

COMMUNAUTE DE COMMUNES
BASTIDES ET VALLONS DU GERS (CCBVG)

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

10 SEPTEMBRE 2025 AU 13 OCTOBRE 2025 INCLUS

**ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

arrêté du président de la communauté de communes bastides et vallons du Gers
n° R-2025-4-2.1 du 21 août 2025

DOSSIER B : AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

PREAMBULE

La communauté des Communes Bastides et vallons du Gers (CCBVG) a approuvé le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) sur les 30 communes adhérentes, afin de remplacer les 12 cartes communales en vigueur et autres documents d'urbanisme qui ne permettent plus la mise en cohérence de ses différentes politiques, en matière d'habitat, d'activités économiques, de mobilité, d'environnement... et de réglementation à la parcelle de l'aménagement du territoire.

RAPPEL DU PROJET

La procédure d'élaboration du PLUi a pour objet de :

- assurer une compatibilité avec le cadre législatif,
- envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communal ;
- garantir la diversification des fonctions urbaines et l'équilibre des territoires ;
- préserver et mettre en valeur les ressources du territoire ;
- maintenir la population existante et attirer de nouveaux habitants,
- préserver les espaces agricoles et naturels de manière pérenne en règlementant de manière appropriée les zones agricoles ;
- limiter l'impact des constructions sur l'environnement en limitant et en densifiant l'espace constructible nécessaire à l'épanouissement de la commune.

97% du territoire de la CCBVG resteront en terres agricoles, naturelles.

Le PLUi prévoit :

- 706ha classés en zones urbaines (2.43%) ≈
- 29 ha classés en zone à urbaniser (0.10%) ≈
- 34964ha classés en zone agricole (85.21%) ≈
- 3394ha classés en zone naturelle (13,17%) ≈

La vision d'aménagement proposée par la CCBVG est la production de 630 logements, (dont 60 pour le desserrement des ménages) en conciliant le développement démographique, l'attractivité résidentielle et la sobriété foncière durable.

L'objectif général est d'organiser un accueil équilibré des habitants en s'appuyant sur une armature urbaine diversifiée et durable, tout en maîtrisant les espaces consommés :

HISTORIQUE

Le PLUi de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers est en cours d'élaboration depuis plusieurs années. La CCBVG a intégré la compétence urbanisme par délibération du 27 juin 2016.

24/09/2018 : sous l'ancien mandat électoral, la CCBVG décide de prescrire l'élaboration du PLUi sur l'ensemble de la CCBVG, considérant que les cartes communales ne correspondent plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial des communes et de la communauté des communes

17/12/2018 : délibérations concernant la création et composition de la commission PLUi d'une part et organisant les modalités de collaboration entre les 30 communes de la CCBVG dans l'élaboration du PLUi d'autre part.

30/09/2019 : délibération prescrivant une procédure de concertation

29/09/2020 : délibération relative au choix d'un bureau d'études, chargé de l'élaboration du PLUi.

08/06/2022 : délibération à l'unanimité validant le Plan d'Aménagement et de développement Durables

03/07/2024 : délibération portant sur le bilan de la concertation et arrêtant le PLUi

26/05/2025 : délibération prescrivant l'arrêt définitif du PLUi.

À la suite des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA) et notamment celles des services de l'État, des précisions et amendements sont apportés au document.

26/05/2025 : nouvelle délibération portant sur la mise en œuvre de l'enquête publique.

CADRE JURIDIQUE

Délibération du 26 mai 2025 de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers, arrêtant le projet de PLUi.

Arrêté n° R-2025-04-2.1 en date du 21 août 2025, de M. le président de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique d'une durée de 31 jours, du mercredi 10 septembre 2025 au lundi 13 octobre 2025 inclus, portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et l'abrogation des cartes communales des communes de Beaumarchés - Blousson-Sérian – Cazaux-Villecomtal – Couloumé-Mondebat – Izotges – Juillac – Ladevèze-Rivière – Lasserade – Préchac Sur Adour – Tieste-Uragnoux – Tourdun – Troncens.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Par décision n° E25000063/64 en date du 22/08/2025, annulant et remplaçant la décision du 30/06/2025, M. le président du tribunal administratif de PAU a désigné une commission d'enquête composée de :

- M. Michel HIGOA, en qualité de président

- Mme Marie-Françoise BAZERQUE et M. Jean-Luc MIMOUNI, membres titulaires

- M. Frédéric PITOUX, membre suppléant

pour conduire l'enquête publique unique ayant pour objet :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers (CCBVG)

- l'abrogation des 12 cartes communales actuellement en vigueur des communes de Beaumarchés, Blousson-Sérian, Cazaux-Villecomtal, Couloumé-Mondebat, Izotges, Juillac, Ladevèze-Rivière, Lasserade, Préchac-sur-Adour, Tieste-Uragnoux, Tourdun, Troncens.

La commission d'enquête a assuré 16 permanences :

Jours	Dates	Centre de permanence	horaires
Mercredi (marché)	10/09/25	CCBVG MARCIAC 735 allées Gérard Toulouse	09h00/12h00
Jeudi (marché)	11/09/25	PLAISANCE MAIRIE salle n° 1 - 3 place du 08 mai 1945	09h30/12h30
mardi	16/09/25	TILLAC salle des associations – au village	14h30/17h30
jeudi	18/09/25	LADEVEZE RIVIERE salle des fêtes – au village	09h00/12h00
lundi	22/09/25	BEAUMARCHES salle des associations – mairie	14h00/17h00
mardi	23/09/25	TASQUE salle des fêtes – au village	14h30/17h30
Jeudi (marché)	25/09/25	PLAISANCE MAIRIE salle n° 1 - 3 place du 08 mai 1945	09h30/12h30
vendredi	26/09/25	SCIEURAC ET FLOURES salle des fêtes – au village	09h00/12h00
samedi	27/09/25	CCBVG MARCIAC 735 allées Gérard Toulouse	09h00/12h00
vendredi	03/10/25	TILLAC salle des associations – au village	09h00/12h00
vendredi	03/10/25	LADEVEZE VILLE Mairie – au village	13h30/16h30
mardi	07/10/25	PLAISANCE MAIRIE salle n° 1 - 3 place du 08 mai 1945	13h30/16h30
mercredi	08/10/25	BEAUMARCHES salle des associations – mairie -	09h00/12h00
Vendredi	10/10/25	SCIEURAC ET FLOURES salle des fêtes – au village	09h00/12h00
vendredi	10/10/25	TASQUE salle des fêtes – au village	09h00/12h00
lundi	13/10/25	CCBVG MARCIAC 735 allées Gérard Toulouse	17h00/20h00

Les permanences, et notamment celles du samedi et en soirée, ont été tenues conformément à l'article 3 de l'arrêté de M. le président de la CCBVG, sans incident.

Les obligations relatives à la composition et à la consultation des pièces du dossier, sur papier et voie électronique, à la présence du commissaire enquêteur lors des permanences, à la forme des registres et aux modalités de formulation des observations ont été respectées.

Cette enquête publique s'est déroulée dans un climat de confiance tant avec le public qu'avec les élus et employés de mairie que la commission d'enquête a pu rencontrer et sans aucune pression.

La commission d'Enquête a rédigé le présent rapport et les conclusions motivées en toute indépendance et en toute objectivité.

Sur la consultation

62 observations ont été déposées pendant l'enquête dont 43 au cours des permanences des CE et 5 ont été envoyées par mail. Les CE ont également reçus 15 personnes sans déposer une observation. Le site a reçu 218 visites dont 175 téléchargements de documents, et 2171 vues Facebook.

La participation du public a été moyenne lors des 16 permanences tenues au siège de la CCBVG et dans les 07 mairies. Les cinq réunions publiques de la phase concertation mises en œuvre durant l'élaboration du projet de PLUi en 2021 puis 2022 et 2024 (pièce 4 du rapport) ont permis de répondre aux habitants qui ont manifesté leurs observations en présentiel, ou par informatique.

Lors de la phase concertation, outre les ateliers et réunions publiques, 134 contributions ont été déposées portant sur :

- Demandes de constructibilité présentant :
 - un intérêt particulier au classement d'une parcelle dans une zone particulière du règlement,
 - particulier voulant demander l'identification d'un bâti dans l'hypothèse d'y réaliser un changement de destination vers de l'habitat ou des activités touristiques principalement.

- Demande de changements de destination de bâtiments agricoles,
- Demande pour des projets économiques.

Le projet en cours d'élaboration depuis 2018 est bien connu de la population.

Les registres et les dossiers sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de la CCBVG et dans les 30 mairies, consultables aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ainsi que sur le site internet de la CCBVG qui a été fermé en même temps que la clôture des registres d'enquête, le 13 octobre 2025, à 20 heures.

À la fin de l'enquête, les registres ont été clôturés par le président de la CE qui a remis le 22/10/2025 à M le président de CCBVG, porteur du projet, le procès-verbal de synthèse concernant les observations portées sur les registres, déposées par courriel et consignées sur le registre électronique ainsi que les questions de la commission d'enquête.

Nous avons reçu le mémoire en réponse le 07/11/2025.

Les conditions matérielles dans lesquelles les permanences se sont déroulées ainsi que le recueil des contributions ont été satisfaisantes.

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La commission d'enquête (CE) estime :

- que le dossier soumis à l'enquête publique contient les pièces exigées par la législation en vigueur,
- que la publicité donnée à l'enquête a été conforme à la réglementation : insertion dans la presse locale, affichage en mairies et sur les lieux visibles,
- l'enquête a pleinement rempli son rôle au service de la démocratie participative, d'information et de participation du public,
- que le projet est l'aboutissement d'une longue réflexion, associant notamment les services de l'État et toutes les parties prenantes au projet,
- que la concertation avec le public lors de l'élaboration du projet a été réalisée de manière satisfaisante.

qu'en égard aux :

- renseignements d'enquête recueillis,
- investigations menées sur les lieux,
- avis FAVORABLE des Personnes Publiques Associées,
- avis FAVORABLE de toutes les communes (quasi-unanimité des conseillers votants)
- avis FAVORABLE du CDPENAF,
- mémoire en réponses du porteur du projet CCBVG.
- éléments d'appréciation relevés dans le dossier d'enquête,

relevant les ajustements apportés par le porteur du projet à la suite des avis des PPA :

- logements vacants,
- consommation foncière et étude de densification,
- diagnostic agricole qui a permis de définir des projets avec les agriculteurs,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (ajout OAP thématique).
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- les choix retenus découlant des observations des services consultés,
- les équilibres dans les domaines de l'urbanisme, de l'économie et du tourisme.

constatant que

- le projet du PLUi a pour ambition de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 40 à 50 % par rapport à la période précédente 2009 à 2020 de 70 ha.
Ainsi 55 hectares (40 ha habitat, 4-5ha économie, 8.9 ha tourisme, 3-4 ha équipements) seront consommés dans la période 2021 à 2035, soit une réduction de plus 40 %, passant de 6,45 ha/an consommés par le passé à 3,66 ha/an.
- l'arrêt du projet du PLUi de la CCBVG est l'aboutissement d'un travail important, débuté en 2018, mentionné par les PPA et notamment le SCOT Val Adour qui souligne les travail effectué,
- le projet de construire un document intercommunal permettra de gérer au mieux le territoire vers 2035,

dans la recherche de l'intérêt général qui aura prévalu dans ce dossier et dans le respect de la réglementation en vigueur (articles L151-1 à L151-3 et R 151-1 du code de l'urbanisme) pouvoir émettre l'avis fondé ci-dessous :

nous formulons et justifions nos conclusions comme suit :

- l'approbation du présent PLUi permettra de proposer aux habitants un projet de territoire plus proches des réalités et besoins actuels de l'intercommunalité. À ce titre, les 12 cartes communales actuellement en vigueur sera abrogées,
- le projet d'élaboration du PLUi est conforme aux textes de lois et aux codes encadrant les éléments du dossier,
- est l'aboutissement d'une réflexion longue, rappelée dans l'historique ci-dessus
- Les objectifs du PLUi sont de :
 - o favoriser un développement territorial équilibré en lien avec les objectifs fixés par le SCoT,
 - o 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 (saisonnnière 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,
- favoriser l'offre touristique de ce territoire de nature,
- réduire les pollutions (gaz à effet de serre, production d'énergie à partir de sources renouvelables) en préservant la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des sous-sols,
- préserver la biodiversité et les continuités écologiques,
- prévenir les risques naturels prévisibles, les risques technologiques, les pollutions et les nuisances de toute nature.
- la concertation avec le public lors de l'élaboration du projet a été réalisée de manière très satisfaisante
- la population avait été bien informée du projet de révision du PLUi et de l'enquête publique en découlant, et qu'elle pouvait à tout moment accéder au dossier et faire des observations,
- les avis des PPA, services d'état et des 30 communes sont favorables
- l'analyse bilancielle est très favorable au projet.

En conséquence de ce qui précède,

- après avoir étudié le dossier, analysé les observations recueillies au cours de l'enquête et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,
- dressé le bilan des forces et faiblesses du projet, préservant les atouts de ce territoire (eau, sol, biodiversité et continuités écologiques, ressources naturelles, patrimoine...)
- constaté le bon déroulement de l'enquête publique,

**et pour les motifs exposés ci-dessus,
les membres de la commission d'enquête émettent un**

AVIS FAVORABLE

**AU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
assorti de la recommandation suivante**

procéder aux ajustements à la suite des avis des PPA,
du public et de la commission d'enquête
et mettre ainsi à jour les documents d'enquête publique.

Fait à Mouchan, le 14/11/2025

La commission d'enquête,

Michel HIGOA
Président



Jean Luc MIMOUNI
titulaire



Marie-Françoise BAZERQUE
titulaire

