

**DEPARTEMENT DU GERS**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND  
ARMAGNAC**



Communauté de Communes  
**GRAND ARMAGNAC**

**P.L.U.**

**1<sup>ère</sup> Modification simplifiée du Plan Local  
d'Urbanisme de Castelnau-d'Auzan-  
Labarrère**

**Dossier de consultation PPA**

**1. Note de présentation**

Modification du  
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC  
Tél : 05 34 27 62 28  
[contact@paysages-urba.fr](mailto:contact@paysages-urba.fr)

**1**





A.	PREAMBULE .....	2	7.	Risques et nuisances .....	12
I.	<b>Cadre législatif .....</b>	<b>2</b>			
II.	<b>Le Plan Local d'Urbanisme de Castelnau d'Auzan Labarrère .....</b>	<b>3</b>			
III.	<b>L'objet de la modification simplifiée du PLU .....</b>	<b>3</b>			
B.	EXPOSE DES MOTIFS.....	4			
I.	<b>Le contexte communal .....</b>	<b>4</b>			
II.	<b>Le SCoT de Gascogne .....</b>	<b>7</b>			
III.	<b>Les évolutions du PLU dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée .....</b>	<b>8</b>			
1.	Modification du règlement écrit .....	8			
IV.	<b>Compatibilité au PADD .....</b>	<b>10</b>			
V.	<b>Compatibilité au SCoT de Gascogne.....</b>	<b>11</b>			
VI.	<b>Incidences de la modification sur l'environnement .....</b>	<b>12</b>			
1.	Rappel des objectifs .....	12			
2.	Evolutions dans le PLU .....	12			
3.	Paysage et patrimoine .....	12			
4.	Richesses écologiques .....	12			
5.	Gestion de la ressource en eau .....	12			
6.	Climat et énergie .....	12			



# A. Préambule

## I. Cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même fixe les règles d'occupation des sols.

Le code de l'urbanisme prévoit différentes procédures permettant de faire évoluer les documents d'urbanisme.

Dans ce cadre, les articles L.153-45 et L.153-47 du Code de l'Urbanisme réglementent la procédure de modification simplifiée des PLU :

### **Article L.153-45 :**

*« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;*
- 4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune*

*membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. ».*

### **Article L153-47 :**

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou 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. »*



## II. Le Plan Local d'Urbanisme de Castelnau d'Auzan Labarrère

Le plan local d'urbanisme de Castelnau d'Auzan Labarrère a été approuvé le 17/07/2020 et n'a pas fait l'objet d'évolution.

## III. L'objet de la modification simplifiée du PLU

Par arrêté du 01.10.2025, la Communauté de Communes du Grand Armagnac a prescrit la première modification simplifiée du PLU de Castelnau d'Auzan Labarrère pour le motif suivant :

- *Lors de l'élaboration du PLU, l'installation des panneaux photovoltaïques en surimposition a été interdite dans toutes les zones U. Cette interdiction ne traduit pas la volonté des élus de favoriser le développement de la production d'énergie renouvelable imposé dans le SCoT, inscrit dans les cahiers de la transition du Pays d'Armagnac et validé dans la définition des Zones d'Accélération des Énergie Renouvelables (ZAE nR) lors du débat en conseil communautaire du 20/12/2023.*

## B. Exposé des motifs

### I. Le contexte communal

La commune de Castelnau d'Auzan Labarrère est située au Nord-Ouest du département du Gers, à la limite des départements des Landes et du Lot-et-Garonne.

Elle est située à moins de 70 km de la préfecture du Gers qu'elle peut rejoindre via la N124. La commune se situe également à une quinze de minutes du pôle secondaire d'Eauze et d'une trentaine de minutes du pôle de Condom.

A plus large échelle, les habitants peuvent rejoindre l'agglomération Agenaise ou l'agglomération Montoise en une heure via différentes routes départementales.

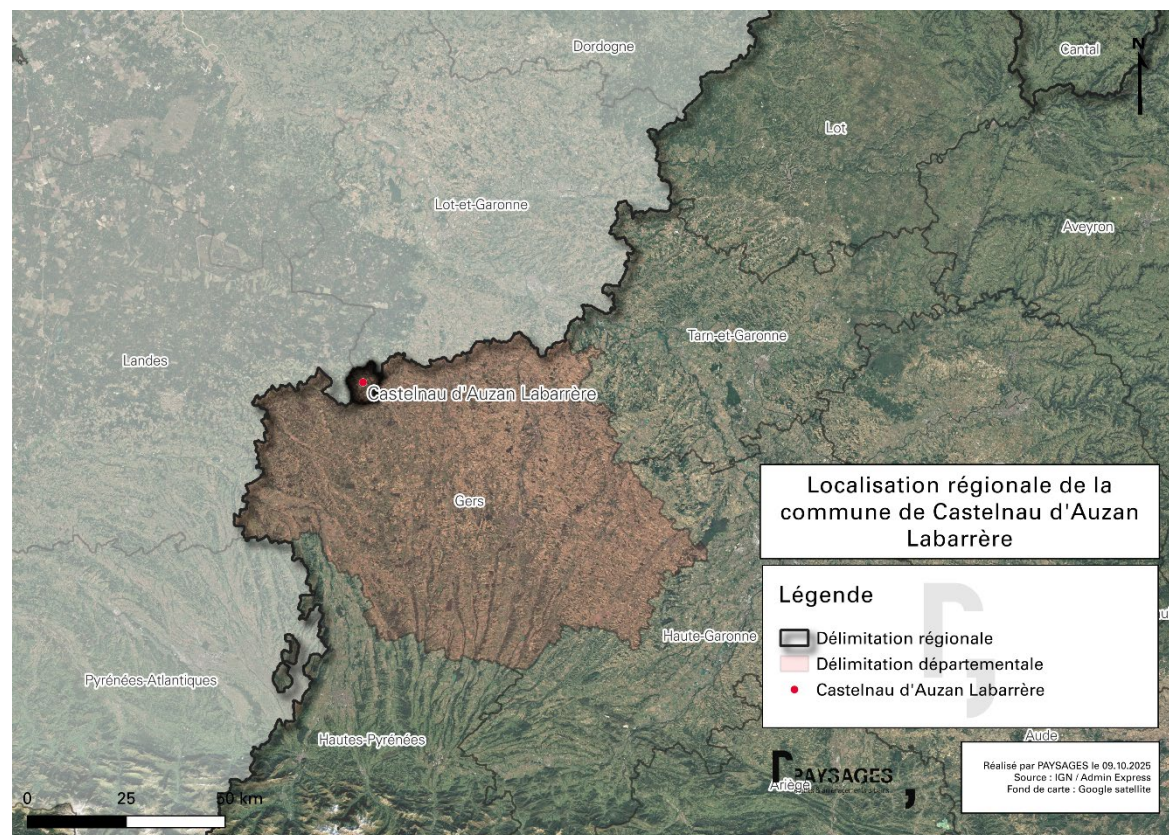


Figure 1 : Localisation régionale de la commune

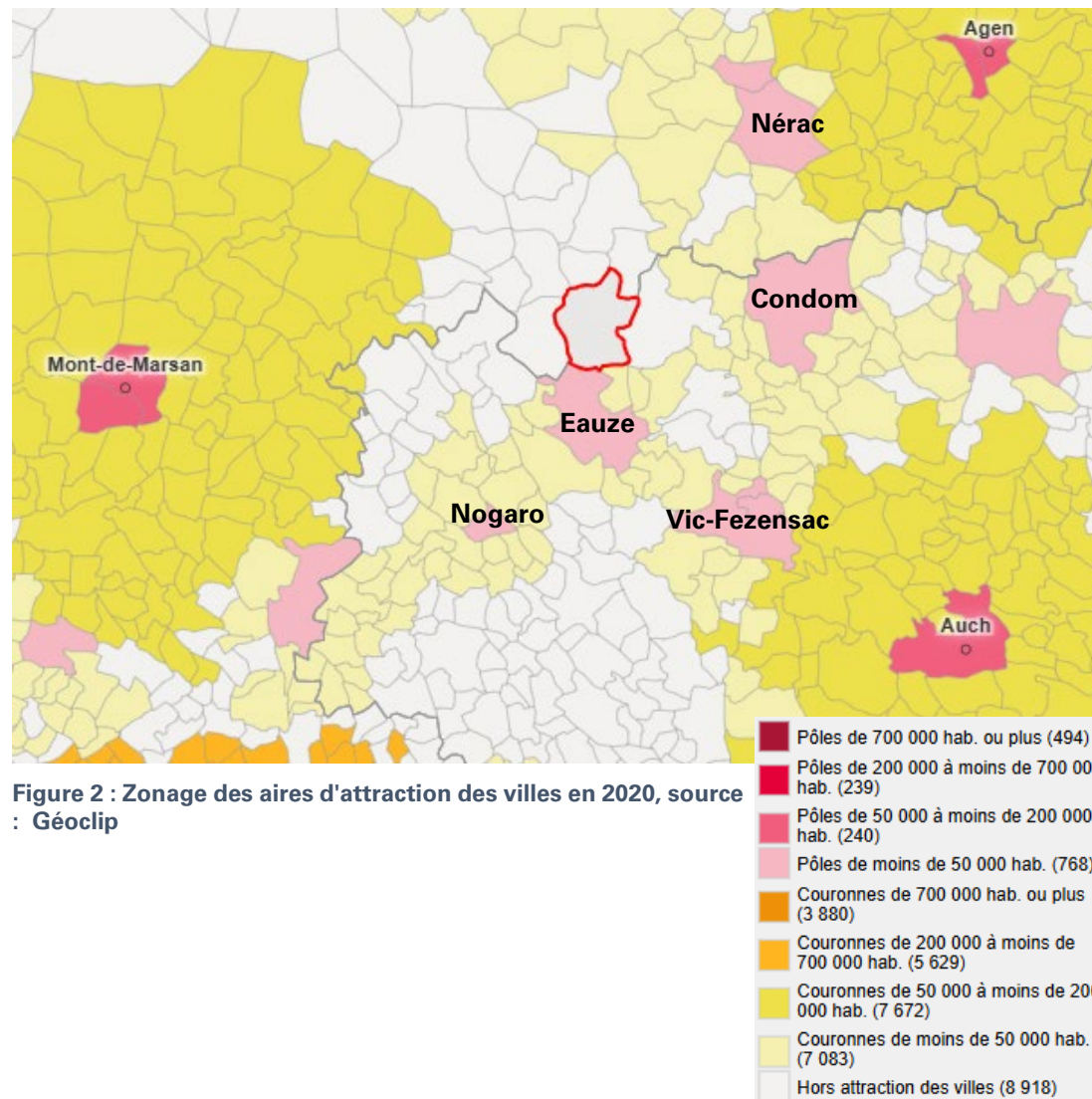


La commune de Castelnau d'Auzan Labarrère est catégorisée, selon l'INSEE, comme une commune isolée hors influence des pôles. Cela signifie qu'elle n'est intégrée à aucune aire urbaine et qu'elle n'est pas multipolarisée.

En réalité, si l'on observe les typologies des espaces périphériques, Castelnau d'Auzan Labarrère est en lien direct avec le petit pôle d'Eauze. On peut également noter que plusieurs petits pôles se situent à proximité de la commune : Vic-Fezensac, Condom, Nogaro ou encore Nérac.

En outre, la commune se situe à une heure de plusieurs grands pôles : le pôle Auscitain au Sud-Est, le pôle Agenais au Nord-est et le pôle Montois à l'Ouest. *L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail<sup>1</sup>.*

Ainsi, Castelnau d'Auzan Labarrère, bien que considérée comme une commune Gersoise isolée, est probablement sous influence des pôles Auscitains et Agenais, mais aussi de plus petits pôles comme Eauze, Vic-Fezensac, Condom principalement en termes d'emploi et de services à la population.



<sup>1</sup> Définition « Aire d'attraction des villes 2020 », INSEE



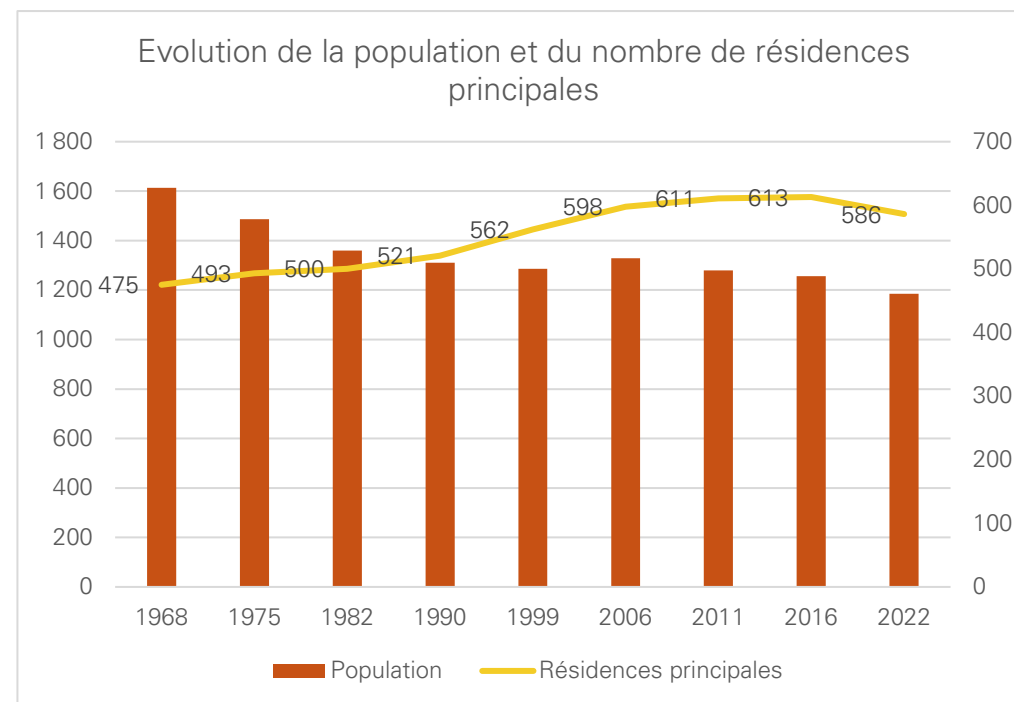
Depuis la fin des années 1960, la population de Castelnau d'Auzan Labarrère observe une diminution continue de sa population jusqu'au début des années 2000 où la tendance s'inverse et la commune regagne des habitants. Depuis 2006, la population communale connaît une nouvelle phase de décroissance.

L'évolution démographique de la commune est étroitement liée à la dynamique des échanges de population avec les territoires environnants ainsi qu'à ses capacités de renouvellement naturel. Sur l'ensemble de la période étudiée, le solde naturel demeure négatif : la natalité, relativement faible, ne suffit pas à compenser le nombre de décès enregistrés sur le territoire.

Bien qu'un solde migratoire positif ait été observé entre 1990 et 2016, l'accueil d'habitants reste insuffisant pour inverser la tendance et assurer un équilibre démographique positif.

Le parc de logements quant à lui a connu une augmentation continue jusqu'en 2022 où certaines résidences principales ont basculé en résidences secondaires voire en logements vacants. Le parc a été multiplié par 1,2 contre -0,7 pour les habitants entre 1968 et 2022.

Cette hausse plus importante des résidences principales est en mettre en corrélation avec la diminution de la taille des ménages. En effet, la taille des ménages est passée de 3.37 occupants par résidence principale en 1968 à 2.02 en 2022.



**Figure 3 : Évolution démographique et évolution du nombre de résidences principales de Castelnau d'Auzan Labarrère, source : Insee, réalisation Paysages**



## II. Le SCoT de Gascogne

Le SCoT de Gascogne est un document de planification territoriale en cours d'élaboration. Il représente un territoire de 5 600km<sup>2</sup> réunissant 396 communes, 13 EPCI, de 3 PETR. Il a été approuvé le 20 février 2023.

Le SCoT est créé avec la volonté de diminuer les différences existantes entre les territoires du Gers. En effet, l'Ouest du département est fortement rural et connaît des difficultés pour se développer alors que l'Est bénéficie du rayonnement toulousain qui entraîne une arrivée massive d'habitants sur les territoires.

Dans le projet de territoire porté par le SCOT de Gascogne une armature territoriale est ainsi constituée pour y adosser des objectifs différenciés, des responsabilités adaptées : population, activités et commerces, équipements et services, logements... Chaque commune a ainsi des responsabilités adaptées, des droits et des devoirs, et fait partie du maillage territorial.

Dans ce cadre la commune de Castelnau d'Auzan Labarrère est identifiée au niveau 3 de l'armature urbaine du SCOT de Gascogne, correspondant aux pôles relais.

Ces pôles relais jouent un rôle d'appui auprès des pôles structurants des bassins de vie. Les collectivités locales veillent à renforcer leur rayonnement au sein de leurs bassins de vie, en appui et sans concurrence avec les pôles structurants des bassins de vie.

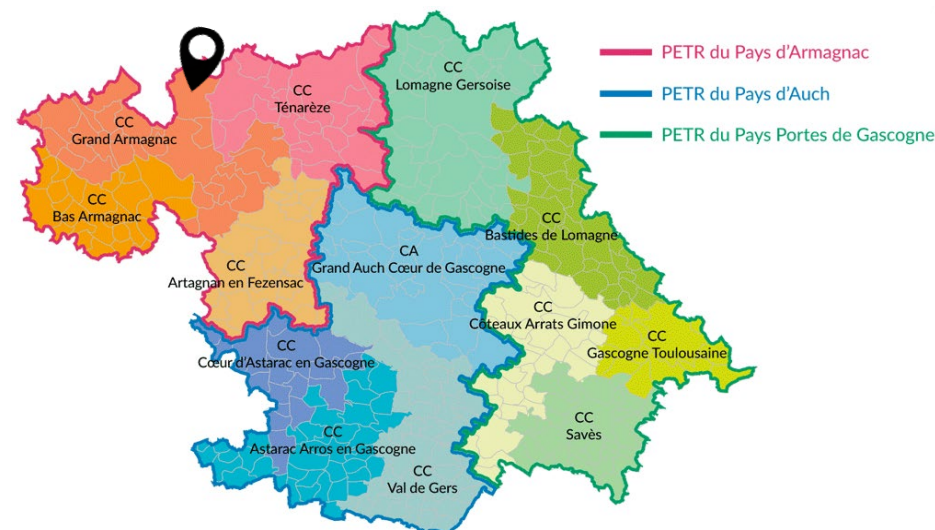


Figure 4 : EPCI membres du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne, source : scotdegascogne.com

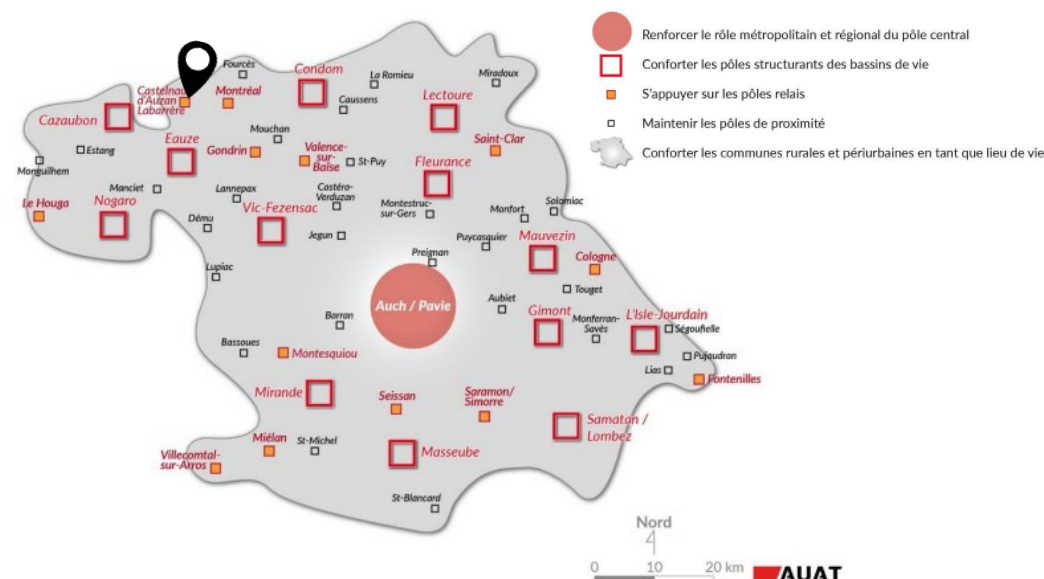


Figure 5 : Armature territoriale, source : SCoT de Gascogne



### III. Les évolutions du PLU dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée

#### 1. Modification du règlement écrit

Le Conseil municipal de Castelnau d'Auzan Labarrère souhaite faire évoluer la réglementation relative à l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune.

Cette adaptation vise à assouplir la règle en vigueur afin de mieux répondre au contexte environnemental et énergétique actuel, à l'évolution des techniques constructives et aux demandes croissantes des particuliers en matière de production d'énergie renouvelable.

En effet, plusieurs dépôts d'autorisation d'urbanisme par des pétitionnaires dont l'habitation est située en zone Ua et Ub mais également en zone AU, ont mis en évidence les limites de la règle actuelle, qui impose une intégration des panneaux dans le plan de la toiture. Cette exigence, historiquement justifiée par des considérations esthétiques ou patrimoniales, n'a plus lieu d'être aujourd'hui :

- D'une part car aucune zone de protection patrimoniale ou servitude liée aux Bâtiments de France (ABF) ne concerne les zones urbaines et à urbaniser de la commune.
- D'autre part car les solutions techniques d'intégration à la toiture sont désormais plus contraignantes, plus coûteuses, et parfois moins performantes sur le plan énergétique et thermique que les systèmes en surimposition.

Par le biais de cette procédure, l'objectif est double : pouvoir relancer les projets qui ont précédemment fait l'objet de refus pour des raisons purement réglementaires et encourager la transition énergétique à l'échelle locale, en cohérence avec le SCoT de Gascogne et les Cahiers de la transition du Pays d'Armagnac.

Ainsi, cette évolution s'inscrit pleinement dans une démarche d'adaptation du cadre réglementaire aux enjeux contemporains.

Le règlement écrit est modifié comme suit.

#### Zone U :

#### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

*Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions*

→ Toitures :

~~⇒ SECTEURS UA ET UB~~ TOUS LES SECTEURS

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, ~~pourront être~~ sont admis ~~en surimposition ou en intégration de la toiture. à condition d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture,~~ Ils seront de préférence de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

**Zone AU :**

## → Toiture :

Pour les OAP concernées, 70% du faitage devra être orienté conformément aux dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, ~~pourront être~~ sont admis en surimposition ou en intégration de la toiture. ~~à condition d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture,~~ Ils seront de préférence de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.



## IV. Compatibilité au PADD

Selon le code de l'urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace ».

Les évolutions portées par la procédure de modification simplifiée doivent rester compatibles avec le PADD.

Le PADD est organisé en trois axes :

- Un territoire durable,
- Un territoire attractif,
- Un territoire en mouvement.

### **Axe 1 : Territoire durable - Préserver les ressources**

*Le territoire dispose de ressources qui peuvent être valorisées et participer à l'effort global de réduction d'émission de gaz à effet de serre (GES), le PLU s'inscrit dans cette démarche en :*

- *Mobilisant les ressources locales participant au développement des énergies renouvelables accompagnant la transition énergétique du territoire : solaire, bois, déchets (agricoles et ménagers), ...*

La procédure de modification simplifiée vient renforcer la volonté des élus, exprimée dans leur projet de territoire.

## V. Compatibilité au SCoT de Gascogne

Le SCoT de Gascogne met en place plusieurs mesures pour le développement des énergies renouvelables :

**P1.6-2** « Dans le cadre de leur document d'urbanisme et de planification, les collectivités locales incitent au développement de bâtiments économes en énergie et à faible impact environnemental par des choix de conception et de construction adaptés (formes urbaines, orientations du bâti, matériaux, ventilation naturelle, confort d'été, végétalisation, **énergies renouvelables**...) ».

**Rp1.6-1** « Les collectivités locales peuvent réaliser, dans le cadre de leur Plan Local d'Urbanisme, une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative aux enjeux énergétiques et climatiques afin de fixer des dispositions spécifiques à la réduction des consommations énergétiques et à la lutte contre le changement climatique et au développement des énergies renouvelables. Dans ce cadre, elles encouragent le développement des outils d'analyse permettant d'appréhender l'ensemble des externalités positives et négatives d'une construction ou d'une opération d'aménagement, tels que les bilans carbone, les analyses de cycle de vie ou encore les réflexions en coût global. **Elles peuvent fixer également les règles favorisant le recours aux énergies renouvelables pour couvrir les besoins en énergie primaire du bâti**, en complément de la réglementation thermique en vigueur ».

**Rp1.6-5** « Les collectivités locales peuvent autoriser, dans leurs documents d'urbanisme, **le développement de projets d'autoconsommation énergétique individuels** ou collectifs et un rapprochement des lieux de

production et de consommation afin de contribuer à la résilience énergétique des territoires et de limiter les pertes énergétiques et les coûts induits par les réseaux d'énergie, en conciliation avec les enjeux environnementaux et paysagers ».

**P1.6-6** « Dans le cadre de leur document de planification en matière d'énergie climat (Plan Climat Air Energie Territorial), les collectivités locales mettent en place les mesures nécessaires afin de s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique. Elles prennent en compte également ces analyses dans la mise en œuvre de leurs documents d'urbanisme ».

Ici le Cahier de la transition du Pays d'Armagnac en est la traduction locale.

L'évolution opérée dans le cadre de la modification simplifiée vise à opérationnaliser les prescriptions et recommandations du SCoT en termes d'énergies renouvelables et plus largement à participer à la transition énergétique du territoire.



## VI. Incidences de la modification sur l'environnement

### 1. Rappel des objectifs

Confère A.III. L'objet de la modification simplifiée du PLU.

### 2. Evolutions dans le PLU

Cet objectif induit seulement la modification ponctuelle du règlement écrit. Les autres pièces réglementaires restent inchangées.

### 3. Paysage et patrimoine

La modification du zonage et du règlement écrit n'a pas d'interaction directe sur ce volet dans la mesure où le règlement précise que les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables seront de forme simple, adaptés à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

### 4. Richesses écologiques

La modification du zonage et du règlement écrit n'a pas d'interaction directe sur la richesse écologique, l'incidence de la procédure sera neutre sur ce volet.

### 5. Gestion de la ressource en eau

La modification du zonage et du règlement écrit n'a pas d'interaction directe sur la ressource en eau, l'incidence de la procédure sera neutre sur ce volet.

### 6. Climat et énergie

On peut considérer que cette évolution aura une incidence positive dans la mesure où elle facilitera l'aménagement de systèmes de production d'énergie solaire, et participera ainsi de l'autonomie énergétique du territoire. En ce sens, elle concourt à l'adaptation du territoire au changement climatique.

### 7. Risques et nuisances

Les évolutions apportées dans le cadre de la modification simplifiée n'aggraveront pas les risques, n'en provoqueront pas de nouveaux.