

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'ARTAGNAN EN FEZENSAC

Conseil communautaire du 3 décembre 2025

PROJET DÉLIBÉRATION n° .../2025

OBJET : Approbation de la carte communale de la commune de Mourède (1ère élaboration)

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes d'Artagnan en Fezensac, réuni en séance publique le 3 décembre 2025, sous la présidence de Mme la Présidente ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.101-1 à L.163-7 ;

VU le Code de l'environnement ;

VU la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 ;

VU la délibération du Conseil municipal de Mourède du 6 février 2020 prescrivant l'élaboration de la carte communale ;

VU les délibérations communautaires relatives au transfert de compétence et à la poursuite de la procédure en date du 24/10/2023 (commune de Mourède) et du 28/02/2024 (CCAF) ;

VU l'arrêté n°2025-066 en date du 03/06/2025 portant enquête publique (du 24 juin 2025 au 24 juillet 2025) ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

VU la consultation des Personnes Publiques Associées, saisies par la Communauté de communes conformément aux articles L.132-7 et R.132-13 du Code de l'urbanisme, par courrier du 15 novembre 2023 et relance par mail du 2 décembre 2023 ;

CONSIDÉRANT les réponses reçues des Personnes Publiques Associées suivantes :

- MRAe Occitanie – Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale (31/01/2024) ;
- CDPENAF 32 – Avis favorable (05/01/2024) ;
- DDT 32 / Préfecture du Gers – Avis du 27/05/2024 comportant plusieurs observations, suivi d'un second avis favorable le 25/02/2025 après réception du courrier de réponse de la communauté de communes au premier avis ;
- SCoT de Gascogne – Avis du 18/01/2024, contenant un ensemble de remarques portant principalement sur la vacance, la densification, la consommation foncière et l'enveloppe urbaine
- Chambre d'Agriculture du Gers – Avis favorable sous réserve (20/12/2023)

Ainsi que plusieurs organismes consultés n'ayant pas répondu dans les délais réglementaires, leurs avis valant avis tacite favorable, notamment : la Communauté de Communes, le Conseil Départemental du Gers, les mairies de Courrensan, Justian, Lannepax, Vic-Fezensac, le SDEG32, le SDIS 32 et Trigone ;

CONSIDÉRANT que les avis reçus relèvent principalement :

- De remarques techniques (vacance, densification, cohérence du zonage, prise en compte des risques et milieux humides, précision cartographique, compatibilité SCoT) ;
- De recommandations de principe (maîtrise de la consommation foncière, préservation des espaces agricoles, continuités écologiques) ;
- Et d'observations portant sur les données de densification et les enjeux agricoles.

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes a produit un courrier de réponse sur les points suivants :

- Analyse urbaine / potentiel de densification ;
- Enjeu de la vacance ;
- Projet communal et consommation foncière ;
- Horizon 2040 du projet ;
- Consommation effective depuis le 01/01/2021 ;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de cette réponse motivée, le Préfet du Gers a émis un avis favorable et autorisé la poursuite de la procédure de carte communale, au regard notamment de la démarche PLUi engagée en parallèle ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes compte analyser l'ensemble des remarques reçus dans le cadre de l'élaboration de son PLUi (prescrit le 15/11/2023) ;

CONSIDÉRANT néanmoins les ajustements apportés au dossier de carte communale avant son approbation :

- Compléments de la carte des risques naturels du rapport de présentation avec les données sur les ruisseaux fournies par la DDT ;
- Ajout en annexes des deux cartes de densification transmises par la DDT ;
- Ajustement de la carte de zonage (A0) avec la création d'une zone ZnCi, intégrant le risque d'inondation ;
- Mise à jour du document « Modalités d'application du RNU » afin de prendre en compte cette nouvelle zone.

CONSIDÉRANT l'enquête publique qui s'est tenue du 24 juin 2025 au 24 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de deux réserves :

Réserve n°1 – Reclassement en zone constructible de la parcelle A486 : Cette parcelle est située en discontinuité du village et au sein d'un espace agricole. Son classement constructible constituerait une urbanisation en discontinuité des enveloppes urbaines existantes et une consommation d'espace agricole contraire aux objectifs de sobriété foncière.

Réserve n°2 – Reclassement en zone naturelle de la parcelle B192 (partie) : Cette parcelle est située en stricte continuité du village et constitue un potentiel de développement raisonnable et cohérent. Son impact paysager est limité et maîtrisable dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

CONSIDÉRANT que ces réserves, bien qu'examinées avec attention, ne peuvent être suivies pour des motifs d'intérêt général et de limitation de la consommation foncière ;

CONSIDÉRANT que les conclusions du commissaire enquêteur n'empêchent pas l'approbation du document ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉLIBÈRE :

Article 1 – La carte communale de Mourède est approuvée telle qu'amendée et annexée à la présente délibération.

Article 2 – La présente délibération sera transmise au Préfet du Gers conformément à l'article L.163-7 du Code de l'urbanisme en vue de l'approbation conjointe.

Article 3 – La carte communale deviendra opposable après approbation préfectorale, publicité légale et mise en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

Article 4 – La Présidente est autorisée à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.