

PLAN LOCAL D'URBANISME D'EAUZE



Communauté de Communes
GRAND ARMAGNAC

PARTIE ADMINISTRATIVE

Modification simplifiée n°3

DELIBERATION DU	CONSULTATION PUBLIQUE		APPROUVEE LE
	DU	AU	
15/09/2025	17/11/2025	19/12/2025	21/01/2026
	PAR DELIBERATION DU 22/10/2025		



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU D'EAUZE

Exposé des motifs

Commune d'Eauze

OCTOBRE 2025



A.	PREAMBULE	3
I.	Cadre législatif	3
II.	Évolution du Plan Local d'Urbanisme depuis 2016.....	4
III.	L'objet de la modification simplifiée du PLU de la commune de EAUZE.....	4
B.	EXPOSE DES MOTIFS.....	5
I.	Le contexte communal	5
II.	Les évolutions du PLU dans le cadre de la 3^{ème} modification simplifiée	8
1.	Le règlement écrit	8
III.	Incidences de la modification sur l'environnement.....	9
1.	Incidences du règlement	9



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. Évolution du Plan Local d'Urbanisme depuis 2016

Le plan local d'urbanisme d'EAUZE a été approuvé le 15/12/2016 et a fait depuis l'objet de différentes procédures :

- Mise en compatibilité approuvée le 12/12/2018
- Première modification simplifiée approuvée le 16/09/2019
- Deuxième modification simplifiée approuvée le 29/11/2022

III. L'objet de la modification simplifiée du PLU de la commune de EAUZE

Cette troisième modification simplifiée a été prescrite par arrêté de la communauté de communes du Grand Armagnac le 15/09/2025.

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour le motif suivant (extrait de l'arrêté) :

- Lors de la dernière modification du PLU approuvée le 29/11/2022 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.

Ainsi, la procédure est engagée afin de corriger une erreur matérielle dans la rédaction de l'article UE2.



B. Exposé des motifs

I. Le contexte communal

Située à 50 km de la préfecture du Gers, EAUZE, est localisée au cœur de 3 pôles urbains d'importance régionale : Auch, Agen et Mont de Marsan.

La commune est qualifiée de pôle de moins de 50 000 habitants. Les pôles sont déterminés principalement à partir de critères de densité et de population totale, un seuil d'emplois est également pris en compte. Ainsi, une aire est un « ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs occupés travaillent dans le pôle »¹.

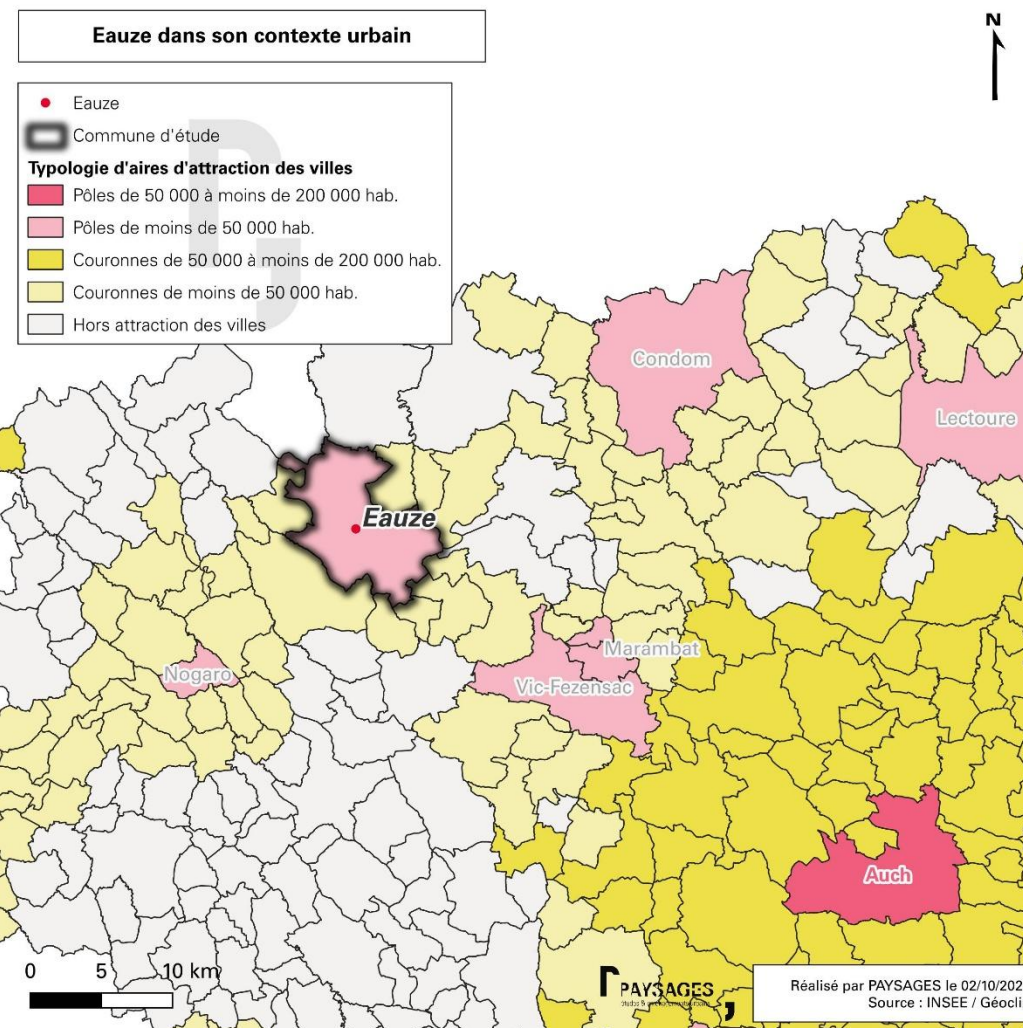


Figure 1 : Zonage détaillé des communes d'aires d'attraction des villes en 2020, source : INSEE, Géoclip

¹ Source : INSEE – Définition



La population d'Eauze est globalement stable autour des 4 000 habitants depuis plusieurs décennies. **En 2022, la commune compte 4 060 habitants.**

Le territoire est attractif, on note un solde migratoire positif, atteignant 1.6 % sur la dernière période 2016-2022. Cette dynamique d'accueil est supérieure à la moyenne gersoise (qui atteint seulement 0,7 %).

Toutefois, le vieillissement de la population locale constaté depuis 20 ans impacte la dynamique démographique avec un taux de mortalité doublant celui de la natalité, masquant ainsi l'attractivité territoriale.

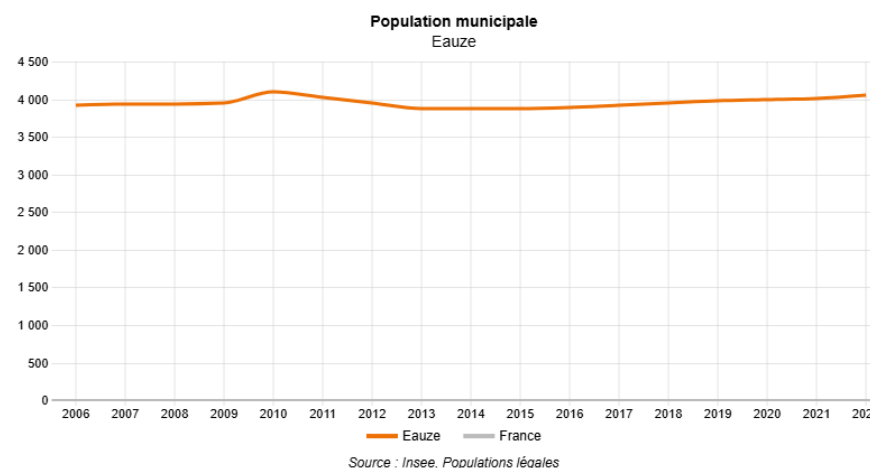


Figure 2 : Évolution démographique d'EAUZE. Source : Géoclip, INSEE, 2022. Réalisation : Paysages.

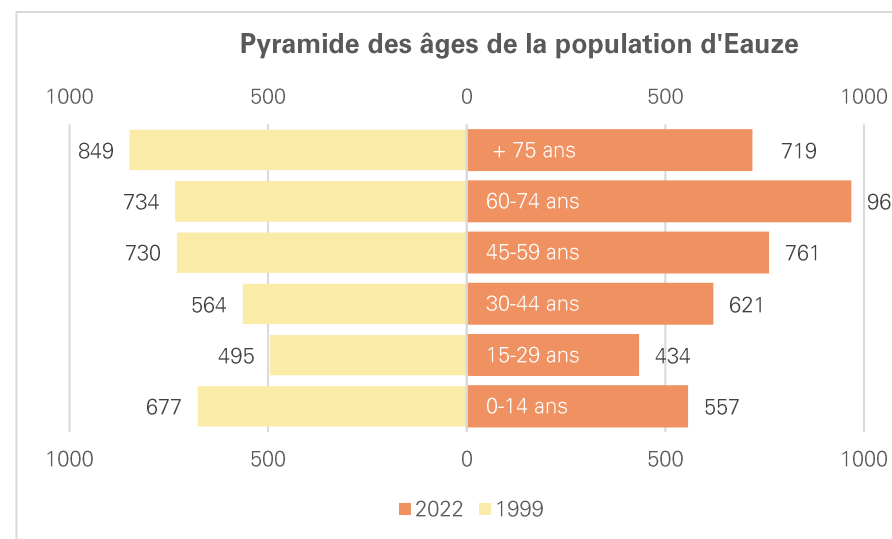


Figure 3 : Pyramide des âges de la population d'EAUZE en 1999 et 2022, source : INSEE. Réalisation : Paysages



Eauze, dans son rôle structurant d'un bassin de vie, offre un volume d'emploi non négligeable en progression.

Ainsi l'indicateur de concentration d'emploi² traduit ce rôle à large échelle en atteignant 144 emplois pour 100 actifs en 2022.

Tous les secteurs d'activités sont représentés dans l'économie locale, mais on notera l'importance du commerce, transports et services qui représentent plus d'un tiers des emplois, 80 % des postes salariés et près de 6 établissements actifs sur 10 en 2020 (59.4 %).

Indicateur sur l'emploi	2011	2016	2022
Nombre d'emplois dans la zone	2 162	2 192	2 217
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 550	1 429	1 538
Indicateur de concentration d'emploi	139,5	153,4	144,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	49,1	47,0	47,5

Figure 4 : Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2025.

² L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone



II. Les évolutions du PLU dans le cadre de la 3^{ème} modification simplifiée

1. Le règlement écrit

L'engagement de la modification simplifiée du PLU d'EAUZE relève de la correction d'une erreur matérielle. Par un arrêt (mentionné) du 31 janvier 2020, le Conseil d'Etat apporte des précisions sur la définition des éléments permettant de qualifier une erreur matérielle : « *Le recours à la procédure de modification simplifiée pour la correction d'une erreur matérielle est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme* ».

Cette procédure fait suite à la 2^{ème} modification simplifiée du PLU, qui avait notamment pour objet l'assouplissement des règles d'installation des panneaux photovoltaïques en toiture. Toutefois, le règlement écrit de la zone UE n'ayant pas été mis à jour de cette modification, la collectivité s'est saisie de la procédure de modification simplifiée pour modifier le règlement écrit et corriger cette erreur matérielle.

Pour accompagner la transition énergétique et concourir à l'objectif d'autonomie énergétique et ce sur l'ensemble du territoire, les dispositions relatives à la mise en place de panneaux photovoltaïques, notamment l'installation de panneaux en intégration ou en surimposition, sont ajoutées pour les zones d'équipement, dite zone UE.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le champ de visibilité des monuments historiques pour ne pas impacter la qualité patrimoniale du territoire sur les espaces sensibles.

L'article 2 de la zone UE est modifié comme suit :

« [...] »

c. *L'installation en toiture de systèmes solaires est admise :*

= *pour les bâtiments professionnels : dans les conditions cumulatives suivantes :*

**qu'elle soit réalisée sur des bâtiments clos et couverts exerçant une activité économique.*

**qu'elle soit limitée à la satisfaction des besoins de l'activité exercée.*

= *pour les habitations liées à l'activité exercée : à la condition qu'elle soit limitée aux besoins domestiques du logement.*

= *Dans tous les cas (bâtiments professionnels et habitations liées à l'activité exercée), cette installation ~~devra être intégrée à la toiture (surimposition interdite).~~ pourra indifféremment être installée en intégration ou en surimposition de la toiture.*

[...] ».



III. Incidences de la modification sur l'environnement

La modification simplifiée n'a pas pour vocation d'intervenir sur des espaces agricoles ou forestiers. La mise en œuvre de la modification simplifiée n'a pas d'impact sur les espaces agricoles et forestiers et leur fonctionnalité.

1. Incidences du règlement

Les incidences sur l'environnement des évolutions réglementaires sont positives dans la mesure où elles faciliteront l'aménagement de systèmes de production d'énergie solaire, et participeront ainsi de l'autonomie énergétique du territoire et au développement d'une production d'énergie décarbonée.