

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TÉNARÈZE**

-----0-----  
**SÉANCE ORDINAIRE DU 11 FÉVRIER 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le onze février à 19h00, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, régulièrement convoqué le 5 février 2019, composé de 49 membres en exercice, s'est rassemblé à la Salle de réunion de la Communauté de communes de la Ténarèze, Quai Laboupillère à Condom (Gers), sous la présidence de Monsieur Gérard DUBRAC, Président de la Communauté de communes de la Ténarèze.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : ESPERON Patricia, CLAVERIE Claude, BARTHE Raymonde, BEZERRA Gérard, DUFOUR Philippe, BROCA-LANNAUD Marie-Thérèse, BELLOT Daniel, BOUÉ Henri est remplacé par sa suppléante Sophie PUJOS, DIVO Christian, FERNANDEZ Xavier, GOZE Marie-José, MESTE Michel, REDOLFI DE ZAN Sandrine, RODRIGUEZ Jean, TOUHE-RUMEAU Christian, BAUDOUIN Alexandre, BEYRIES Philippe, CAPÉLAN Paul, CARDONA Alexandre, DHAINAUT Annie, GARCIA Marie-Paule, LABATUT Charles, LABEYRIE Nicolas, LAURENT Cécile, MARTIAL Vanessa, MONDIN-SÉAILLES Christiane, NOVARINI Michel, OUADDANE Atika, PINSON Alain, SACRÉ Thierry et TURRO Frédérique.

**ABSENTS EXCUSÉS** : MELIET Nicolas, BARRERE Etienne, BOISON Maurice, DUBOS Patrick, DULONG Pierre, LABATUT Michel, LABORDE Martine, SAINT-MEZARD Guy, MARCHAL Rose-Marie, MONTANÉ-SÉAILLES Marie-Claude, SONNINO Marie et VAN ZUMMEREN Roël.

**ABSENTS** : BOLZACCHINI Laurent, CHATILLON Didier, DELPECH Hélène, MARTINEZ Françoise, et ROUSSE Jean-François.

**PROCURATIONS** : MELIET Nicolas a donné procuration à Gérard DUBRAC, BOISON Maurice a donné procuration à Jean RODRIGUEZ et SONNINO Marie a donné procuration à Marie-Paule GARCIA.

**SECRETAIRE** : MARTIAL Vanessa.

**OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

1. Monsieur Gérard DUBRAC, Président, énonce que l'objet de la présente délibération est d'arrêter le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) valant Programme Local de l'Habitat (PLH), en application des articles L. 103-6, L. 153-14 et R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

**2. Rappel des objectifs poursuivis**

Préalablement, le Président, rappelle que le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) le 27 mars 2013.

Lors de la séance du 23 septembre 2015, le Conseil communautaire a apporté des compléments à la délibération du 27 mars 2013 en complétant les objectifs poursuivis et en arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes de la Ténarèze et ses communes membres (sachant que la conférence intercommunale des maires s'est réunie le 10 septembre 2015, pour examiner les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et ses communes membres).

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUI valant PLH ont ainsi été définis :

- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisation avec les divers documents existants à une échelle supra-communautaire,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace tout en garantissant la protection des sites, des milieux et paysages,
- Pérenniser et valoriser les ensembles urbains et le patrimoine bâti et naturel remarquables
- Déterminer les possibilités d'un développement raisonné de l'habitat et des activités économiques en limitant la consommation de l'espace, en évitant l'étalement urbain et en privilégiant des formes urbaines qui favorisent la densification,
- Créer des conditions favorables à l'amélioration du parc de logements existants, notamment pour diminuer la vacance et revitaliser les centre-bourgs et les cœurs de village,
- Mettre en adéquation l'offre du parc de logements existant avec les besoins de toutes les populations, notamment les personnes éligibles aux logements locatifs sociaux et les personnes âgées suivant une programmation sectorisée d'interventions prioritaires,
- Prendre en compte le caractère urbain et les fonctions de centralité de Condom, tout en confortant l'attractivité des pôles secondaires et plus largement tous les bourgs des communes de la Communauté de communes de la Ténarèze,
- Conforter l'attractivité de toutes les communes de la Communauté de communes,
- Prévoir les réserves foncières, les équipements et les infrastructures publics nécessaires au développement économique du territoire, notamment l'implantation de nouvelles entreprises et de commerces,
- Maintenir et conforter la vocation agricole, polycole et viticole qui confère au territoire son identité et son attractivité,
- Conforter le territoire en tant que destination touristique.

Ces deux délibérations ont été publiées, affichées, mention de leur affichage a été insérée dans la presse.

Il est précisé que la Commune de Labarrère ne fait plus partie des communes membres de la Communauté de communes depuis le 10 février 2016.

### 3. Débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est intervenu le 12 décembre 2016 au sein du Conseil communautaire.

Les débats ont eu lieu dans les communes, respectivement :

- Beaucaire le 08 mars 2017 ;
- Beaumont le 19 mai 2017 ;
- Béraut le 21 mars 2017 ;
- Blaziert le 21 mars 2017 ;
- Cassaigne le 10 avril 2017 ;
- Castelnau sur l'Auvignon le 16 mars 2017 ;
- Caussens le 10 avril 2017 ;
- Cazeneuve le 26 octobre 2017 ;
- Condom le 20 avril 2017 ;
- Fourcès le 28 juin 2017 ;
- Gazaupouy le 16 mars 2017 ;
- Lagardère le 28 mars 2017 ;
- Lagraulet-du-Gers le 26 avril 2017 ;
- Larressingle le 10 juillet 2017 ;
- Larroque-Saint-Sernin le 19 mai 2017 ;
- Larroque-sur-l'Osse le 03 avril 2017 ;

- Lauraet le 29 septembre 2017 ;
- Ligardes le 08 décembre 2017 ;
- Maignaut Tauzia le 13 mars 2017 ;
- Mansencôme le 28 mars 2017 ;
- Montréal du Gers le 03 avril 2017 ;
- Mouchan le 1<sup>er</sup> juin 2017 ;
- Roquepine le 28 mars 2017 ;
- Saint Orens Pouy Petit le 09 juin 2017 ;
- Saint Puy le 26 janvier 2017 ;
- Valence sur Baïse le 26 avril 2017.

A l'issue du débat sur les orientations générales du PADD, le travail s'est poursuivi pour établir le règlement (écrit et zonage), les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le programme d'orientations et d'actions au titre du PLH.

#### 4. Association des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été associées à l'élaboration du PLUI valant PLH tout au long de la procédure d'élaboration.

Les délibérations de prescription précitées leur ont été notifiées les 15 avril 2013 et 12 octobre 2015.

Des réunions ont été organisées aux différentes étapes de l'élaboration du document :

- le diagnostic territorial a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) lors d'une réunion le 16 février 2016,
- le projet de PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées, lors d'une réunion le 07 juin 2016,
- le projet de règlement a été présenté aux PPA le 13 novembre 2018.

#### 5. Etat de la collaboration avec les communes membres

Le groupe de travail PLUI, convoqué par le Président, s'est réuni lors des phases :

- Diagnostic territorial et état initial de l'environnement : réunions les 14 septembre 2015, 21 octobre 2015, 5 novembre 2015, 19 novembre 2015 et 17 décembre 2015,
- Elaboration du PADD : réunions les 25 février 2016, 10 mars 2016, 17 mars 2016, 24 mars 2016, 14 avril 2016, 18 mai 2016, 24 mai 2016 et 28 septembre 2016,
- Elaboration des secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage, du règlement, du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) : réunions les 7 décembre 2017, 20 février 2018, 7 mars 2018, 11 septembre 2018 et 9 octobre 2018,
- Préparation de l'arrêt du PLUI : 04 décembre 2018.

Le comité de pilotage du PLUI, convoqué par le Président, s'est réuni à la fin de chaque phase d'élaboration du document :

- A la fin du diagnostic territorial : 29 janvier 2016,
- Avant le débat sur les orientations générales du PADD : 30 mai 2016,
- Avant le bilan de la concertation et l'arrêt du PLUI : 04 décembre 2018.

Des réunions de travail avec les maires ou leurs représentants se sont tenues les 13 janvier 2016, 21 janvier 2016, 27 janvier 2016, 29 novembre 2016, 22 mai 2017, 23 mai 2017, 5 octobre 2017, 6 octobre 2017, 12 octobre 2017, 16 novembre 2017, 23 novembre 2017, 9 juillet 2018, 10 juillet 2018, 11 juillet 2018 et 7 novembre 2018.

## 6. Bilan de la concertation

Il résulte de la délibération du 27 mars 2013, précitée, que les modalités de concertation définies sont les suivantes :

Les moyens mis en œuvre pour associer la population sont :

- publication dans la presse d'un avis mentionnant le dépôt d'un dossier de concertation,
- mise à disposition d'un dossier de concertation dans toutes les mairies de la Communauté de communes et au siège de la Communauté de communes de la Ténarèze,
- les documents du dossier de concertation seront également disponibles sur le site internet de la Communauté de communes de la Ténarèze,
- tenue d'un registre dans toutes les mairies et au siège de la Communauté de communes de la Ténarèze pour recevoir les observations de toute personne intéressée, pendant les heures d'ouverture des mairies et de la Communauté de communes de la Ténarèze,
- présentation de l'état d'avancement de la démarche sur le site internet,
- organisation d'au minimum, 3 réunions publiques dont les dates, lieux et heures seront communiquées au public par voie d'affichage dans les mairies de la Communauté de communes et au siège de la Communauté de communes de la Ténarèze ;

Les moyens mis en œuvre en direction des associations et des autres personnes concernées :

- outre les moyens de concertation ouverts à l'ensemble de la population dont elle pourra se prévaloir, les associations et les autres personnes concernées seront à leur demande reçues par Monsieur le Président de la Communauté de communes de la Ténarèze.

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUI valant PLH, la Communauté de communes de la Ténarèze a mis en œuvre les modalités de concertation suivantes :

- L'avis mentionnant le dépôt du dossier de concertation a été publié le 23 octobre 2015 dans la Dépêche du Midi,
- Les dossiers et registres de concertation ont été mis à disposition des administrés dans les mairies des communes membres et au siège de la Communauté de communes, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes, à compter du 21 octobre 2015 (plus précisément selon les communes les 13, 15, 16, 19, 20 et 21 octobre 2015),
- L'état d'avancement de la procédure a été actualisé au fur et à mesure de son évolution sur le site internet : <http://cc-tenareze.fr/PLUIAccueil>,
- Les dossiers de concertation papier ainsi que celui disponible sur le site internet ont été complétés au fur et à mesure de la procédure,
- On note 149 observations et courriers reçus sur les registres de concertation,
- Trois réunions ont été organisées à destination du public, les : 13 novembre 2018 à 21h à Montréal-du-Gers, 20 novembre 2018 à 18h30 à Condom et 20 novembre 2018 à 21h à Valence-sur-Baïse,
- Des réunions se sont tenues à l'attention des agriculteurs le 2 mai 2016 à Montréal-du-Gers, le 3 mai 2016 à Caussens, le 4 mai 2016 à Mouchan, le 10 mai 2016 à Saint-Puy et le 11 mai 2016 à Lagardère,
- Des articles ont notamment été publiés dans « La Dépêche du Midi » les 22 août 2014, 26 septembre 2014, 2 août 2014, 4 octobre 2014, 21 novembre 2014, 2 novembre 2015, 6 juin 2016, 16 décembre 2016, 22 mars 2017, 30 mars 2017, 5 mai 2017, 28 novembre 2018, 1er décembre 2018, dans « Maignaut Passion » en mai 2016 ou encore dans le « Journal du Gers » le 21 novembre 2018.

Les observations et propositions ont porté essentiellement sur des demandes personnelles de classement de parcelles en zone constructible mais aussi la prise en compte de projets agricoles, touristiques ou encore de production d'énergies renouvelables.

Ces demandes ont été étudiées une fois le plan de zonage travaillé et stabilisé avec chaque commune afin de voir si ces demandes individuelles pouvaient être conciliées avec le projet d'intérêt général défini par les élus de chaque commune.

Certaines demandes ont pu être prises en compte et toutes ont nourri la réflexion sur le zonage du PLUI.

## 7. Présentation du projet de PLUI valant PLH

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un programme d'orientations et d'actions (POA),
- un règlement écrit, et des documents graphiques dont des plans de zonage,
- des annexes.

Lancée en mars 2013, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a permis de travailler :

- Sur un état des lieux du territoire de la Ténarèze, notamment sur les thématiques suivantes : dynamiques socio-économiques, habitat, urbanisme, patrimoine, agriculture et mobilité ;
- Sur la définition des grandes orientations politiques suivantes, retranscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI, au sein de deux axes stratégiques :
  - \* Axe 1 : « Accueillir et entreprendre » afin d'améliorer l'attractivité, valoriser et consolider les atouts économiques du territoire tout en mettant en œuvre un aménagement équilibré et solidaire,
  - \* Axe 2 : « Réagir et valoriser » afin de pérenniser le cadre de vie de qualité, faire vivre le patrimoine et préserver les paysages structurants, ferments de l'attractivité du territoire. Cet axe 2 vise également à valoriser les ressources naturelles et prendre en compte les sensibilités environnementales de la Ténarèze.

Chaque axe stratégique se décline en objectifs, qui sont les suivants :

Pour l'axe 1 « Accueillir et entreprendre » :

- Objectif 1.1 : Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH),
- Objectif 1.2 : Garantir l'accès à une offre de proximité en mutualisant les équipements et les services par secteur géographique afin de répondre aux besoins des habitants,
- Objectif 1.3 : Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans pour maintenir la capacité d'attractivité du territoire,
- Objectif 1.4 : Développer l'économie présentielle en répondant aux besoins des habitants et en confortant le positionnement touristique du territoire,
- Objectif 1.5 : Favoriser une mobilité durable,
- Objectif 1.6 : Conforter et développer l'activité agricole, source d'emplois et de maintien des paysages de la Ténarèze.

Pour l'axe 2 « Réagir et valoriser » :

- Objectif 2.1 : Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles,
- Objectif 2.2 : Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier,
- Objectif 2.3 : Concilier gestion globale de la ressource en eau et organiser le développement urbain,
- Objectif 2.4 : Intégrer la notion de risques et limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances,
- Objectif 2.5 : Préserver les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue,
- Objectif 2.6 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique.

Ces orientations ont été débattues en Conseil communautaire le 12 décembre 2016.

- Sur la traduction réglementaire de ces orientations politiques retranscrite dans le plan de zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit du PLUI ainsi que dans le POA.

La traduction des orientations du PADD a conduit à proposer un dispositif réglementaire qui comporte les éléments suivants :

Un plan de zonage, qui délimite 10 types de zone urbaine (« zone U »), 8 types de zone à urbaniser (« zone AU »), 4 types de zone agricole (« zone A »), dont 3 types de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et 4 types de zone naturelle et forestière (« zone N »), a été établi.

La délimitation des zones s'appuie, d'une part, sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs, d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

#### 8. Option pour la nouvelle partie réglementaire du Code de l'urbanisme

Il est apparu opportun d'élaborer notre PLUI en appliquant à notre document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Le décret prévoit qu'en pareille hypothèse, une délibération expresse intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Cette délibération a été votée par le Conseil communautaire lors de la séance du 17 décembre 2018.

#### 9. Information des élus

Il est précisé que les documents suivants ont été envoyés aux élus par le biais de la plateforme dématérialisée KBox à 47 conseillers titulaires le 05.02.2019 à 19 heures 43 et 23 conseillers communautaires suppléants le 05.02.2019 à 19 heures 47, conformément au règlement intérieur de la Communauté de communes de la Ténarèze et aux « conventions et Chartes pour l'usage d'interfaces numériques dans le cadre de la dématérialisation » signés par les élus communautaires :

- 1- Convocation au Conseil communautaire du 11 février 2019,
- 2- L'ordre du jour de la séance du 11 février 2019,
- 3- Le projet de la présente délibération valant note de synthèse,
- 4- Tableau regroupant les demandes des administrés au titre de la concertation,
- 5- Un lien wetransfer <https://we.tl/t-qayhWipnIK> comprenant notamment :

5.1 Le projet de PLUI valant PLH prêt à être arrêté (comprenant rapport de présentation, PADD, OAP, règlement (partie écrite et zonage), POA et annexes. Il est précisé que les pièces qui, initialement, composaient le dossier 4.2.3 Schémas Communaux d'Assainissement ont été intégrées dans le dossier 4.2.2 Réseaux EU\_A0 ;

5.2 Les pièces de procédure du PLUI (délibération de prescription, délibération complémentaire, notification des deux délibérations aux personnes publiques associées, justificatifs du déroulement de la concertation, compte-rendu du débat sur les orientations générales du PADD en conseil communautaire).

5.3 Le bilan de concertation et note de présentation.

10. Au vu de ces éléments, le Président propose à l'assemblée :

- d'arrêter le bilan de la concertation, tel qu'annexé à la présente délibération,
- d'arrêter le projet de PLUI valant PLH tel qu'annexé à la présente délibération.

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L.101-3, L. 103-6, L. 151-1 et suivants ainsi que L. 153-1 et suivants,

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**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** les délibérations du conseil communautaire des 27 mars 2013 et 23 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation,

**VU** les débats sur les orientations générales du PADD intervenus en conseil communautaire le 12 décembre 2016 et dans les conseils municipaux au cours de l'année 2017,

**VU** la délibération du Conseil communautaire du 17 décembre 2018 décidant d'appliquer au PLUI en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

**VU** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

**VU** les différentes pièces composant le projet de PLUI valant PLH annexées à la présente délibération,

**ETANT PRECISE** que les pièces qui, initialement, composaient le dossier 4.2.3 Schémas Communaux d'Assainissement ont été intégrées dans le dossier 4.2.2 Réseaux EU\_A0,

**CONSIDERANT** que la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) valant programme local de l'habitat engagée par le Conseil Communautaire le 27 mars 2013, complétée par délibération du 23 septembre 2015, porte sur l'ensemble du territoire intercommunal ;

**CONSIDERANT** que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un programme d'orientations et d'actions (POA),
- un règlement écrit, et des documents graphiques dont des plans de zonage,
- des annexes ;

**CONSIDERANT** que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables sont traduites dans les orientations d'aménagement et de programmations définies sur certains secteurs ainsi que dans le règlement du PLUI ;

**CONSIDERANT** que le projet de PLUI a été élaboré en collaboration avec les communes membres, en association avec les personnes publiques associées et en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

**CONSIDERANT** que les modalités de concertation fixées par la délibération du Conseil Communautaire du 27 mars 2013 susvisée ont été intégralement mises en œuvre ;

**CONSIDERANT** que les modalités de collaboration avec les communes membres arrêtées par la délibération du Conseil Communautaire du 23 septembre 2015 susvisée ont été intégralement mises en œuvre à ce stade de la procédure ;

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :**

**OUI** l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré **par 26 voix pour, 6 voix abstentions** de Patricia ESPERON, Daniel BELLOT, Christian DIVO, Christian TOUHÉ-RUMEAU, Annie DHAINAUT et Nicolas LABEYRIE, **et 3 voix contres** de Sophie PUJOS, Xavier FERNANDEZ et Michel MESTÉ.

**DÉCIDE** d'arrêter le bilan de la concertation, tel qu'annexé à la présente délibération ;

**DÉCIDE** d'arrêter le projet de PLUI valant PLH tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**PRÉCISE** que le projet de PLUI valant PLH sera soumis, pour avis, en application des articles L. 153-15 et suivants du Code de l'urbanisme :

- aux personnes publiques associées (PPA) listées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- aux communes membres de la Communauté de communes de la Ténarèze ;
- au comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement ;

**DIT** que Monsieur le Président de la Communauté de communes organisera l'enquête publique sur le projet de PLUI valant PLH ;

**DIT** que conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté de communes et dans chaque mairie des communes membres.

Pour extrait conforme le 12 février 2019

**Le Président de la Communauté  
de Communes de la Ténarèze,  
Maire de Condom,**

