

PLAN LOCAL **D'URBANISME**



Communauté de Communes
GRAND ARMAGNAC

PARTIE ADMINISTRATIVE

Modification simplifiée n°3

DELIBERATION DU	CONSULTATION PUBLIQUE		APPROUVEE LE
	DU	AU	

Communauté de communes du Grand Armagnac
Commune d'EAUZE – PLU –

DEPARTEMENT DU GERS
ARRONDISSEMENT DE CONDOM
COMMUNAUTE DE COMMUNES
GRAND ARMAGNAC

Extrait du registre des délibérations
du conseil communautaire

D25.10.02

Séance du 22 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 22 octobre, à 20 heures 30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Grand Armagnac, dûment convoqué le 16 octobre 2025, s'est réuni à RAMOUZENS, sous la présidence de Monsieur Philippe BEYRIES, Président.

Présents : Les délégués des communes de **BASCOUS** (GALISSON Nicolas) ; **BRETAGNE D'ARMAGNAC** (GOURGUES Gérard) ; **CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE** (BEYRIES Philippe, BUSIPELLI BEYRIES Virginie, MUR Catherine, PHILIP Alain) ; **CASTEX D'ARMAGNAC** (DUPOUY Christian)) ; **CAZAUBON** (DELHOSTE Pierre, DOUMENJOU Elisabeth, EXPERT Didier, TINTANÉ Isabelle) ; **COURRENSAN** (TAUZIEDE Bernard) ; **EAUZE** (**BLAYA Bruno**, COLLADELLO Marie-Claire, FALTRAUER Franck, GASC Isabelle, JORIEUX Michel, KUBIAK Roger, ROLANDO Carole, TOUYAROU Bruno) ; **ESTANG** (DUPUY Alain, RANDE Christophe) ; **GONDRIN** (BOUE Guy, GRILLON Hélène) ; **LANNEMAIGNAN** (DAVID Christian) ; **LANNEPAX** (GICQUIAUQ GOSSE Marianne) ; **LARÉE** (BARSACQ Franck) ; **LAS D'ARMAGNAC** (PANDELE Bernard) ; **MARGUESTAU** (FERREIRA Anthony) ; **MAULEON D'ARMAGNAC** (LABURTHE Daniel) ; **MAUPAS** (LAFARGUE Pierrette) ; **MONCLAR D'ARMAGNAC** (FITTE Josette) ; **PANJAS** (MAURAS Marie-Claude) ; **RAMOUZENS** (CHABREUIL Jacques) ; **REANS** (CLAVE Gabrielle).

Représentés : DUFFAU Jean Claude (**AYZIEU**) a donné procuration à FERREIRA Anthony ; FRENOT Thierry (**DEMU**) a donné procuration à EXPERT Didier.

Excusés : BIDAN Jean-Bernard (**CAZAUBON**).

Secrétaire de séance : M. Jacques CHABREUIL est désigné secrétaire de séance.

Assistaient à la réunion : SAUBADU Yannick, DEJ, DUPRAT Thierry, DST et GABRIEL Didier, DGS.

Soit 22 communes représentées sur 25 communes adhérentes :

- Membres en exercice :	46
- Membres présents :	35
- Membres absents :	11
- Procurations :	2
- Votants :	37

Modalités de mise à disposition, auprès du public, du projet de modification simplifiée pour erreur matérielle du plan local d'urbanisme (PLU) d'Eauze

Vu le code des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L.153-47 ;
Vu les statuts de la Communauté de communes du Grand Armagnac et sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Eauze approuvé le 29 novembre 2022 ;
Vu la demande de la mairie d'Eauze par courrier du 12 août 2025 sollicitant la modification simplifiée de son PLU afin de corriger une erreur matérielle ;
Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes en date du 15 septembre 2025 décidant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune d'Eauze,
Vu le dossier notifié le 14 octobre 2025 aux personnes publiques associées,
Vu les pièces du dossier mis à la disposition du public,

Monsieur le Président propose au conseil communautaire de valider les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public, comme suit :

- le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme portant sur la rédaction l'article UE 2, à savoir : autoriser la surimposition des panneaux photovoltaïques installés en toiture des constructions.
- l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes associées (le cas échéant) seront tenus à la disposition du public, à la mairie d'Eauze, pour une durée de 1 mois, à compter du 17 novembre 2025, soit du 17 novembre au 19 décembre 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Eauze.
- pendant la durée de mise à disposition du public, les observations sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé en mairie d'Eauze et communiquées par voie électronique à l'adresse suivante urbanisme@mairie-eauze.fr
- un avis au public l'informant de la mise à disposition du dossier sera publié au moins 8 jours avant le début de celle-ci dans le journal local « La Dépêche du Midi ».
- cet avis sera également affiché au tableau d'affichage extérieur de la mairie d'Eauze au moins 8 jours avant la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci.
- cet avis fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la commune.
- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'Eauze durant un mois.

Entendu l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré,
Le Conseil communautaire, à l'unanimité,

DECIDE :

- D'approuver les modalités de mise à disposition auprès du public du dossier de modification simplifiée, pour erreur matérielle, du PLU de la commune d'Eauze, telles que proposées.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Le compte-rendu de la présente a été publié et affiché.

Pour extrait conforme,
Le Président,

Philippe BEYRIES





Arrêté portant modification simplifiée du PLU de la commune d'Eauze

Le président de la Communauté de Communes du Grand Armagnac,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et 37 et L.153-45 à 48,

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Eauze approuvé le 22 novembre 2022,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour le motif suivant :

- Lors de la dernière modification du PLU approuvée le 22/11/2022, l'article UE2 n'a pas été mis à jour et interdit toujours l'installation des panneaux photovoltaïques en surimposition. Cette interdiction ne se justifie pas dans cette zone UE qui correspond aux zones industrielles et commerciales

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que la modification à apporter n'a pas pour effet de :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Président ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie d'Éauze, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en vue de corriger une erreur matérielle dans la rédaction de l'article UE2 ;

Article 2 : le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public ;

Article 3 : le dossier de modification simplifiée et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées, feront l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Article 4 : à l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Article 5 : le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie d'Éauze pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Eauze, le 15 septembre 2025

Le Président de la CCGA,


Philippe BEYRIES

Eauze, le 12 août 2025



Le Maire d'EAUZE

à

Monsieur Philippe BEYRIES
Président de la Communauté de
Communes du Grand Armagnac
1550 route de Cazaubon
32800 EAUZE

Affaire suivie par :
Service Urbanisme
05 62 09 83 30 (touche 5)

OBJET : *Modification du règlement du PLU de la commune d'Eauze*

Monsieur le Président,

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Eauze approuvé le 15/12/2016 a été modifié à deux reprises, en 2019 et en 2022. Cette dernière modification avait notamment pour objet l'assouplissement des règles d'installation des panneaux photovoltaïques en toiture afin de tenir compte du contexte environnemental, de l'évolution des techniques et des demandes croissantes en la matière.

Suite au dépôt de plusieurs demandes, nous nous sommes aperçus que la zone UE n'avait pas été mise à jour de cette modification. L'article UE2 du règlement de notre PLU exige en effet une installation intégrée à la toiture et interdit la surimposition, ce qui ne se justifie ni par le cadre puisqu'il s'agit d'une zone industrielle et commerciale, ni par la technique puisque l'intégration est plutôt délaissée aujourd'hui au profit de la surimposition. Cette interdiction est donc absurde, et se révèle très contraignante pour les entreprises situées dans cette zone et souhaitant équiper leur toiture.

Je sollicite donc la modification simplifiée pour erreur matérielle de notre règlement, comme cela a pu être évoqué avec le bureau d'étude en charge du PLUI-h et qui avait justement effectué la modification de 2022. Cela nous permettra de pouvoir relancer rapidement les projets ayant fait l'objet de refus et encourager cette démarche sur notre commune.

Dans l'attente d'un retour favorable, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Michel GABAS

Maire d'EAUZE

Conseiller Départemental
Président du PETR Pays d'Armagnac





20 rue Marcel Proust
32 000 AUCH
05 62 59 79 70
contact@scotdegascogne.com

A Auch, le 06 novembre 2025

AVIS 2025_P54 SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE LA COMMUNE D'EAUZE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-10,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,

Vu le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

Vu la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,

Vu le SCoT exécutoire depuis le 22 avril 2023,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 5 novembre 2025,

Points de repère

Le 14 octobre 2025, la communauté de commune Grand Armagnac, a saisi pour avis le Syndicat mixte sur le projet de Modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Eauze.

La commune d'Eauze dispose d'un PLU approuvé le 17.06.2015. Par ailleurs elle a engagée dans l'élaboration d'un PLU intercommunal.

Les avis du Syndicat mixte sont rendus au titre de l'accompagnement à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne souhaité par les élus. En ce sens, ils interrogent, alertent et conseillent.

Description de la demande

Le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU d'Eauze vise à développer les énergies renouvelables. Elle consiste à rectifier une erreur matérielle et porte sur l'actualisation de l'art UE2 oublié lors de la modification simplifiée n° 2 autorisant l'installation de panneaux photovoltaïques en surimposition.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le SCoT approuvé le 20 février 2023 et exécutoire depuis le 22 avril 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des prescriptions, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et traite de la question de la compatibilité. L'illégalité constitue le risque majeur en cas d'absence de compatibilité.

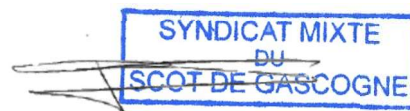
Le SCoT de Gascogne priorise l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable et de récupération non domestiques sur des bâtiments existants et à venir ou au sein de secteurs déjà artificialisés (délaissés de voiries, friches urbaines, parcs de stationnement, anciennes carrières et décharges, sites pollués...), dans le respect des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux, et notamment des cônes de vue et perspectives visuelles caractéristiques du territoire (DOO du SCoT de Gascogne P1.6-5).

Conclusion

La modification simplifiée n°3 du PLU d'Eauze n'appelle pas de remarque au regard du SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEVBRE



RE: Modification Simplifiée n°3 PLU d'EAUZE - Dossier PPA

À partir de udap.gers <udap.gers@culture.gouv.fr>

Date Mer 05/11/2025 09:44

À PROUST Laëtitia <pvd@grand-armagnac.fr>

Madame,

Par courriel du 14 octobre vous sollicitez mon avis sur le PLU arrêté de la commune d'Eauze.

Veuillez trouver ci-après mes remarques.

Je suis favorable à la modification en zone UE de l'article relatif aux installations photovoltaïques en toiture des bâtiments.

J'attire votre attention sur les bâtiments de l'ancienne gare à l'ouest de la ville, en zone UEp et aux abords de la villa antique. Ils sont couverts en tuiles de terre cuite et il ne sera pas possible d'y installer des panneaux photovoltaïques.

Veuillez agréer, Madame, mes cordiales salutations.

Isabelle Brou-Poirier

Architecte urbaniste en chef de l'Etat

Architecte des bâtiments de France

Cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Gers

97 boulevard Sadi-Carnot - 32000 AUCH

Tél: 05 62 05 62 08

Mél: udap.gers@culture.gouv.fr

Pour tous vos travaux consulter les **fiches conseils de la DRAC Occitanie** :

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Aides-et-demarches/Fiches-conseils/Fiches-centre-ancien>



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

| Direction régionale
des affaires culturelles

De : PROUST Laëtitia <pvd@grand-armagnac.fr>

Envoyé : mercredi 15 octobre 2025 09:13

À : TILLE Rémi (Chef d'unité) - DDT 32/TP/PLANIFICATION <remi.tille@gers.gouv.fr>; TISSANDIER Etienne - DDT 32/TP/PLANIFICATION <etienne.tissandier@gers.gouv.fr>; udap.gers <udap.gers@culture.gouv.fr>; c maire <c.maire@gers.cci.fr>; cecile.caverzan@gers.chambagri.fr; contact@cma-gers.fr; SCOT De Gascogne <contact@scotdegascogne.com>; SAINT MARTIN Sylvie <ssaintmartin@gers.fr>;
amenagementduterritoire@laregion.fr

Cc : accueil <accueil@grand-armagnac.fr>

Objet : RE: Modification Simplifiée n°3 PLU d'EAUZE - Dossier PPA

Importance : Haute

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint les pièces du dossier à jour :

<https://www.swisstransfer.com/d/a15caa16-7d87-45b2-8acd-50391cefb94>

Cordialement,



Laëtitia PROUST

Cheffe de projet Petites Villes de Demain

Communauté de Communes Grand Armagnac

✉ pvd@grand-armagnac.fr ☎ 05 31 40 10 01

De : PROUST Laëtitia <pvd@grand-armagnac.fr>

Envoyé : mardi 14 octobre 2025 10:13

À : TILLE Rémi (Chef d'unité) - DDT 32/TP/PLANIFICATION <remi.tille@gers.gouv.fr>; TISSANDIER Etienne - DDT 32/TP/PLANIFICATION <etienne.tissandier@gers.gouv.fr>; udap.gers <udap.gers@culture.gouv.fr>; c maire <c.maire@gers.cci.fr>; contact@cma-gers.fr <contact@cma-gers.fr>; ca.32@gerschambagri.fr <ca.32@gerschambagri.fr>; SCOT De Gascogne <contact@scotdegascogne.com>; SAINT MARTIN Sylvie <ssaintmartin@gers.fr>; amenagementduterritoire@laregion.fr <amenagementduterritoire@laregion.fr>

Cc : accueil <accueil@grand-armagnac.fr>

Objet : Modification Simplifiée n°3 PLU d'EAUZE - Dossier PPA

Mesdames, Messieurs,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme d'Éauze.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans le délai d'un mois afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition du public.

Dans le cadre de cette procédure, voici le lien de téléchargement du dossier :

<https://www.swisstransfer.com/d/d0b0c8cb-3837-4149-9fab-e4ca98b54afc>

Comptant sur votre diligence, veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, mes respectueuses salutations.

M. Philippe BEYRIES,

Président de la Communauté de communes du Grand Armagnac.



Laëtitia PROUST

Cheffe de projet Petites Villes de Demain

Communauté de Communes Grand Armagnac

✉ pvd@grand-armagnac.fr ☎ 05 31 40 10 01