOTAL	31	25	56

Figure 12 : tableau des zones de la carte communale, source rapport de présentation de la carte communale

La spatialisation des zones est présentée sur la page suivante.

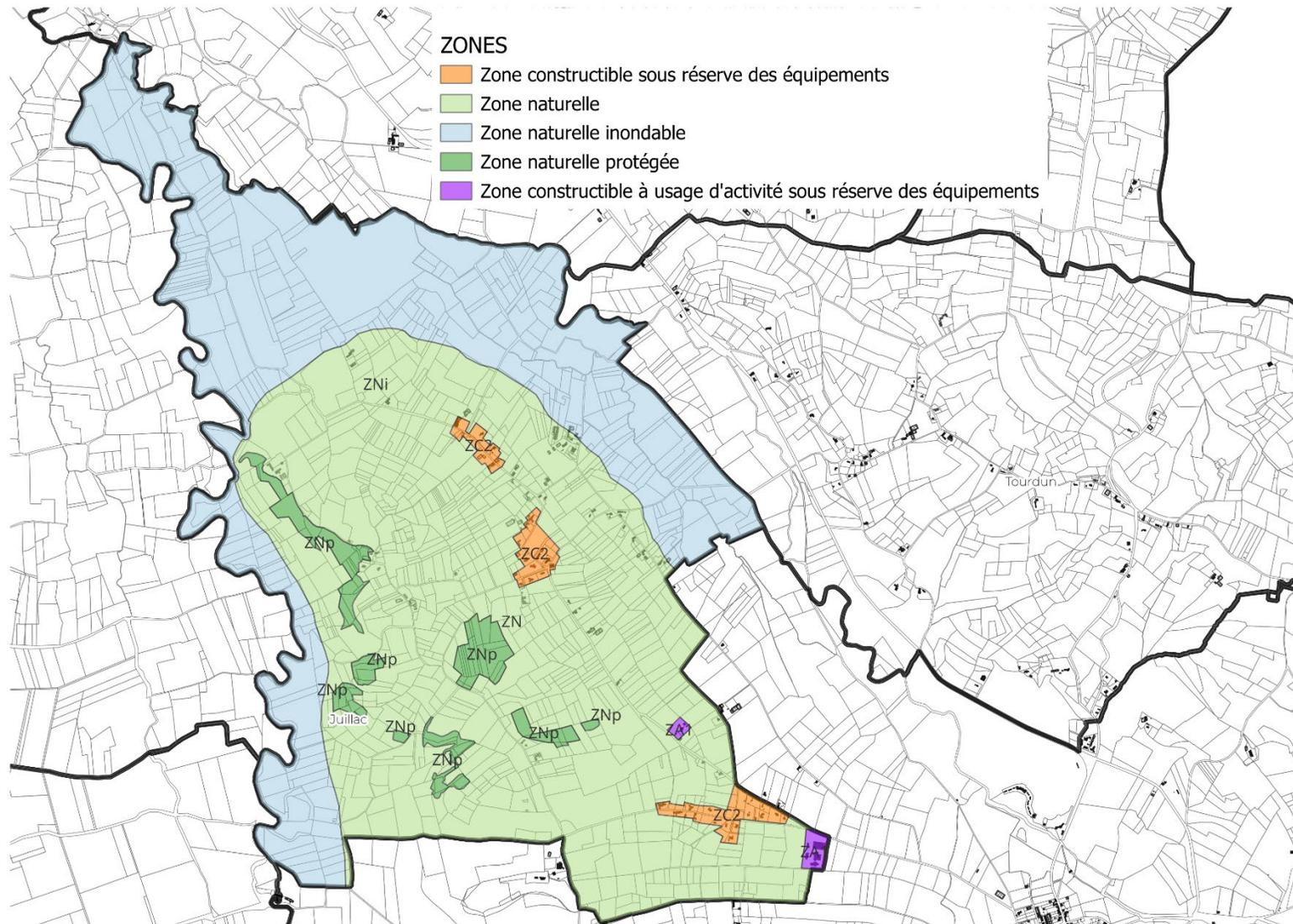


Figure 13 : document graphique de la carte communale, réalisation Paysages

VII. Ladevèze-Rivière

La carte communale de Ladevèze-Rivière a été approuvée le 17/09/2012 et mise à jour le 18/12/2019.

Elle décompose le territoire communal comme suit :

Zones	Superficie de la zone	Nombre de constructions Moyenne 1500m ² Dédution de 20 %	Potentiel démographique 2.3 personnes/logement
ZC1 du bourg	20,5 ha	16	36
Lotissement		18	41
Zone ZC2 au Nord du village	1,78 ha dont 1,07 ha à construire	5	11
Zone ZC2 au centre du village	1,98 ha	10	23
Zone ZC2 Hameau de Barquisseau	2,7 ha dont 1,17 ha à construire	6	13
Zone ZC2 (parcelles 316 et 317)	1.40 ha	9	20
ZN et ZNi	1325.04 ha		
Total	28.96 ha	64	144

Figure 14 : tableau des zones de la carte communale, source rapport de présentation de la carte communale

La spatialisation des zones est présentée sur la page suivante.

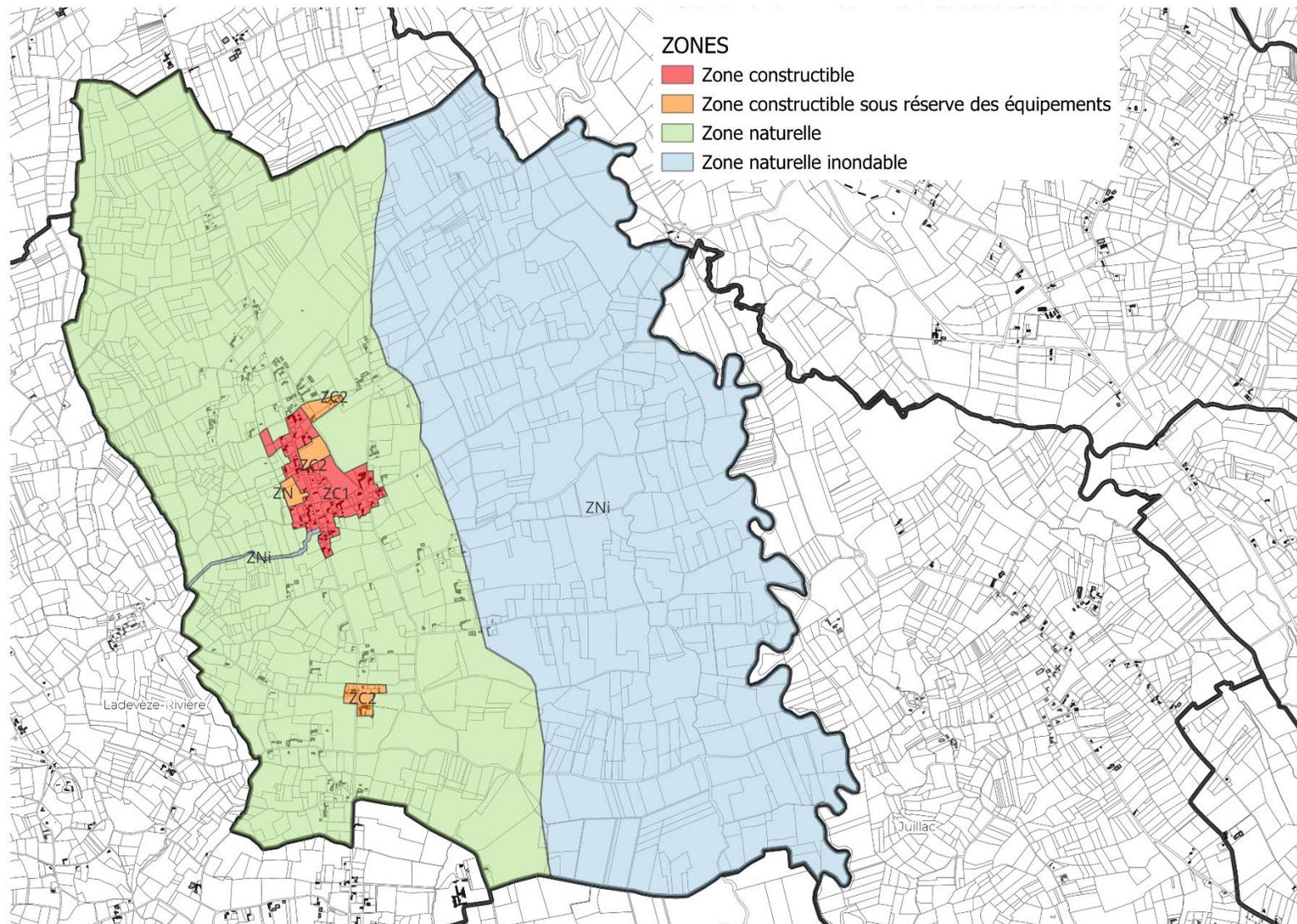


Figure 15 : document graphique de la carte communale, réalisation Paysages

VIII. Lasserrade

La carte communale de Lasserrade a été approuvée le 22/01/2021, et mise à jour le 15/04/2022.

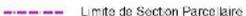
Elle décompose le territoire communal comme suit :

Secteur	Surface ZC2	Surfaces ZA2	Surfaces ZA2i	Superficie Agricole estimée	Superficie constructible	Capacité en construction
Au Village	25 832 m ²			4 200 m ²	4 625 m ²	4
à Gardebien	23 993 m ²			4 342 m ²	4 342 m ²	3
Abricots	11 115 m ²			3 000 m ²	3 000 m ²	2 à 3
A Gaillardon Nord	8 350 m ²			3 000 m ²	3 000 m ²	2 à 3
À Gaillardon Sud	11 211 m ²					0
À Pèle		3 623 m ²	3 623 m ²			
Aux Carrecs		37 328 m ²	37 328 m ²			
À Bonnet		28 007 m ²	16 384 m ²			
Reste du territoire déjà bâti	48 067 m ²					
TOTAL	101 236 m²	68 958 m²	57 335 m²	14 542 m²	14 967 m²	11 à 13

Figure 16 : tableau des zones de la carte communale, source rapport de présentation de la carte communale

La spatialisation des zones est présentée sur la page suivante.

Légende Générale:

- | | |
|---|--|
|  Limite de Section Parcelaire |  Construction neuve ou en cours |
|  ZC2 Zone Constructible sous réserve des équipements |  Bâti dur - Bâti léger |
|  ZN Zone Naturelle |  ZNi Zone Naturelle Inondable |
|  ZA2 Zone constructible à usage d'activités sous réserve des équipements |  ZA2i Zone constructible inondable à usage d'activités sous réserve des équipements |

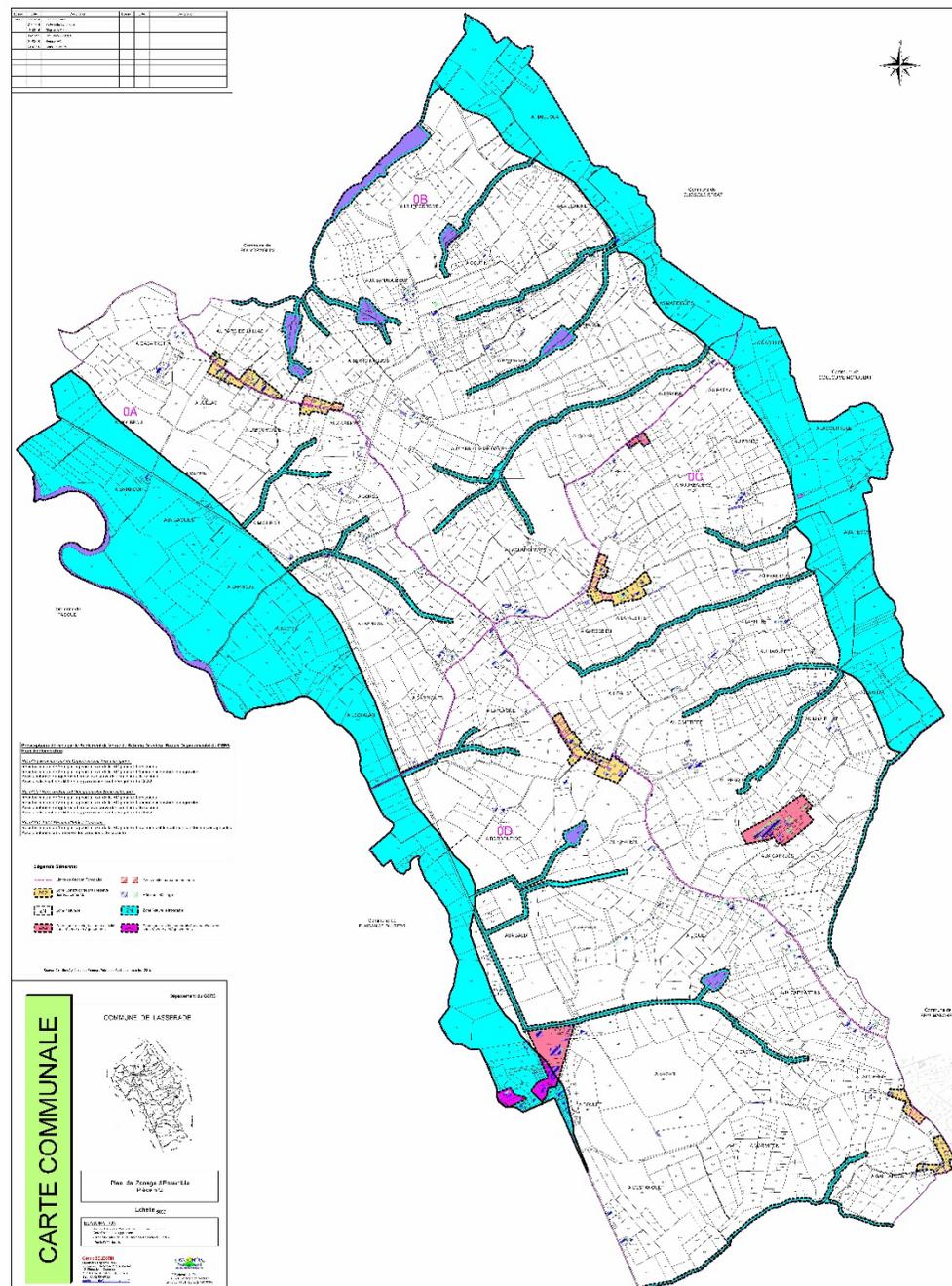


Figure 17 : document graphique de la carte communale

IX. Préchac-sur-Adour

La carte communale de Préchac-sur-Adour a été approuvée le 05/11/2004, et mise à jour le 05/05/2014 et 18/12/2019.

Elle décompose le territoire communal comme suit :

ZONE	SUPERFICIE (hectares)	CAPACITE D'ACCUEIL
ZC 1	37,9	quelques dizaines de constructions
ZC 2	31	plus de 50 constructions
ZA 2	5	de 5 à 10 activités

Figure 18 : tableau des zones de la carte communale, source rapport de présentation de la carte communale

La spatialisation des zones est présentée sur la page suivante.

X. Tieste-Uragnoux

La carte communale de Tieste-Uragnoux a été approuvée le 22/08/2013, et mise à jour le 10/02/2015 et 18/12/2019.

Elle décompose le territoire communal comme suit :

Zone	Surface totale	Surface vierge	Calcul potentiel constructions	Nb logements
ZC1 Tieste	15 ha	5,4 ha	(5,4 ha/0,15 ha)-30%	25
ZN agricole et naturelle <i>Dont ZNi</i>	595,7 ha <i>40 ha</i>			

La zone constructible ZC1 offre un potentiel de 5,4 ha non bâtis pour un potentiel théorique de 25 constructions nouvelles.

La zone agricole et naturelle ZN couvre 98% du territoire communal (610ha).

Figure 20 : tableau des zones de la carte communale, source rapport de présentation de la carte communale

La spatialisation des zones est présentée sur la page suivante.

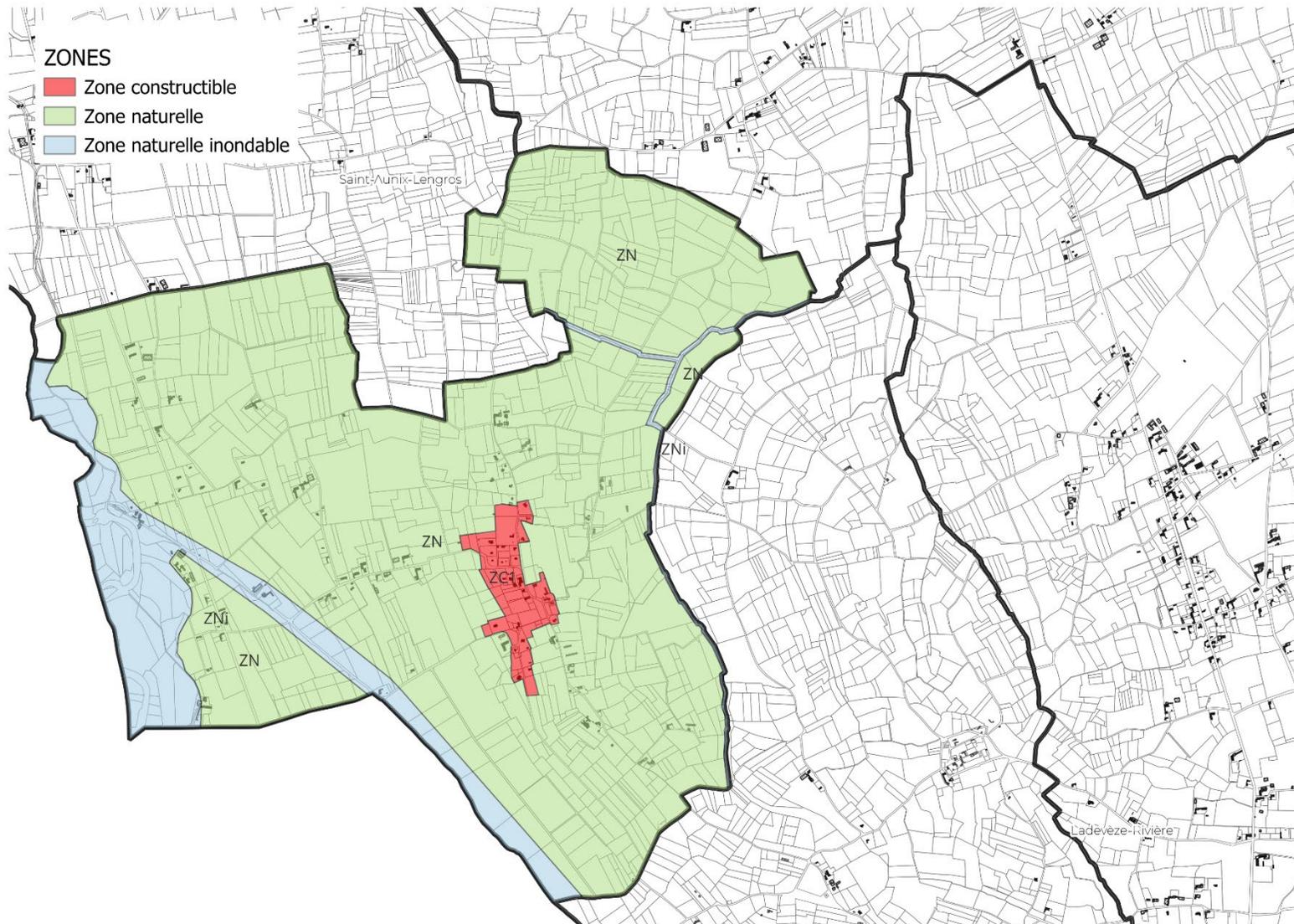


Figure 21 : document graphique de la carte communale, réalisation Paysages

XI. Tourdun

La carte communale de Tourdun a été approuvée le 18/01/2010, et mise à jour le 06/06/2014 et 18/12/2019.

Elle décompose le territoire communal comme suit :

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations
ZC 2	Abords de la Mairie	3,63	6
ZC 2	Abords de l'église	2,57	2
ZC 2	A Talabère	1,91	2
ZC 2	A Cabiro	10,98	15
ZC 2	A Armuré	0,92	4
ZC 2	A Pétembelle	5,80	12
ZC 1	A Hauban	1,37	1
ZN i	Le Bouès	77,33	/
ZN	le reste du territoire	590,49	/

ZC 1	TOTAL	1,37	1
ZC 2	TOTAL	25,81	41
ZN	TOTAL	667,82	/

Figure 22 : tableau des zones de la carte communale, source rapport de présentation de la carte communale

La spatialisation des zones est présentée sur la page suivante.

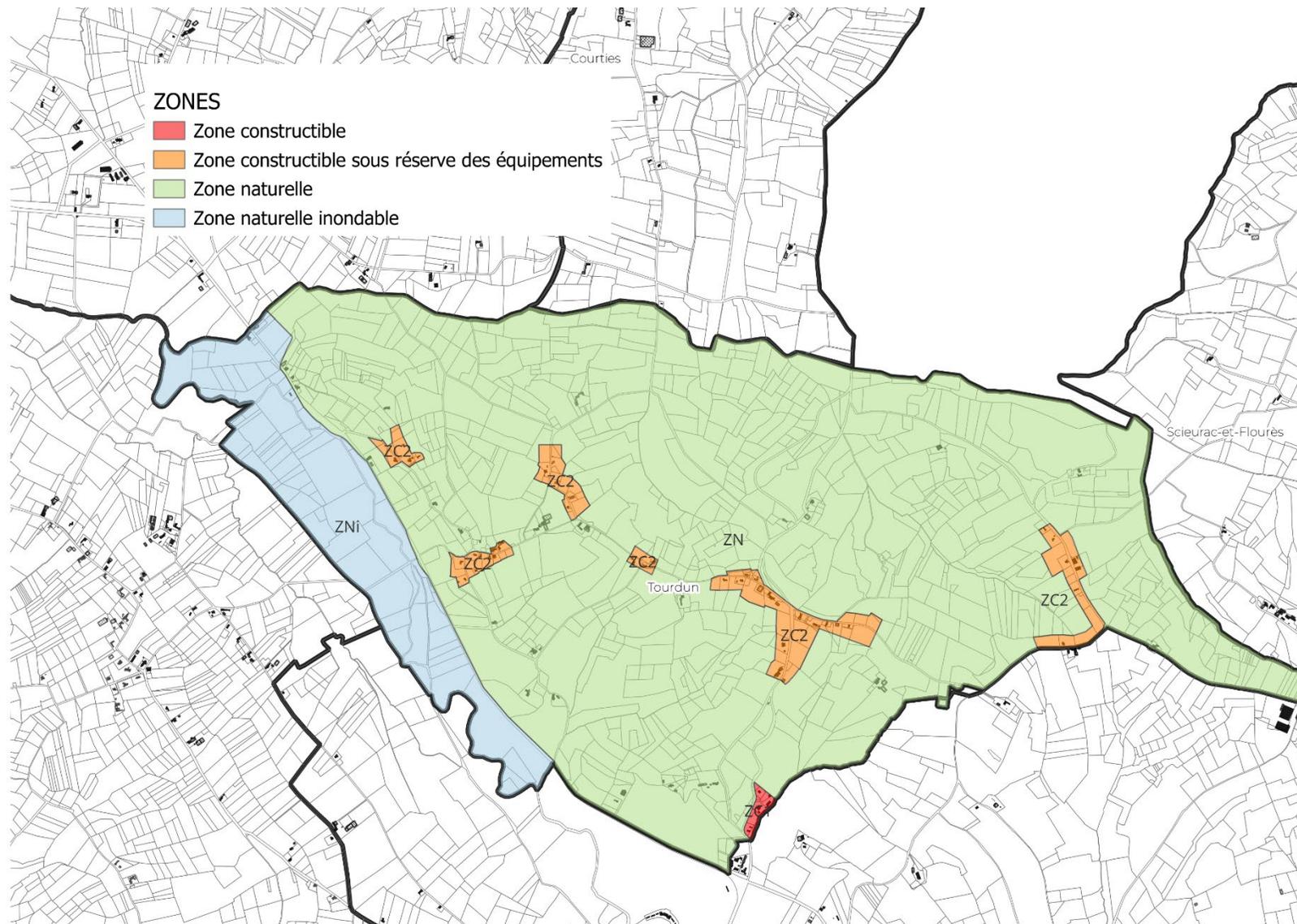


Figure 23 : document graphique de la carte communale, réalisation Paysages

XII. Troncens

La carte communale de Troncens a été approuvée le 19/10/2009, et mise à jour le 03/11/2014 et 18/12/2019.

Elle décompose le territoire communal comme suit :

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations
ZC 2	Le Village	3,48	8
ZC 2	Le Presbytère	3,17	6
ZC 2	A Caillaoué	5,48	9
ZC 2	A Peymouné	5,74	8
ZC 2	A Peynon	1,36	3
ZC 2	A Monlezun	3,43	6
ZC 2	Au Forgeron	8,13	14
ZC 2	A Quaté	3,61	6
ZN	le reste du territoire	1264,52	/

ZC 2	TOTAL	34,40	60
ZN	TOTAL	1262,60	/

Figure 24 : tableau des zones de la carte communale, source rapport de présentation de la carte communale

La spatialisation des zones est présentée sur la page suivante.

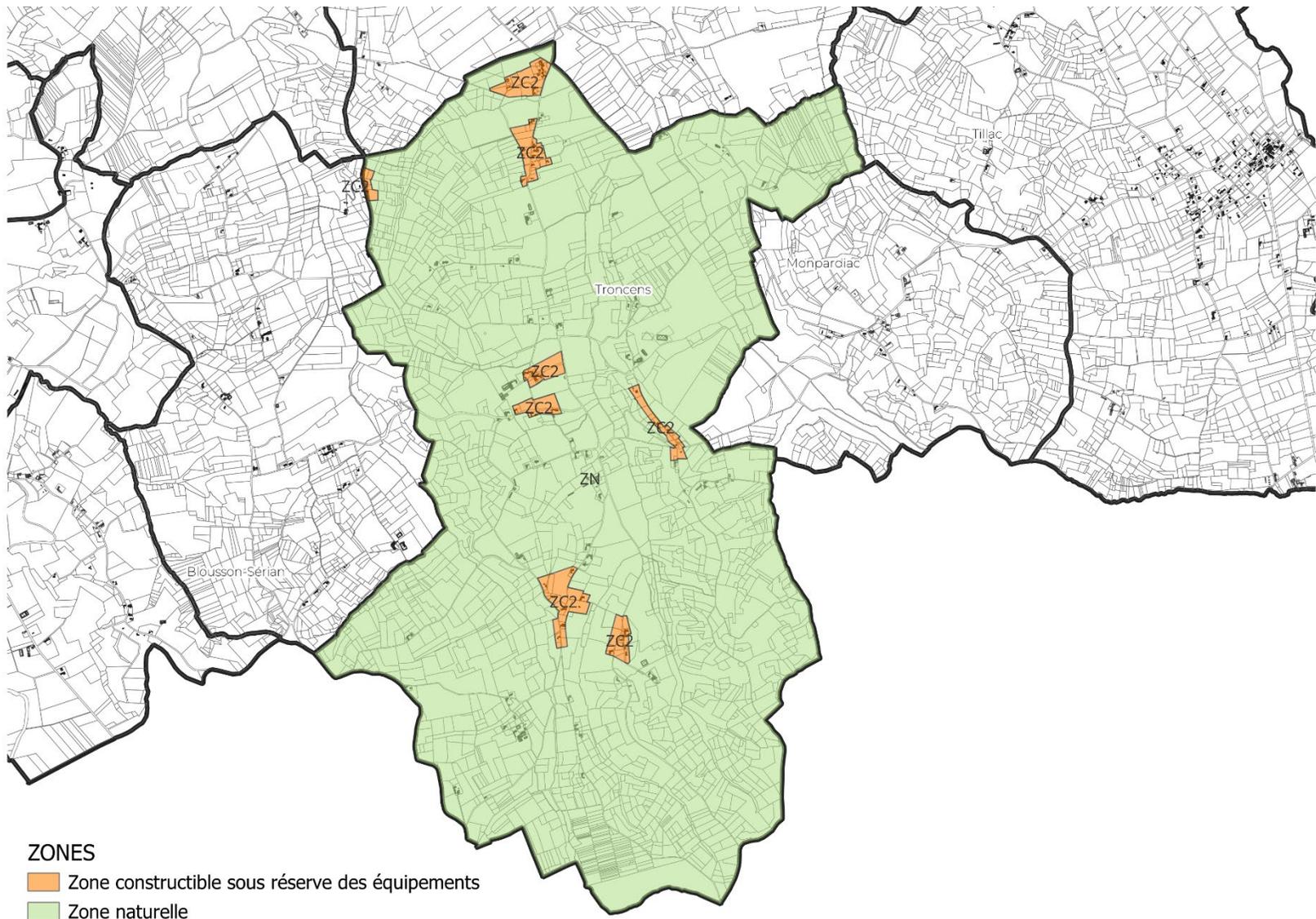


Figure 25 : document graphique de la carte communale, réalisation Paysages

C. Effets de l'abrogation des cartes communales

Au terme de l'enquête publique, le projet d'abrogation des cartes communales sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire avant transmission au Préfet pour abrogation par arrêté préfectoral.

L'abrogation des cartes communales consiste à supprimer, pour l'avenir uniquement, tous les effets de ces documents. En pratique, le PLUi de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, une fois approuvé, sera le seul document d'urbanisme applicable sur les 30 communes du territoire.

Le PLUi va ainsi permettre de prendre le relai de ces documents communaux en fixant des objectifs plus en adéquation avec les dernières évolutions législatives et de diminuer la consommation foncière dédiée à la construction de futurs logements tout en augmentant le nombre minimum de logements à construire.