



Feuillet n° : 0279

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BAGNERES DE LUCHON
SEANCE DU 28 AVRIL 2026
N° DEL20260074

Le 28 avril 2026, à vingt heures, le conseil municipal s'est réuni, sous la présidence de M. Sébastien DENARD, en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, en mairie de Bagnères de Luchon, sur la convocation qui lui a été adressée par monsieur le maire le 23 avril 2026, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du code général des collectivités territoriales.

Etaient présents : (13)

M. Sébastien DENARD, M. Cédric ROUFFIAC, M. Stéphane TINE, Mme Michelle SUBERCAZE, M. Christophe GALOU, Mme Brigitte BALAGUER, Mme Maria CASTILLO-CAMPISTROUS, Mme Vanina FROUILLOU, M. Christophe GALLIC, M. Bastien TINCELIN, Mme Françoise BRUNET, Mme Martine BERENGUER, M. Eric AZEMAR.

Excusés : (5)

Mme Catherine PEYGE, ayant donné pouvoir à M. Sébastien DENARD
Mme Vanessa BOMPART ayant donné pouvoir à M. Stephan TINE
Mme Anne-Sophie LARRIPA, ayant donné pouvoir à Mme Michelle SUBERCAZE
M. Mathieu SANS, ayant donné pouvoir à M. Bastien TINCELIN
M. Denis MARTIN, ayant donné pouvoir à M. Eric AZEMAR

Absents : (1)

M. Marc LACOSTE

Les conseillers présents forment la majorité des membres en exercice conformément à l'article L.2121-17 du CGCT. Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT, un secrétaire, M. Bastien TINCELIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il accepte.

29 - APPROBATION DE LA 4^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rapporteur :

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment ses articles L. 153-47 et L. 153-48 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 janvier 2006 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2024 ayant décidé d'autoriser le Maire à procéder à la 4^e modification simplifiée du PLU ;

Feuillet n° : 0280

Vu l'arrêté du maire en date du 9 janvier 2025 prescrivant la 4^e modification simplifiée du PLU ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification simplifiée n° 4 du PLU en date du 12 mars 2025 ;

Vu l'avis conforme de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) du 24 avril 2025 rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la 4^{ème} modification simplifiée du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

Vu les avis des PPA sur le projet de modification simplifiée n°4 du PLU transmis par courrier :

- Avis favorable sans observations ou réserves pour :
 - ✓ Le Conseil Départemental en date du 5 mai 2025 ;
 - ✓ La Chambre de Commerce et d'Industrie le 17 mars 2025 ;
 - ✓ La Chambre d'Agriculture en date du 20 mars 2025 ;
 - ✓ Les services de l'Etat en date du 31 mars 2025 ;

- Avis favorable en date du 5 mai 2025 du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Comminges Pyrénées en charge du SCOT, avec observations indiquant que la notion de bureaux indiquée dans l'arrêté de prescription n'est pas reprise dans l'exposé des motifs ; demandant une reformulation de la règle ajoutée au règlement écrit, qui peut porter à confusion ; et rappelant que certains éléments du PLU ne sont pas compatibles avec le SCOT.

- Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
 - ✓ Le Conseil régional Occitanie ;
 - ✓ La Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2025 ayant précisé les modalités de la mise à disposition du public ;

Vu le bilan de la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 22 juillet au 22 août 2025 et n'a fait l'objet d'aucune remarque.

Monsieur le maire rappelle la raison qui a conduit la Commune à engager la modification simplifiée n° 4 du PLU : Interdire le changement de destination des locaux commerciaux, bureaux et constructions artisanales, en habitation ou garage en rez-de-chaussée sur les principaux axes commerciaux du centre-ville.

Considérant le déroulement de la mise à disposition du public et l'absence de remarques écrites sur le registre, lors des heures d'ouverture de la mairie pendant lesquelles le dossier était accessible au public ou transmises par courrier postal ou électronique adressé à la mairie ;

Considérant qu'une partie du linéaire commercial protégé a été ajoutée en zone Uparc sur le règlement graphique, mais qu'il n'y a pas eu d'ajout d'article dédié explicitant la règle graphique dans le règlement écrit de cette zone, ce qui constitue une erreur matérielle.

Feuillet n° : 0281

Considérant que la prise en compte des remarques et observations des PPA entraîne les modifications suivantes sur les pièces du dossier :

- Clarification de la mention ajoutée à l'article 2 du règlement écrit des zones U1 et U2 concernant les limitations dans les secteurs de diversité commerciale identifiés ;
- Rectification de l'erreur matérielle en insérant à l'article 2 du règlement écrit de la zone Uparc le même article qu'en U1 et U2, et en précisant dans le texte existant que la possibilité de « changements de destination de locaux en logements s'ils sont liés aux activités existantes » ne s'applique pas sur le linéaire commercial protégé.
- Mise à jour de l'exposé des motifs pour intégrer ces rectifications.

Considérant que la modification simplifiée n° 4 du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-47 du CU ;

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide d'approuver :

- Le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il lui a été présenté ;
- La modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux articles L153-23 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire :

- Après sa publication et celle du PLU, sur le portail national de l'urbanisme,
- Et sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de Saint-Gaudens.

Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Sébastien DENARD.



Affichée le : 05/05/2026.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'état.