



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture du Gers
Secrétariat général
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau du droit de l'environnement**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°32-2025-01-09-00012
prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique relative
au projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Lectoure
et au projet de création du périmètre délimité des abords (PDA)**

Le préfet
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code de l'environnement ;
- VU le code de l'urbanisme ;
- VU le code du patrimoine ;
- VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 27 novembre 2024 nommant M. Alain CASTANIER, préfet du Gers ;
- VU le décret du 10 mai 2024 nommant M. Cédric KARI-HERKNER, secrétaire général de la préfecture du Gers, sous-préfet d'Auch ;
- VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2024 portant délégation de signature à M. Cédric KARI-HERKNER, secrétaire général de la préfecture, sous-préfet d'Auch ;
- VU l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 modifié relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;
- VU le plan local d'urbanisme de la ville de Lectoure ;
- VU l'arrêté préfectoral du 12 mai 2016 portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé sur le territoire de la commune de Lectoure en vue de sa sauvegarde et de sa mise en valeur et engageant la mise en place d'une procédure de concertation qui se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ;
- VU l'arrêté préfectoral du 23 mars 2022 portant modification des statuts de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise concernant l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- VU la délibération du 6 avril 2022 du conseil de la communauté de la Lomagne Gersoise approuvant la poursuite de l'élaboration du PSMV de Lectoure et la signature de l'avenant n°2 de la convention permettant d'acter la substitution de la commune par la communauté de communes pour la conduite des études et engageant la réalisation de nouvelles prestations ;
- VU le bilan de la concertation de la démarche d'élaboration du PSMV de Lectoure ;
- VU l'avis favorable du 4 avril 2023 de la commission locale du site patrimonial remarquable de Lectoure (CLSPR) sur le projet d'élaboration du PSMV ;
- VU la délibération du 31 mai 2023 du conseil de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise approuvant la mise en place d'un périmètre délimité des abords (PDA) sur la commune de Lectoure ;
- VU la décision n°2023DK035 du 1^{er} juin 2023 de dispense d'évaluation environnementale formulée par la mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, sur l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lectoure ;

VU l'avis favorable du 3 juillet 2023 du conseil municipal de la commune de Lectoure sur le projet d'élaboration du PSMV de Lectoure ;

VU la délibération du 11 juillet 2023 du conseil de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise approuvant le bilan de la concertation et donnant un avis favorable au projet d'élaboration du PSMV ;

VU l'avis très favorable du 27 octobre 2023 de l'architecte des bâtiments de France sur l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la commune de Lectoure ;

VU l'avis favorable du 17 mai 2023 du maire de la commune de Lectoure concernant le PDA ;

VU l'avis favorable du 15 janvier 2024 de la direction régionale des affaires culturelles Occitanie au dossier du PSMV de Lectoure ;

VU l'avis favorable du 12 septembre 2024 de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) au projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de Lectoure

VU le dossier d'enquête publique unique déposé par la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Occitanie, maître d'ouvrage, sur le projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et le projet de création du périmètre délimité des abords (PDA) de la commune de Lectoure ;

VU le courrier du 19 septembre 2024 du directeur régional des affaires culturelles (DRAC) Occitanie sollicitant la mise à enquête publique du projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la commune de Lectoure ;

VU le courrier du 18 décembre 2024 du président de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise sollicitant la mise à enquête publique du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Lectoure et du périmètre délimité des abords (PDA) ;

VU la décision n°E24000102/64 du 13 novembre 2024 du tribunal administratif de Pau, désignant M. Jean-Luc MIMOUNI, géomètre-expert foncier à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire en vue de conduire l'enquête publique sur la demande susvisée et M. Philippe SEROIN, viticulteur à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

- ARRÊTE -

Article 1 : Objet et durée de l'enquête

Une enquête publique unique, d'une durée de 33 jours consécutifs, commençant à courir le lundi 10 février 2025 à 10 heures et prenant fin le vendredi 14 mars 2025 à 12 heures est ouverte sur la commune de Lectoure.

Elle porte sur le projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et le projet de création du périmètre délimité des abords (PDA) de la commune de Lectoure.

Article 2 : Autorité responsable du projet

Le projet d'élaboration du PSMV est conduit sous maîtrise d'ouvrage de la direction régionale des affaires culturelles Occitanie (site de Toulouse).

Le projet de création du PDA est conduit sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise.

Les informations relatives au projet soumis à enquête peuvent être demandées auprès de la DRAC, dont le siège social se trouve Hôtel Saint-Jean, 32 rue de la Dalbade, 31000 Toulouse (Mme Jamila MILKI - courriel : jamila.milki@culture.gouv.fr).

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

M. Jean-Luc MIMOUNI, géomètre-expert foncier à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Pau pour conduire cette enquête unique. En cas d'empêchement de M. Jean-Luc MIMOUNI, la poursuite de l'enquête sera confiée, sans délai, à M. Philippe SEROIN, viticulteur à la retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le tribunal administratif de Pau.

Article 4 : Lieu de l'enquête

L'enquête publique unique se déroulera à la mairie de Lectoure.

Article 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter, pendant toute la durée de cette enquête, le dossier d'enquête publique unique comprenant notamment la note de présentation, la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas, le rapport de présentation du PDA et du PSMV ainsi que les documents écrits et graphiques :

- sur les sites internet suivants :
 - <https://www.registre-numerique.fr/psmv-pda-lectoure>
 - <https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours/LECTOURE-Plan-de-sauvegarde-et-de-mise-en-valeur-et-creation-du-perimetre-delimité-des-abords> ; un lien vers le registre numérique y sera proposé pour la consultation du dossier.
- sur un poste informatique : dans les bureaux de France Services situés à Lectoure (32700), 2 cours Gambetta, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur support papier : le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Lectoure aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Article 6 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

- En les consignant sur le registre papier d'enquête publique : le public peut formuler ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, à la mairie de Lectoure, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.
- En les consignant sur le registre dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/psmv-pda-lectoure>, consultables par le public ;
- En les adressant par courrier postal ou électronique au commissaire enquêteur :
 - les observations du public pourront être adressées, pendant la même période, au commissaire enquêteur par courrier postal adressé à la mairie de Lectoure (Place du Général de Gaulle 32700 Lectoure, à l'attention du commissaire enquêteur. Ces courriers seront annexés dans le registre d'enquête de ladite commune, dans les meilleurs délais et tenus à la disposition du public.
 - Par voie électronique à l'adresse de messagerie suivante : psmv-pda-lectoure@mail.registre-numerique.fr ; celles-ci seront consultables par le public sur le registre dématérialisé.

Toute observation, tout courrier ou courriel, **réceptionné avant le 10 février 2025 à 10h00 ou après le 14 mars 2025 à 12h00**, ne pourra pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 7 : Consultation dans le cadre de la création du PDA

Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés par le projet du PDA. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Article 8 : Rencontre avec le commissaire enquêteur

Monsieur Jean-Luc MIMOUNI, commissaire enquêteur, assure une permanence à la mairie de Lectoure, pour recevoir les observations du public, les :

- lundi 10 février 2025 : de 10h00 à 12h00
- jeudi 20 février 2025 : de 14h00 à 16h00
- mercredi 26 février 2025 : de 14h00 à 16h00
- vendredi 14 mars 2025 : de 10h00 à 12h00.

Article 9 : Publicité de l'enquête publique

Un avis d'enquête, publié en caractères apparents, est annoncé quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, par les soins du préfet du Gers et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Gers.

Cet avis est également publié par voie d'affiches et, éventuellement par tout autre procédé, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

- Sur le site Internet des services de l'État dans le Gers : <https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours/LECTOURE-Plan-de-sauvegarde-et-de-mise-en-valeur-et-creation-du-perimetre-delimite-des-abords>).
- à la mairie de Lectoure et dans tous les lieux publics et tous endroits où l'attention des intéressés peut être facilement attirée.
- sur le périmètre du PSMV et du PDA.
Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 (article 3) ;

L'accomplissement de ces deux dernières formalités doit être certifié par les autorités administratives concernées et justifiée par un certificat produit à l'issue de l'enquête.

Article 10 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête à feuillets non mobiles est transmis, dans les 24 heures, au commissaire enquêteur. Celui-ci le clos et le signe.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le demandeur et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le demandeur dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 11 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête publique et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites pendant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le rapport mentionne également le résultat de la consultation réalisée auprès du propriétaire ou de l'affectataire domanial des monuments historiques concernés par le projet du PDA.

Il consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, sauf éventuelle prorogation, le commissaire enquêteur transmet au préfet du Gers le rapport et les conclusions motivées, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé à la mairie de Lectoure, le registre et pièces annexées.

Article 12 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Toute personne intéressée peut, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur,

1- sur le site internet des services de l'État dans le Gers :

<https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Operations-d-amenagement-Declaration-d-Utilite-Publique-cessibilite-autres/Rapport-et-conclusions-des-commissaires-enqueteurs>

2- en se rendant à la préfecture du Gers (bureau du droit de l'environnement) et à la mairie de Lectoure (service urbanisme).

Article 13 : Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de la procédure, les décisions susceptibles d'être prises sont les suivantes :

- le PSMV, éventuellement modifié suite aux résultats de l'enquête, sera approuvé par arrêté préfectoral en cas d'avis favorable de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise ou, à défaut, par décret en conseil d'État.

- le PDA de Lectoure sera créé par arrêté du préfet de région en cas d'accord de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise et de l'architecte des bâtiments de France ou, à défaut, par arrêté du préfet de région ou par décret en Conseil d'État dans les conditions prévues par le code du patrimoine.

Article 14 – Indemnisation du commissaire enquêteur

L'indemnisation du commissaire enquêteur, pour ses vacations et frais qu'il aura engagés, est à la charge de la DRAC Occitanie, maître d'ouvrage. Le montant de l'indemnisation est fixé par le tribunal administratif de Pau.

Article 15 – Exécution du présent arrêté

Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Gers, Madame la sous-préfète de Condom, Messieurs le directeur régional des affaires culturelles de la région Occitanie, le maire de Lectoure, le président de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise, le commissaire enquêteur et Madame l'architecte des bâtiments de France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Auch, le 09 JAN. 2025

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général


Cédric KARI-HERKNER





PRÉFET DU GERS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

relative au projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Lectoure et au projet de création du périmètre délimité des abords (PDA)

Par arrêté préfectoral, une enquête publique unique d'une durée de 33 jours consécutifs portant sur le projet susvisé est prescrite du **lundi 10 février 2025 à 10h00 au vendredi 14 mars 2025 à 12h00 à la mairie de Lectoure.**

Le projet d'élaboration du PSMV est conduit sous maîtrise d'ouvrage de la direction régionale des affaires culturelles Occitanie (site de Toulouse). Le projet de création du PDA est conduit sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise.

Les informations relatives aux projets soumis à enquête peuvent être demandées auprès de la DRAC, dont le siège social se trouve Hôtel Saint-Jean, 32 rue de la Dalbade, 31000 Toulouse (Mme Jamila MILKI - courriel : jamila.milki@culture.gouv.fr).

Le commissaire enquêteur est M. Jean-Luc MIMOUNI, géomètre-expert foncier à la retraite. En cas d'empêchement, M. Philippe SEROIN, viticulteur à la retraite, poursuivra sans délai l'enquête publique unique.

Le dossier d'enquête publique unique comprend notamment la décision du 1^{er} juin 2023 de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas, la note de présentation, le rapport de présentation du PDA et du PSMV ainsi que les documents écrits et graphiques.

Consultation du dossier d'enquête unique et observations du public

- sur internet, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/psmv-pda-lectoure> et sur le site internet des services de l'État :

<https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours/LECTOURE-Plan-de-sauvegarde-et-de-mise-en-valeur-et-creation-du-perimetre-delimite-des-abords>

Le public pourra formuler ses observations par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse électronique psmv-pda-lectoure@mail.registre-numerique.fr et sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/psmv-pda-lectoure> ; les observations déposées seront consultables sur le registre numérique.

- sur support papier : à la mairie de Lectoure (Place du Général de Gaulle 32700 Lectoure), aux jours et heures habituels d'ouverture où le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur le registre d'enquête publique unique.

- sur un poste informatique : dans les bureaux de France Services à Lectoure (2 cours Gambetta) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale à la mairie de Lectoure à l'adresse sus-mentionnée, à l'attention de M. le commissaire enquêteur, et seront annexées, dans les meilleurs délais possibles, au registre d'enquête unique de ladite mairie. Toute observation ou proposition, tout courrier ou courriel, **réceptionné avant le 10 février 2025 à 10h00 ou après le 14 mars 2025 à 12h00**, ne pourra pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Lectoure comme suit :

- | | | |
|----------------------------|---|-------------------|
| • lundi 10 février 2025 | : | de 10h00 à 12h00 |
| • jeudi 20 février 2025 | : | de 14h00 à 16h00 |
| • mercredi 26 février 2025 | : | de 14h00 à 16h00 |
| • vendredi 14 mars 2025 | : | de 10h00 à 12h00. |

Le rapport unique et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture du Gers (bureau du droit de l'environnement), à la mairie de Lectoure (service urbanisme) et sur le site internet des services de l'État dans le Gers :

<https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Operations-d-amenagement-Declaration-d-Utilite-Publique-cessibilite-autres/Rapport-et-conclusions-des-commissaires-enqueteurs>

A l'issue de la procédure, les décisions susceptibles d'être prises sont les suivantes :

- le PSMV, éventuellement modifié suite aux résultats de l'enquête, sera approuvé par arrêté préfectoral en cas d'avis favorable de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise ou, à défaut, par décret en conseil d'État.
- le PDA de Lectoure sera créé par arrêté du préfet de région en cas d'accord de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise et de l'architecte des bâtiments de France ou, à défaut, par arrêté du préfet de région ou par décret en Conseil d'État dans les conditions prévues par le code du patrimoine.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Cédric KARI-HERKNER



09 JAN. 2025



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Le préfet de la région Occitanie
Préfet de la Haute-Garonne

à

M. Le Préfet du Gers
3, place du Préfet Erignac
32 000 AUCH

Affaire suivie par : Jamila MILKI
Pôle patrimoine et Architecture
Service de l'architecture
Tél. : 05 67 73 20 22
Courriel : jamila.milki@culture.gouv.fr

Toulouse, le 08 juillet 2025

*Répondre à
Drac Occitanie - site de Toulouse
32, rue de la Dalbade - BP 811 - 31080 Toulouse Cedex 6*

Objet : PSMV Lectoure – lancement de l'Enquête publique complémentaire
Réf. : DD/JM/2025/162
PJ : courriers 14/04/2025 - 09/05/2025 et Délibération 21/05/2025

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Lectoure et à la fin de l'enquête publique qui s'est déroulée 10 février au 14 mars 2025, le Commissaire enquêteur a donné un avis favorable sans réserve au projet du PSMV le 14 avril 2025.

Cependant et par courrier du 17 avril 2025, la Communauté de Communes Lomagne Gersoise, autorité compétente en matière de PLU, demande à l'Etat la modification du dossier PSMV pour tenir compte des observations du public portant notamment sur des demandes d'interdiction des changements de destination des locaux commerciaux situés rue Nationale, rue du 14 Juillet et place Boué Lapeyrère à Lectoure.

Après analyse juridique, la DRAC estime que cette nouvelle modification interdisant les futurs changements de destinations pourrait porter atteinte à la propriété privée de la majeure partie des locaux commerciaux des principales rues commerçantes du centre-ville de Lectoure. Cette atteinte à la propriété privée, non compris dans le projet soumis à l'enquête publique, est jugée comme une modification substantielle apportée au projet de PSMV et impose une information complémentaire et appropriée de l'ensemble des habitants et des propriétaires concernés, dans la mesure où elle va obliger le maintien de l'usage commercial de la quasi-totalité des locaux commerciaux des rues en question, sans distinction.

Par courriers du 14 avril 2025 de la Communauté de Communes Lomagne Gersoise et du 9 mai 2025 du maire de Lectoure, il est demandé à la DRAC de modifier le dossier du PSMV (rapport de présentation, règlement écrit et document graphique) pour tenir compte de cette interdiction et de d'engager ensuite une enquête publique complémentaire. Ces deux courriers sont complétés par une délibération du conseil de la Communauté de Communes Lomagne Gersoise du 21 mai 2025.

Conformément à l'article R123-23 du code de l'environnement et pour donner une suite favorable à ces demandes, la DRAC saisi par la présente le préfet du Gers pour l'organisation de cette enquête publique complémentaire, en sa qualité d'autorité administrative au titre des articles. L.313-1 et R.313-11 du code de l'urbanisme.

La Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) d'Occitanie assure la maîtrise d'ouvrage la procédure et l'Architecte des Bâtiments de France du Gers en assure le contrôle scientifique et technique.

La DRAC Occitanie, site de Toulouse, sera l'interlocutrice référente du commissaire enquêteur et prendra également en charge les frais financiers de l'enquête publique (personne référente : Jamila MILKI – 06.14.07.60.51– jamila.milki@culture.gouv.fr).

Afin de faciliter le déroulement de l'enquête publique complémentaire, la Communauté de Communes Lomagne Gersoise, en sa qualité d'autorité compétente en matière de PLU, assurera l'organisation de l'accueil du commissaire enquêteur et du public sur site, ainsi que la mise à disposition du dossier d'étude en version papier et de panneaux informatifs.

Je me permets d'attirer votre attention sur l'importance d'une mise en œuvre rapide de cette enquête publique complémentaire, idéalement au dernier trimestre 2025. La poursuite de la procédure en dépendra.

Copie :

- M. Xavier BALLENGHIEN, maire de Lectoure et Président de la Communauté de Communes Lomagne Gersoise
- Mme Isabelle BROU-POIRIER, ABF du Gers



ven, 21/11/2025 14:32

cdpenaf - DDT 32/TP emis par SEILLAN Etienne - DDT 32/TP/ADS <ddt-cdpenaf@gers.gouv.fr>

Re: [INTERNET] Notification du projet de "Modification du projet du PSMV de Lectoure" _CDPENAF

À : urbain

En cas de problème lié à l'affichage de ce message, cliquez ici pour l'afficher dans un navigateur web.

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de cet envoi, cependant cette modification ne relève pas du périmètre d'intervention de la CDPENAF.

Avec nos sincères salutations

SECRETARIAT CDPENAF

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

19 place de l'Ancien Foiraill - BP 342 - 32007 AUCH cedex

Tél : 05 62 61 46 46

www.gers.gouv.fr



**Direction Départementale
des Territoires**

Le 20/11/2025 à 15:57, > urbain (par Internet, dépôt prvs=41203b2ea=urban@lomagne-gersoise.com) a écrit :

Objet : Notification du projet de « Modification du projet du PSMV de Lectoure »

Madame, Monsieur,

La commune de Lectoure a décidé de modifier le projet du PSMV arrêté par la communauté de communes Lomagne Gersoise (CCLG) le 11 juillet 2023 et présenté en enquête publique du 10 février 2025 au 14 mars 2025.

Vous pouvez [télécharger le dossier relatif à cette modification](#) tel qu'il a été validé par la commune et arrêté par la communauté de communes sur le « lien du téléchargement » que vous trouvez ci-dessous, [disponible jusqu'au mercredi 3 décembre 2025 à 11h24](#)

A compter de la date de réception de ce courrier, vous disposez de trois mois pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.



Communauté de Communes



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles d'Occitanie**

Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine du Gers

Affaire suivie par : Isabelle Brou-Poirier
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine du Gers
Tél. : 05.62.05.62.08
Courriel : udap.gers@culture.gouv.fr

Auch, le 24 Novembre 2025

Enquête publique complémentaire relative au PSMV du SPR de Lectoure
Commission locale du SPR du 28 Novembre 2025

Avis de l'architecte des bâtiments de France sur le dossier de PSMV modifié

J'ai pris connaissance des modifications apportées au P.S.M.V. de Lectoure qui portent sur la création de linéaires commerciaux protégés en lien avec l'axe 4 du projet « équilibrer les fonctions de la ville ».

J'émetts un avis très favorable à ce Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, qui accompagnera la ville de Lectoure dans son développement, conservant et révélant ses nombreuses qualités de ville.

L'Architecte des bâtiments de France
Cheffe de l'unité départementale de l'architecture
et du patrimoine,

Isabelle Brou-Poirier



Chambre
de **Métiers**
et de l' **Artisanat**

OCCITANIE

GERS

Pavie, le 26 novembre 2025

**Monsieur le Président de la Communauté de
communes de la Lomagne Gersoise**

SERVICE RELATION CLIENTS et APPUI AUX TERRITOIRES
N/Réf. : PA/FT/MAS

**Communauté de communes de la Lomagne Gersoise
8 avenue Pierre de Coubertin
32500 Fleurance**

Monsieur le Président,

Nous accusons réception de votre courrier électronique daté du 20 novembre 2025 relatif à la modification du projet du PSMV de Lectoure.

Après consultation par mes services de cette modification, je vous confirme que celle-ci n'appelle pas d'observations particulières.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Pour Le Président de la CMAR Occitanie/Pyrénées-Méditerranée
Le Président de la CMA du Gers**

Philippe ARCHER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

GERS : 1 avenue de la République - 32550 Pavie - 05 62 61 22 22 - contact@cma-gers.fr - cma-gers.fr

SIRET 130 027 931 00182



COMPTE RENDU COMMISSION LOCALE SPR

28 novembre 2025, Mairie de Lectoure

Présents :

Membres de droit :

M. BALLENGHIEN, président de la commission, Président de la Lomagne Gersoise et Maire de Lectoure
Mme MILKI, représentante du DRAC
M. CARCY, représentant l'Architecte des Bâtiments de France

Collège des élus

M. PELLICER, conseiller municipal de Lectoure et conseiller titulaire CCLG
M. PASCAU, Maire de Castéra Lectourois et conseiller titulaire CCLG
M. VAN DEN BON, adjoint de Lectoure et conseiller titulaire CCLG
Mme LAGARDERE, adjointe de Lectoure et conseiller titulaire CCLG

Collège des représentants associations

Mme LABAZUY, CAUE du Gers
M. SIRVEN, Arbres et Paysages 32
M. Georges COURTES, Société Archéologique du Gers

Collège des personnalités qualifiées

M. BACQUA, Artisan qualifié
M. Marc GIRARDIN, géomètre expert
Mme Julianne FAGET, au titre du tourisme

La Commission Locale est présidée par M. BALLENGHIEN, Président de la Lomagne Gersoise et Maire de Lectoure.

Suite à l'ouverture de la séance et du tour de table, M. Xavier BALLENGHIEN rappelle le contexte de cette réunion, les observations émises lors de l'enquête publique, la volonté de la commune et de la Lomagne Gersoise d'intégrer ces observations au PSMV final et la nécessaire enquête publique complémentaire.

M. BALLENGHIEN invite le bureau d'études à présenter les modifications envisagées.

Mme SAN, architecte, en charge du suivi des études pour le Cabinet Lavigne, précise que La Commune de Lectoure a décidé de modifier le projet du PSMV afin de faire évoluer les dispositions du règlement écrit et du document graphique concernant les mesures sur la protection des commerces, sans qu'il soit porté atteinte à l'économie générale du projet.

Elle précise également que les élus ont donc décidé de mettre en place des linéaires commerciaux simples afin de préserver les rez-de-chaussée avec boutique et renforcer l'attractivité du centre de Lectoure.

Ces linéaires commerciaux seraient mis en place sur :

- la rue Nationale côté droit du magasin Grandé au 1 rue Barbacane jusqu'au 148 rue Nationale l'Hôtel des Doctrinaires,
- En descendant à gauche du 5 rue Nationale Fleurs Avenue jusqu'au 125 rue Nationale le Centre Thermal,
- Rue du 14 Juillet en descendant à gauche du 3 au 19.

Elle présente les modifications formelles des différents documents afin de répondre à cette volonté.

Suite à cette présentation, les membres de la commission souhaite quelques précisions

Mme LABAZUY s'interroge sur l'accès aux étages.

Mme SAN lui précise qu'il s'agit bien d'un enjeu identifié dans le cadre du PSMV et que le règlement prévoit la possibilité de recréation des accès.

M. PASCAU souhaiterait connaître le devenir des logements existants en rez de chaussée dans ces rues identifiées.

Mme SAN lui répond que cette protection des linéaires commerciaux simples empêche le changement de destination des locaux commerciaux existants mais ne concerne pas les logements existants à la date d'approbation du PSMV

M. BALLENGHIEN rappelle que toute création de nouveau commerce reste possible.

M. COURTES précise qu'il est favorable à cette modification qui contribuera à la vie dans le centre-ville même si historiquement les lieux d'implantation des commerces ont varié en fonction des époques.

M. CARCY rappelle que Mme BROU POIRIER, Architecte des Bâtiments de France pour le Gers a émis un avis favorable

Les présentations et les échanges étant terminés, et aucune autre observation n'étant faite, ni aucune autre question posée, Monsieur le Président propose de passer au vote sur l'ensemble du document présenté :

La commission locale, à l'unanimité, vote favorablement la modification du PSMV présenté

Le PSMV modifié sera présenté et soumis au vote du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire avant enquête publique complémentaire.

Le président de la commission

Xavier BALLENGHIEN

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the printed name.

REPUBLIQUE FRANCAISE	ANNEE	Envoyé en préfecture le 18/12/2025
DEPARTEMENT DU GERS	N° séance	Reçu en préfecture le 18/12/2025
ARRONDISSEMENT DE CONDOM	N° délibération	Publié le 18/12/2025
COMMUNE DE LECTOURE	Nomenclature « actes »	ID : 032-213202088-20251215-2025DEC15_524-DE
	2.1.8	Documents d'urbanisme ZPPAUP / PSMV

DEPARTEMENT
DU GERS
....
ARRONDISSEMENT
de CONDOM

REPUBLIQUE FRANCAISE
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL MUNICIPAL**

15

Séance Publique ordinaire du **15 décembre 2025**

Nombre de
Conseillers
en exercice : 27

L'an deux mille vingt-cinq, le à 19H, le quinze décembre *Conseil Municipal* de *LECTOURE*, légalement convoqué le 5 décembre 2025, s'est rassemblé à la Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Xavier BALLENGHIEN, Maire de Lectoure.

M. Pascal ANDRADA, Mmes Muriel AVID, Sylvie COLAS, Sylvie COUDERC, M. Jean-Yves DELACOSTE, Mme Laurianne DUCASSÉ, MM. Marc DUGROS, André GALOIX, Mmes Marie-Hélène LAGARDERE, Danièle LAPORTE, Valérie MANISSOL, Patricia MARROCQ, Renée MIQUEL ZASSO, M. Éric MATTIUSSI, Mmes Corinne QUEVILLY, Emilie SARRAN, Odile SCHAAP, Claire TRAMOND, M. Joël VAN DEN BON,

formant la majorité des membres en exercice.

Excusés ou absents :

Mme Sylvie ACHÉ
M. Ghislain de FLAUJAC,
M. Loïc DÉANGLES,
M. Frank GOBBATO,
Mme Françoise LACAPERRE,
M. Julien PELLICER,
M. François-Xavier ROUX

Ont donné procuration :

Mme Sylvie ACHÉ à Mme Sylvie COUDERC
M. Loïc DÉANGLES à M. Joël VAN DEN BON
M. Frank GOBBATO à M. Jean-Yves DELACOSTE
M. Julien PELLICER à M. Marc DUGROS

N'ont pas pris part au vote :

Secrétaire : Mme Émilie SARRAN

Objet : Modification du projet de PSMV
Ajustements des dispositions relatives à la protection des commerces

RAPPORTEUR : Jean-Yves DELACOSTE, Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, de l'habitat et de la mise en valeur du patrimoine historique du bâti

La Commune de Lectoure a décidé de faire évoluer le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du centre ancien, initialement validé par le conseil municipal le 3 juillet 2023 et arrêté par la communauté de communes de la Lomagne Gersoise (CCLG) le 11 juillet 2023, puis présenté à l'enquête publique du 10 février au 14 mars 2025.

Cette modification intervient sans porter atteinte à l'économie générale du projet, conformément aux dispositions du Code du patrimoine relatives aux SPR dotés d'un PSMV.

Afin de répondre plus précisément à l'axe 4 du projet urbain : « Équilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme (habitat, commerces, activités, déplacements...) », nous avons souhaité renforcer la protection des rez-de-chaussée commerciaux et l'attractivité du centre-ville, en instituant des linéaires commerciaux simples au sein du règlement du PSMV.

Ces linéaires ont pour objectif :

- de préserver la vocation commerciale des rez-de-chaussée stratégiques,
- de maintenir l'activité économique,
- de favoriser la diversité de l'offre et le dynamisme du cœur historique.

Les linéaires commerciaux simples sont instaurés sur les emplacements suivants :

Rue Nationale

- Côté droit, du n°1 rue Barbacane (boulangerie Grandé) jusqu'au n° 148 rue Nationale (Hôtel des Doctrinaires)
- Côté gauche, en descendant, du n°5 rue Nationale (Fleurs Avenue) jusqu'au n°125 rue Nationale (Centre Thermal)

Rue du 14 Juillet

- Côté gauche en descendant, du n°3 au n°19.

Conformément aux dispositions réglementaires relatives au Site Patrimonial Remarquable (SPR) et au PSMV, le projet de modification a été soumis à l'avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR).

La CLSPR s'est réunie le 28 novembre 2025 et a émis un avis favorable sur ces évolutions.

Cette modification sera mise à l'enquête publique dans le courant du 1^{er} trimestre 2026.

Après en avoir délibéré,

le Conseil Municipal à l'unanimité, décide

- d'émettre un avis favorable sur le projet de modification du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lectoure tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de transmettre le projet de modification du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur à la communauté de communes de la Lomagne Gersoise, en vue de son arrêt en conseil communautaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

La Secrétaire de séance,
Émilie SARRAN



Le Maire,
Xavier BALLENGHIEN



Le Maire certifie que la présente délibération a été affichée le 17 DEC. 2025 et sera publiée au recueil des actes administratifs.

Télétransmis au Contrôle de Légalité le : 17 DEC. 2025

LECTOURE Gers

Site Patrimonial Remarquable

PSMV

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Note explicative : modification du projet
du PSMV

Novembre 2025



Vu pour être annexé à la délibération
en date du 15 DEC. 2025

Le Maire,
Xavier BALLENGHIEN

DRAC Occitanie
Ministère de la culture
TOULOUSE

Ville de LECTOURE

**Communauté de communes
de la Lomagne Gersoise**

Atelier Lavigne
Mandataire
Architecture et Patrimoines
Architectes associés SARL
PAU

Hadès
Bureau d'Investigations
Archéologiques
BALMA

Catherine Roi
Architecte, Paysagiste
BAGES

Véronique Germain-Morel
Avocat
Barreau de MARSEILLE

EUGEE
Environnementaliste
BORDEAUX



Objectif de la modification

La Commune de Lectoure a décidé de modifier le projet du PSMV arrêté par la communauté de communes Lomagne Gersoise (CCLG) le 11 juillet 2023 et présenté en enquête publique du 10 février 2025 au 14 mars 2025, afin de faire évoluer les dispositions du règlement écrit et du document graphique concernant les mesures sur la protection des commerces, sans qu'il soit porté atteinte à l'économie générale du projet.

En effet, pour répondre plus précisément à l'axe 4 du projet urbain : Equilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme (habitat, commerces, activités, déplacements...), les élus ont décidé de mettre en place des linéaires commerciaux simples afin de préserver les rez-de-chaussée avec boutique et renforcer l'attractivité du centre de Lectoure.

Ces linéaires commerciaux sont mis en place sur :

- la rue Nationale côté droit du magasin Grandé au 1 rue Barbacane jusqu'au 148 rue Nationale l'Hôtel des Doctrinaires,
- En descendant à gauche du 5 rue Nationale Fleurs Avenue jusqu'au 125 rue Nationale le Centre Thermal,
- Rue du 14 Juillet en descendant à gauche du 3 au 19.

Nature des modifications : pièces du dossier du PSMV modifiées

NB : les nouvelles rédactions sont portées en rouge dans les documents

Pièce n° 1 - Rapport de présentation :

Chapitre 5.5 les outils réglementaires au service du projet

P 65, ajout du sous-chapitre :

5.4.5 Les linéaires commerciaux

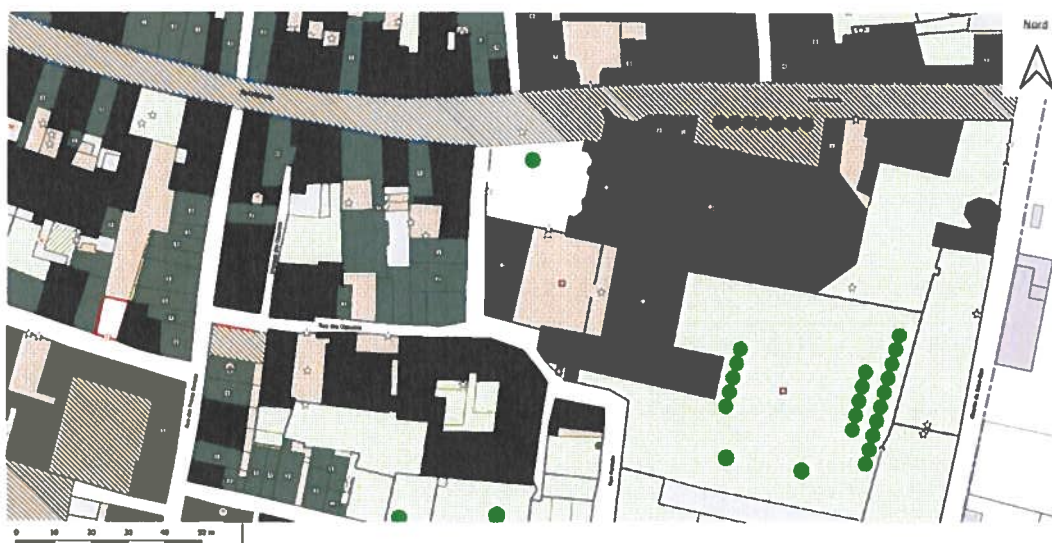
La mise en place de linéaires commerciaux a été souhaitée par les élus afin de préserver les rez-de-chaussée avec boutique et renforcer l'attractivité du centre de Lectoure en accord avec l'axe 4 du projet urbain : Equilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme (habitat, commerces, activités, déplacements...).

- les linéaires commerciaux simples, qui visent à interdire la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation.

Chapitre 7.1 le document graphique et sa légende

P 85, remplacement de l'extrait du plan du PSMV faisant apparaître les linéaires commerciaux

85 sur 113



Extrait du document graphique du PSMV

P. 88, ajout de la légende, dénomination et son explication :

6- Les linéaires commerciaux

Linéaires commerciaux simples

Les linéaires commerciaux simples sont représentés par un tiré bleu.

Il désigne les rez-de-chaussée des immeubles où la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation est interdite.



Pièce n °3 - Règlement écrit :

Article 4 – classification des immeubles bâtis et non bâtis : légende du document graphique

P 9, ajout de la légende : linéaires commerciaux simples

6- Les linéaires commerciaux

Linéaires commerciaux simples

La transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation est interdite



UAss1.1. Destinations et sous-destinations des constructions

Conditions particulières relatives aux destinations

P 35, ajout de de la règle :

Création de logements ou pièces à usage d'habitation en rez-de-chaussée

Sur les linéaires commerciaux simples, la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation est interdite.

Pièce n° 4 -Document graphique, 3 plans

04_A0 500 est

04_A0 ouest

04_A0 750 Plan ensemble

Ajout de la légende des linéaires commerciaux portés en tireté bleu

Ajout dans la légende du document graphique de cette prescription

Extrait du document graphique et de la légende

LÉGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR	
I – Limites	
I – 2 – Limites du plan de sauvegarde et de mise en valeur	
	Limite de PSMV
	Limite des secteurs A et B et secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation
II – Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques	
	Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques
III – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur	
	Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité
	Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, etc. y compris le second œuvre)
	Élément intérieur particulier
	Mur de soutènement, mur de clôture
	Mur d'enceinte
	Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
	Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)
	Parc ou jardin de pleine terre
	Espace libre à dominante végétale
	Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
	Arbre remarquable ou autre élément naturel
	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale
	Point d'eau ou source
IV – Immeubles non protégés	
	Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
	Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
V – Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction	
	Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
	Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
	Espace vert à créer ou à requalifier
	Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
	Emplacements réservés
	Limite imposée d'implantation de construction
	Limite maximale d'implantation de construction
	Hauteur maximale de façade
	Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur
VI – Linéaires commerciaux	
	Linéaires commerciaux simples



SAUR SUD OUEST URBANISME
TSA 70011 - Chez Sogelink
69134 DARDILLY CEDEX
Tél. : 02 97 54 47 02
Courriel : saur-sudouest-urbanisme@demat.sogelink.fr

COMMUNAUTE DE COMMUNES LOMAGNE
GERSOISE
THOMAS DARRE
8 AVENUE PIERRE DE COUBERTIN
32500 FLEURANCE

Objet email de la demande : **Notification du projet de
"Modification du projet du PSMV de Lectoure"
gestionnaires de réseaux**
Id dossier : **802900747**
Référence du dossier : **Dossier 802900747**
Personne à contacter : **THOMAS DARRE**
Date de réception de la demande : **20/11/2025**

Le 29/12/2025

Objet : **Réponse au dossier.**

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier

Il y a des réseaux/ouvrages concernés de catégories : EA EU

Observations générales :

Dossier 802900747 = Une inspection des réseaux sera nécessaire en amont des travaux : prise en charge par SAUR.

Responsable du dossier : HENRY Emilie , 0772383690

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

HENRY Emilie

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GERS



NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil de communauté	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
68	68	48

Date de la convocation
le 22 janvier 2026

Date d'affichage
le 22 janvier 2026

N° 2026013C2901_13

Objet de la délibération :

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 29 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six et le jeudi vingt-neuf janvier, à vingt heures, le conseil de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège de la Communauté de communes à Fleurance, sous la présidence de M. Xavier BALLENGHIEN, Président.

PRESENTS : 40 Mesdames et Messieurs Michel ARATA - Philippe AUGUSTIN - Xavier BALLENGHIEN - Philippe BLANCQUART - François BOUCHARD - Thierry CAMBOURNAC - Stéphane CARNEIRO - René CARPENTIER - Jean-Louis CASTELL - Pierre CAUBET - Maryse CLAVERIE - Ghislaine COUDERC - Jacques DE GRAEVE - Jean-Yves DELACOSTE - Benoît DUGOUJON - Francis DULIN - Ronny GUARDIA-MAZZOLENI - Danièle GUILBERT - Johns HOUNSOU - Bernard LACOSTE - Pierre LAFFARGUE - Robert LAFFOURCADE - Marie-Hélène LAGARDERE - Fabienne LARNICOL - Robert LODA - Christian MANABERA - Valérie MANISSOL - Roland MARAGNON - Alain MARES - Pascale MARES - Christian MAUROY - Christian MOTTA - Aimée PARAROLS - Pierre PELLEFIGUE - Max ROUMAT - Jean SAINT-SUPERY - Bernard SANCHEZ - Olivier TARBOURIECH - Joël VAN DEN BON - Vincent ZAMBONINI.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : 8 Mesdames et Messieurs Muriel AVID (Procuration donnée à M. Jean-Yves DELACOSTE) - Grégory BOBBATO (Procuration donnée à M. Michel ARATA) - Georges BOUE (procuration donnée à M. Ronny GUARDIA-MAZZOLENI) - Florence CHEBASSIER (Procuration donnée à Mme Maryse CLAVERIE) - Dominique GONELLA (procuration donnée à M. René CARPENTIER) - Brigitte LAURENTIE-ROUX (Procuration donnée à Mme Aimée PARAROLS) - Corinne SAUVÊTRE-GUERIN (Procuration donnée à M. Jean-Louis CASTELL) - Odile SCHAAP (Procuration donnée à M. Joël VAN DEN BON).

Monsieur Philippe BLANCQUART a été nommé secrétaire de séance

URBANISME ET CADRE DE VIE – Planification : Modification du PSMV de Lecture - Enquête publique complémentaire

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que la Commune de Lecture a décidé de faire évoluer le projet de plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du centre ancien, initialement validé par le conseil municipal le 3 juillet 2023 et arrêté par la communauté de communes de la Lomagne Gersoise (CCLG) le 11 juillet 2023, puis présenté à l'enquête publique du 10 février au 14 mars 2025.

Il précise qu'afin de répondre plus précisément à l'axe 4 du projet urbain : « Equilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme (habitat, commerces, activités, déplacements...) » il est envisagé de renforcer la protection des rez-de-chaussée commerciaux et l'attractivité du centre-ville, en instituant des linéaires commerciaux simples au sein du règlement du PSMV.

Il expose ce qui suit :

Les linéaires ont pour objectif :

- De préserver la vocation commerciale des rez-de-chaussée stratégiques,
- De maintenir l'activité économique,
- De favoriser la diversité de l'offre et le dynamisme du cœur historique.

Les linéaires commerciaux simples sont instaurés sur les emplacements suivants :

- Rue Nationale
 - Côté droit, du n°1 rue Barbacane (boulangerie Grandé) jusqu'au n°148 rue Nationale (Hôtel des Doctrinaires)
 - Côté gauche, en descendant, du n°5 rue Nationale (Fleurs Avenue) jusqu'au n°125 rue Nationale (Centre Thermal)
- Rue du 14 Juillet
 - Côté gauche en descendant, du n°3 au n°19.

Sur les linéaires commerciaux simples, la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation est interdite.

M. le Président indique que conformément aux dispositions réglementaires relatives au Site Patrimonial Remarquable (SPR) et au PSMV, le projet de modification a été soumis à l'avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR). La CLSPR s'est réunie le 28 novembre 2025 et a émis un avis favorable sur ces évolutions.

Objet de la délibération :

**URBANISME ET CADRE DE VIE – Planification : Modification du PSMV de
Lectoure - enquête publique complémentaire**

2/2

Il précise que cette modification sera mise à l'enquête publique complémentaire dans le courant 1er trimestre 2026.

Le Conseil de communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **D'émettre un avis favorable** sur le projet de modification du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lectoure conformément aux documents annexés,
- **De transmettre** à l'Etat le projet de modification du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur pour mise à l'enquête publique,
- **De confier** le soin au Président d'accomplir toutes démarches nécessaires et utiles

Ainsi délibéré, ledit jour 29 janvier 2026.

Au registre sont les signatures.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en sous-préfecture

le 4 février 2026

et publication

le 4 février 2026

ou notification

le 4 février 2026

Pour extrait conforme
et certification du caractère exécutoire de l'acte,
Fleurance, le 4 février 2026

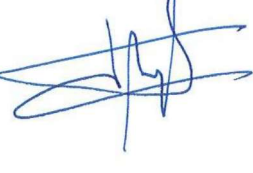
Le Secrétaire de séance



Philippe BLANCQUART



Le Président,



Xavier BALLENGHIEN



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lectoure**

N°saisine : 011352/KK PP

Date : 13 février 2026

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, L. 122-5, R. 122-17 II et R. 122-18 ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la décision n°2023-011681 de dispense d'évaluation environnementale, en date du 1^{er} juin 2023, prise après examen au cas par cas, sur l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la commune de Lectoure, dans le Gers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°011352 / KK PP ;**
- **plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Lectoure ;**
- **déposée par la direction régionale des affaires culturelles Occitanie, le 05/01/2026 ;**

Considérant que la présente demande porte sur la modification du PSMV de Lectoure, arrêté par la communauté de communes Lomagne Gersoise le 11 juillet 2023, dispensé d'évaluation environnementale par décision susvisée du 1^{er} juin 2023, et présenté à l'enquête publique du 10 février 2025 au 14 mars 2025 ;

Considérant que la commune modifie le projet de PSMV arrêté, dans son règlement graphique et écrit, afin de mettre en place des linéaires commerciaux protégeant les rez-de-chaussée avec boutique, pour renforcer l'attractivité du centre de Lectoure ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le demandeur, cette modification du projet de PSMV n'apparaît pas potentiellement susceptible de comporter des risques de nouvelles incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE susvisée ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de PSMV de Lecture, objet de la demande n°011352 /KK PP, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Fait à Toulouse, le 13/02/2026

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation

Signé

Stéphane PELAT
Membre de la MRAe

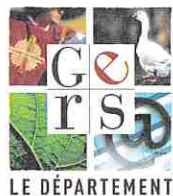
Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)
par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 place Emile Blouin - CS 10008
31 952 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

**REÇU LE****23 FEV. 2026****CCLG**

**Direction Générale Adjointe
Investissements et Territoires**

Direction Ingénierie et Transition des Territoires

Service Aménagement, Habitat et Logement

Dossier suivi par Sylvie Saint-Martin

Tél : 05.62.67.31.24

ssaint-martin@gers.fr

AUCH, le

16 FEV. 2026

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, conformément au code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis du Département du Gers sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Lecture transmis le 20 novembre 2025.

Après lecture des différents documents, j'ai l'honneur de vous faire part des observations établies sur ce projet que je vous remercie de bien vouloir examiner.

La Direction Ingénierie et Transition des Territoires (DITT) se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Philippe DUPOUY

Par délégalation,
Le Directeur Général des Services

Robert ROUQUETTE

**Président
du Conseil Départemental du Gers**

Monsieur Xavier BALLENGHIEN

Président de la Communauté de Communes

Lomagne Gersoise

8 avenue Pierre de Coubertin

32 500 FLEURANCE



Avis sur la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Commune de LECTOURE

Avis du 11 février 2026

Le Département a examiné le projet de modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la commune de Lectoure, dont l'objectif est de préserver et de valoriser son patrimoine architectural et paysager tout en favorisant un développement urbain harmonieux.

Après analyse des documents, le Département souhaite souligner certains points :

La proposition de modification PSMV vise à renforcer l'attractivité et la vitalité du centre-ville, notamment en protégeant les commerces en rez-de-chaussée dans certains secteurs du centre-ville, conformément à l'axe 4 du projet urbain : « Équilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme ».

Cette modification consiste principalement à instaurer des linéaires commerciaux simples, représentés en bleu sur le document graphique. Ces zones interdisent la transformation de locaux commerciaux ou artisanaux en logements, dans les secteurs délimités (rue Nationale, Fleurs Avenue, Rue du 14 Juillet) afin de préserver la vocation commerciale du centre-ville.

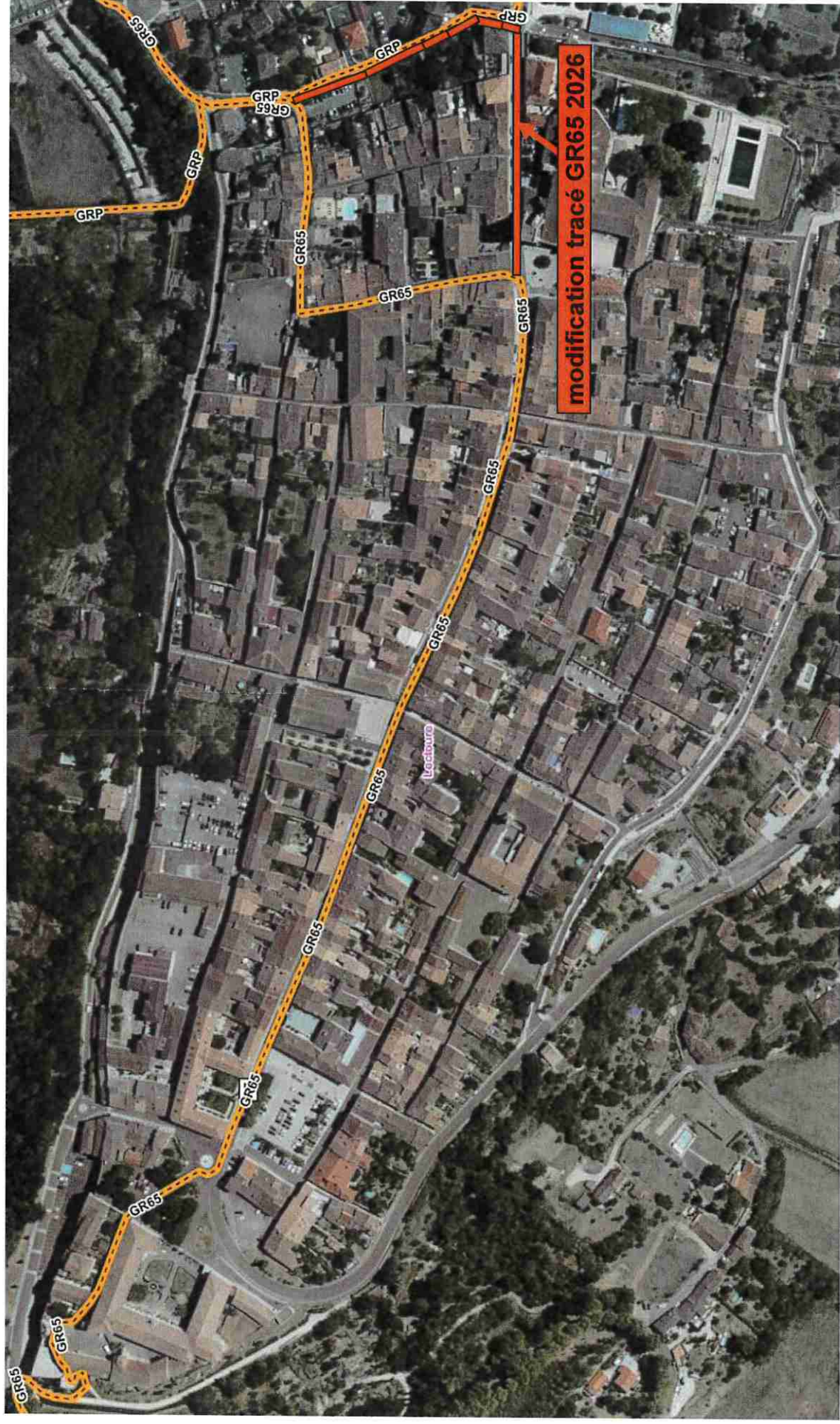
Le rapport de présentation précise cette mesure qui vise à renforcer la protection des activités commerciales en rez-de-chaussée. La commune souhaite ainsi clarifier le règlement écrit pour mieux encadrer la transformation des surfaces commerciales en logements.

Par ailleurs, il est à noter que le tracé du GR 65 est en cours de modification. De plus, la Route Européenne d'Artagnan (Route Royale n°1), itinéraire transnational destiné à la randonnée à cheval reliant Maastricht (Pays-Bas) à Lupiac, emprunte des tracés similaires au GR 65 (voie du Puy en Velay) et au GRP Cœur de Gascogne. Elle suivra également les modifications du tracé du GR 65 au cours de l'année 2026. Enfin le circuit cyclo-touristique n°11, conformément au tracé matérialisé en annexe n°2, doit également être intégré.

En conclusion, le Département émet un avis favorable à cette modification du PSMV de Lectoure, qui vise à soutenir l'activité commerciale dans le centre-ville. Toutefois, il recommande que les éléments liés aux itinéraires de randonnée et de circulation douce soient intégrés dans le document.

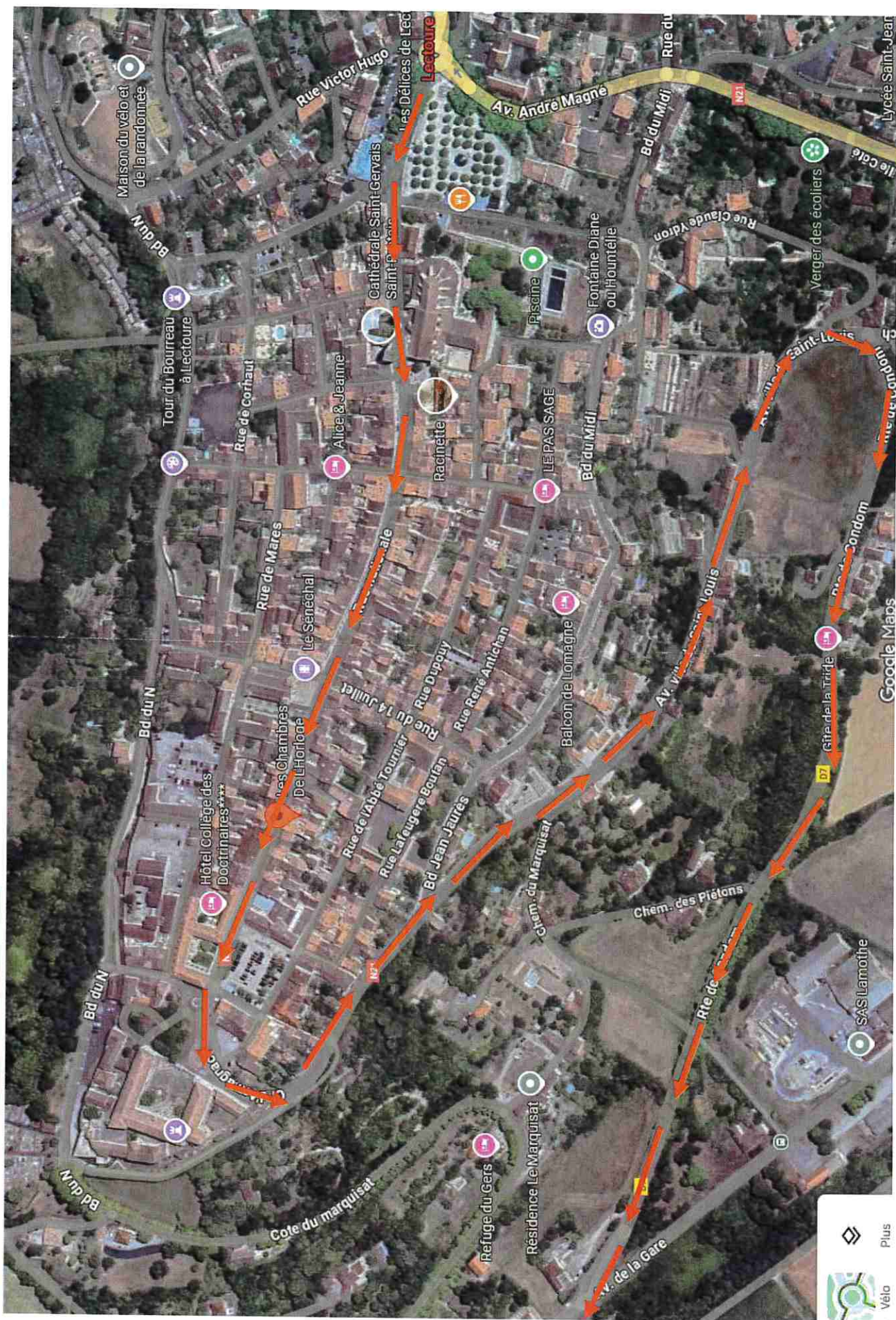
PSMV de Lectoure

P.D.I.P.R.



PSMV de Lectoure

Circuit cyclotouristique n°11





Z.I ENGACHIES
11 rue Marcel Luquet
32 000 AUCH
05 62 59 79 70
contact@scotdegascogne.com

A Auch, le 19 février 2026

AVIS 2026_P06 SUR LE PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE LECTOURE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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 notamment les articles L 153-16, L 153-17, L 153-18 et R 153-6,

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 19 juin 2024,

Points de repère

Le 20 novembre 2025, la commune de Lectoure a saisi pour avis le Syndicat Mixte sur le projet de modification du projet du PSMV.

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

La modification du projet de PSMV la commune de Lectoure vise à renforcer l'attractivité en préservant l'accès aux commerces de proximité.

Elle porte sur des évolutions réglementaires concernant mesures de protection des commerces. Elle consiste à mettre en place des linéaires commerciaux visant la préservation des rez de chaussée avec boutique.

Elle fait évoluer :

- le rapport de présentation : ajout d'un point spécifique aux linéaires commerciaux
- le règlement écrit qui précise que la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat en RDC sur une rue en une destination d'habitation est interdite
- le règlement graphique : introduction de pointillés bleus sur les linéaires concernés.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Pour analyser le projet de PSMV la commune de Lectoure, le Syndicat mixte s'appuie sur le SCoT approuvé le 20 février 2023 et exécutoire depuis le 22 avril 2023. 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.

Le SCoT de Gascogne s'articule entre autre, autour de 3 axes (territoire ressources, acteur de son développement, des proximités), de fortes ambitions démographique (+ 34 000 habitants), économique (+ 10 000 emplois), de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (- 60 %) et d'une armature territoriale structurante en 5 niveaux (pôle central - niveau 1, pôles structurants des bassins de vie du territoire - niveau 2, pôles relais - niveau 3, pôles de proximité - niveau 4, communes rurales et périurbaines - niveau 5) qui sert d'appui au développement.

La répartition de ces objectifs chiffrés a été réalisée dans un premier temps par intercommunalités en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans chaque intercommunalité en permettant à chaque niveau de pouvoir se développer tout en polarisant le développement sur les niveaux 1 à 4. Ainsi, chaque intercommunalité dispose à l'horizon 2040 d'enveloppes d'objectifs chiffrés de création d'emplois, d'accueil d'habitants et de production de logements à atteindre et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

La communauté de communes Lomagne gersoise est structurée autour de :

- 2 pôles structurants de bassin de vie - niveau 2 : Lectoure et Fleurance
- 3 pôles de proximité - niveau 4 : Miradou, Montestruc-sur-Gers, La Romieu
- 38 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Lectoure est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie qu'il convient de conforter afin d'asseoir son attractivité. Il s'agit d'une commune qui rayonne et qui structure son bassin de vie grâce aux équipements et services et activités économiques qu'elle recèle.

Le SCoT de Gascogne vise à maintenir et privilégier l'implantation des commerces sur les communes structurantes de l'armature (P2.4-2 du DOO). Il vise également à maintenir et développer l'offre commerciale de proximité dans le tissu urbain, en accompagnant la redynamisation des contres-bourgs par des activités commerciales et artisanales de proximité. (P 2.4.-3 du DOO).

Remarques sur le dossier

La traduction graphique de cette évolution mériterait d'être plus lisible : forcer un peu les éléments représentant les linéaires.

Conclusion

La modification du projet de PSMV la commune de Lectoure vise à renforcer l'attractivité en préservant l'accès aux commerces de proximité. Elle améliore le projet en lui permettant de s'inscrire en compatibilité avec le SCoT de Gascogne concernant les objectifs de maintenir et privilégier l'implantation des commerces sur les communes structurantes de l'armature et de maintenir et développer l'offre commerciale de proximité dans le tissu urbain.

Le Président,

Hervé LEFEVBRE





PRÉFET DU GERS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE relative aux modifications apportées au projet initial du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Lectoure

Par arrêté préfectoral, une enquête publique complémentaire d'une durée de 16 jours consécutifs portant sur le projet susvisé est prescrite du **mardi 24 mars 2026 au mercredi 8 avril 2026 à la mairie de Lectoure**.

Le projet de modification du PSMV est conduit sous maîtrise d'ouvrage de la direction régionale des affaires culturelles Occitanie (site de Toulouse).

Les informations relatives au projet soumis à enquête peuvent être demandées auprès de la DRAC, dont le siège social se trouve Hôtel Saint-Jean, 32 rue de la Dalbade, 31000 Toulouse (Mme Jamila MILKI - courriel : jamila.milki@culture.gouv.fr).

Le commissaire enquêteur est M. Jean-Luc MIMOUNI, géomètre-expert foncier à la retraite. En cas d'empêchement, M. Régis LEBASTARD, directeur des services techniques et de l'urbanisme en mairie, poursuivra sans délai l'enquête publique complémentaire.

Le dossier d'enquête publique initial complété dans ses différents éléments comprend notamment une note de présentation expliquant les modifications substantielles apportées au projet et la décision du 13 février 2026 de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas.

Consultation du dossier d'enquête publique complémentaire et observations du public

- sur le site internet des services de l'État dans le Gers :

<https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours>

Le public pourra formuler ses observations par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse électronique pref-psmv-lectoure@gers.gouv.fr ; les contributions transmises par courriel seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet des services de l'État dans le Gers à l'adresse suivante : <https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours>

- sur support papier : à la mairie de Lectoure (Place du Général de Gaulle 32700 Lectoure), aux jours et heures habituels d'ouverture où le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur le registre d'enquête publique.

- sur un poste informatique : dans les maisons France Services, aux jours et heures habituels d'ouverture, et notamment à Lectoure (32700), 2 cours Gambetta.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale à la mairie de Lectoure à l'adresse sus-mentionnée, à l'attention de M. le commissaire enquêteur, et seront annexées, dans les meilleurs délais possibles, au registre d'enquête de ladite mairie.

Toute observation ou proposition, tout courrier ou courriel, **réceptionné avant le 24 mars 2026 et après le 8 avril 2026**, ne pourra pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Lectoure comme suit :

- mardi 24 mars 2026 : de 9h00 à 12h00
- jeudi 2 avril 2026 : de 10h00 à 12h00
- mercredi 8 avril 2026 : de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête complémentaire, à la préfecture du Gers (bureau du droit de l'environnement), à la mairie de Lectoure (service urbanisme) et sur le site internet des services de l'État dans le Gers :

<https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Operations-d-amenagement-Dclaration-d-Utilite-Publique-cessibilite-autres/Rapport-et-conclusions-des-commissaires-enqueteurs>

A l'issue de la procédure, les décisions susceptibles d'être adoptées sont les suivantes :

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur, éventuellement modifié par suite des résultats de l'enquête, est approuvé par :

- Par arrêté du préfet, en cas d'avis favorable de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.
- Par décret en Conseil d'Etat en cas de désaccord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture du Gers
Secrétariat général
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau du droit de l'environnement**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°32-2026-02-25-00003

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique complémentaire relative aux modifications apportées au projet initial du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Lectoure

Le Préfet du Gers
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code du patrimoine ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 27 novembre 2024 nommant M. Alain CASTANIER, préfet du Gers ;

VU le décret du 10 mai 2024 nommant M. Cédric KARI-HERKNER, secrétaire général de la préfecture du Gers, sous-préfet d'Auch ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2025 portant délégation de signature à M. Cédric KARI-HERKNER, secrétaire général de la préfecture, sous-préfet d'Auch ;

VU l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 modifié relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

VU le plan local d'urbanisme de la ville de Lectoure ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 mai 2016 portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé sur le territoire de la commune de Lectoure en vue de sa sauvegarde et de sa mise en valeur et engageant la mise en place d'une procédure de concertation qui se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 mars 2022 portant modification des statuts de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise concernant l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

VU la délibération du 6 avril 2022 du conseil de la communauté de la Lomagne Gersoise approuvant la poursuite de l'élaboration du PSMV de Lectoure et la signature de l'avenant n°2 de la convention permettant d'acter la substitution de la commune par la communauté de communes pour la conduite des études et engageant la réalisation de nouvelles prestations ;

VU le dossier d'enquête publique unique déposé par la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Occitanie, maître d'ouvrage, sur le projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et le projet de création du périmètre délimité des abords (PDA) de la commune de Lectoure ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique relative au projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Lectoure et au projet de création du périmètre délimité des abords (PDA) ;

VU le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique par le commissaire enquêteur, notifié le 21 mars 2025 à la DRAC et au président de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise ;

VU le mémoire en réponse du 4 avril 2025 de la DRAC Occitanie, précisant que si la collectivité souhaite intégrer au projet de PSMV la proposition d'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux de la rue nationale et de la rue du 14 juillet, jugée comme substantielle par la DRAC, une enquête publique complémentaire devra être mise en place ;

VU le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 14 avril 2025 sur le projet de création d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lectoure ;

VU le courrier du 17 avril 2025 de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise adressé à la DRAC Occitanie sollicitant l'engagement d'une procédure d'enquête publique complémentaire en raison des remarques formulées pendant l'enquête publique sur la protection des linéaires commerciaux en pied d'immeubles rue nationale et rue du 14 juillet ;

VU la délibération du 21 mai 2025 par laquelle le conseil de communauté de communes de la Lomagne Gersoise (CCLG), autorité compétente en matière de PLU, se prononce favorablement sur l'opportunité de demander à l'État d'engager une enquête publique complémentaire pour réglementer les changements de destination des locaux commerciaux rue nationale, rue du 14 juillet et place Boué Lapeyrère ;

VU le courrier du maire de Lectoure du 9 mai 2025 adressé à la DRAC Occitanie par lequel il indique partager la demande initiée par la CCLG d'engager une enquête publique complémentaire dans l'objectif de préserver et de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville de Lectoure ;

VU le courrier de la DRAC Occitanie du 8 juillet 2025 qui, en sa qualité d'autorité administrative et maître d'ouvrage du projet, sollicite le préfet du Gers pour l'organisation d'une enquête publique complémentaire ;

VU l'avis du 21 novembre 2025 de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

VU l'avis très favorable du 24 novembre 2025 de l'architecte des bâtiments de France sur l'enquête publique complémentaire relative au projet de modifications apportées au plan de sauvegarde et de mise en valeur de la commune de Lectoure ;

VU l'avis du 26 novembre 2025 de la chambre de métiers et de l'artisanat du Gers ;

VU l'avis favorable du 28 novembre 2025 de la commission locale du site patrimonial remarquable de Lectoure (CLSPR) ;

VU l'avis favorable du 15 décembre 2025 du conseil municipal de la commune de Lectoure sur le projet de modification du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Lectoure ;

VU l'avis de SAUR Sud-Ouest urbanisme du 29 décembre 2025 ;

VU l'avis favorable du 29 janvier 2026 du conseil de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise sur le projet de modification du projet de PSMV de Lectoure et décidant de transmettre à l'État ce projet de modification du PSMV pour mise à enquête publique ;

VU l'avis du conseil départemental du Gers du 11 février 2026 ;

VU l'avis du syndicat mixte du SCoT de Gascogne du 19 février 2026 ;

VU la décision n°011352/KK PP du 13 février 2026 de dispense d'évaluation environnementale formulée par la mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, sur la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lectoure ;

VU le dossier initial actualisé et complété conformément à l'article R123-23 du code de l'environnement, déposé par courriel du 18 février 2026 par la DRAC Occitanie, maître d'ouvrage, sur le projet de modification du PSMV de la commune de Lectoure ;

VU la décision n°E25000093/64 du 2 septembre 2025 du tribunal administratif de Pau désignant M. Jean-Luc MIMOUNI, géomètre-expert foncier à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur

titulaire en vue de conduire l'enquête publique sur la demande susvisée et M. Régis LEBASTARD, directeur des services techniques et de l'urbanisme en mairie, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

CONSIDÉRANT que cette modification a pour objet d'interdire le changement de destination des locaux commerciaux existants afin de maintenir, préserver et prioriser l'activité commerciale rue nationale, rue du 14 juillet et place Boué Lapeyrère à Lectoure

CONSIDÉRANT que cette modification peut être qualifiée d'atteinte à la propriété privée des locaux commerciaux de ces principales rues commerçantes du centre-ville de Lectoure ;

CONSIDÉRANT ainsi que cette modification par son objet et sa qualification, non prévue dans le projet initial soumis à enquête publique, est considérée par la DRAC comme une modification substantielle apportée au projet de PSMV ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, par conséquent, de prescrire une enquête publique complémentaire, conformément aux dispositions des articles L.123-14 et R.123-23 du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

- ARRÊTE -

Article 1 : Objet et durée de l'enquête

Une enquête publique complémentaire, d'une durée de 16 jours consécutifs, commençant à courir le mardi 24 mars 2026 et prenant fin le mercredi 8 avril 2026 est ouverte sur la commune de Lectoure.

Elle porte sur les modifications apportées au projet initial du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Lectoure.

Article 2 : Autorité responsable du projet

Le projet de modification du PSMV est conduit sous maîtrise d'ouvrage de la direction régionale des affaires culturelles Occitanie (site de Toulouse).

Les informations relatives au projet soumis à enquête peuvent être demandées auprès de la DRAC, dont le siège social se trouve Hôtel Saint-Jean, 32 rue de la Dalbade, 31000 Toulouse (Mme Jamila MILKI - courriel : jamila.milki@culture.gouv.fr).

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

M. Jean-Luc MIMOUNI, géomètre-expert foncier à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Pau pour conduire cette enquête publique complémentaire. En cas d'empêchement de M. Jean-Luc MIMOUNI, la poursuite de l'enquête sera confiée, sans délai, à M. Régis LEBASTARD, directeur des services techniques et de l'urbanisme en mairie, désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le tribunal administratif de Pau.

Article 4 : Lieu de l'enquête

L'enquête publique complémentaire se déroulera à la mairie de Lectoure.

Article 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter, pendant toute la durée de cette enquête, le dossier d'enquête publique initial complété dans ses différents éléments et comprenant notamment une note de présentation expliquant les modifications substantielles apportées au projet et la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas :

- sur le site internet des services de l'État dans le Gers :
<https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours>
- sur un poste informatique : dans les maisons France Services, aux jours et heures d'ouverture, et notamment à Lectoure (32700), 2 cours Gambetta.

- sur support papier : le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Lectoure aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Article 6 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

- En les consignant sur le registre papier d'enquête publique : le public peut formuler ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, à la mairie de Lectoure, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.
- En les adressant par courrier postal ou électronique au commissaire enquêteur :
 - les observations du public pourront être adressées, pendant la même période, au commissaire enquêteur par courrier postal adressé à la mairie de Lectoure (Place du Général de Gaulle 32700 Lectoure, à l'attention du commissaire enquêteur. Ces courriers seront annexés au registre d'enquête de ladite commune, dans les meilleurs délais et tenus à la disposition du public.
 - par voie électronique à l'adresse de messagerie suivante : pref-psmv-lectoure@gers.gouv.fr; Les contributions transmises par courriels seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet des services de l'État dans le Gers à l'adresse suivante : <https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours>

Toute observation, tout courrier ou courriel, **réceptionné avant le 24 mars 2026 ou après le 8 avril 2026**, ne pourra pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 7 : Rencontre avec le commissaire enquêteur

Monsieur Jean-Luc MIMOUNI, commissaire enquêteur, assurera une permanence à la mairie de Lectoure, pour recevoir les observations du public, les :

- mardi 24 mars 2026 : de 9h00 à 12h00
- jeudi 2 avril 2026 : de 10h00 à 12h00
- mercredi 8 avril 2026 : de 14h00 à 17h00.

Article 8 : Publicité de l'enquête publique

Un avis d'enquête, publié en caractères apparents, est annoncé quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, par les soins du préfet du Gers et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Gers.

Cet avis est également publié par voie d'affiches et, éventuellement par tout autre procédé, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

- sur le site Internet des services de l'État dans le Gers : <https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours>
- à la mairie de Lectoure et dans tous les lieux publics et tous endroits où l'attention des intéressés peut être facilement attirée.
- sur le périmètre du PSMV

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 (article 3) ;

L'accomplissement de ces deux dernières formalités doit être certifié par les autorités administratives concernées et justifié par un certificat produit à l'issue de l'enquête.

Article 9 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête à feuillets non mobiles est transmis, dans les 24 heures, au commissaire enquêteur. Celui-ci le clos et le signe.

Article 10 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dans un délai de quinze jours à compter de la clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur joint au rapport principal, communiqué au public à l'issue de la première enquête, un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Il transmet l'ensemble de ces documents au préfet du Gers accompagné du dossier de l'enquête complémentaire déposé à la mairie de Lectoure, le registre et pièces annexées.

Le rapport relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Ce document comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des observations et propositions produites pendant l'enquête.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables.

Article 11 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Toute personne intéressée peut, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête complémentaire, prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur,

1- sur le site internet des services de l'État dans le Gers :

<https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Operations-d-amenagement-Declaration-d-Utilite-Publique-cessibilite-autres/Rapport-et-conclusions-des-commissaires-enqueteurs>

2- en se rendant à la préfecture du Gers (bureau du droit de l'environnement) et à la mairie de Lectoure (service urbanisme).

Article 12 : Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête publique complémentaire :

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur, éventuellement modifié par suite des résultats de l'enquête, est approuvé par :

- > Par arrêté du préfet, en cas d'avis favorable de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.
- > Par décret en Conseil d'Etat en cas de désaccord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Article 13 – Indemnisation du commissaire enquêteur

L'indemnisation du commissaire enquêteur, pour les vacations et frais qu'il aura engagés, est à la charge de la DRAC Occitanie, maître d'ouvrage. Le montant de l'indemnisation est fixé par le tribunal administratif de Pau.

Article 14 – Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Gers, la sous-préfète de Condom, le directeur régional des affaires culturelles de la région Occitanie, le maire de Lectoure, le président de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise, le commissaire enquêteur et l'architecte des bâtiments de France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Auch, le **25 FEV. 2026**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général



Cédric KARI-HERKNER



PRÉFET DU GERS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE relative aux modifications apportées au projet initial du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Lectoure

Par arrêté préfectoral, une enquête publique complémentaire d'une durée de 16 jours consécutifs portant sur le projet susvisé est prescrite du **mardi 24 mars 2026 au mercredi 8 avril 2026 à la mairie de Lectoure**.

Le projet de modification du PSMV est conduit sous maîtrise d'ouvrage de la direction régionale des affaires culturelles Occitanie (site de Toulouse).

Les informations relatives au projet soumis à enquête peuvent être demandées auprès de la DRAC, dont le siège social se trouve Hôtel Saint-Jean, 32 rue de la Dalbade, 31000 Toulouse (Mme Jamila MILKI - courriel : jamila.milki@culture.gouv.fr).

Le commissaire enquêteur est M. Jean-Luc MIMOUNI, géomètre-expert foncier à la retraite. En cas d'empêchement, M. Régis LEBASTARD, directeur des services techniques et de l'urbanisme en mairie, poursuivra sans délai l'enquête publique complémentaire.

Le dossier d'enquête publique initial complété dans ses différents éléments comprend notamment une note de présentation expliquant les modifications substantielles apportées au projet et la décision du 13 février 2026 de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas.

Consultation du dossier d'enquête publique complémentaire et observations du public

- sur le site internet des services de l'État dans le Gers :

<https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours>

Le public pourra formuler ses observations par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse électronique pref-psmv-lectoure@gers.gouv.fr ; les contributions transmises par courriel seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet des services de l'État dans le Gers à l'adresse suivante : <https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours>

- sur support papier : à la mairie de Lectoure (Place du Général de Gaulle 32700 Lectoure), aux jours et heures habituels d'ouverture où le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur le registre d'enquête publique.

- sur un poste informatique : dans les maisons France Services, aux jours et heures habituels d'ouverture, et notamment à Lectoure (32700), 2 cours Gambetta.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale à la mairie de Lectoure à l'adresse sus-mentionnée, à l'attention de M. le commissaire enquêteur, et seront annexées, dans les meilleurs délais possibles, au registre d'enquête de ladite mairie.

Toute observation ou proposition, tout courrier ou courriel, **réceptionné avant le 24 mars 2026 et après le 8 avril 2026**, ne pourra pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Lectoure comme suit :

- mardi 24 mars 2026 : de 9h00 à 12h00
- jeudi 2 avril 2026 : de 10h00 à 12h00
- mercredi 8 avril 2026 : de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête complémentaire, à la préfecture du Gers (bureau du droit de l'environnement), à la mairie de Lectoure (service urbanisme) et sur le site internet des services de l'État dans le Gers :

<https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Operations-d-amenagement-Declaration-d-Utilite-Publique-cessibilite-autres/Rapport-et-conclusions-des-commissaires-enqueteurs>

A l'issue de la procédure, les décisions susceptibles d'être adoptées sont les suivantes :

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur, éventuellement modifié par suite des résultats de l'enquête, est approuvé par :

- Par arrêté du préfet, en cas d'avis favorable de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.
- Par décret en Conseil d'Etat en cas de désaccord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Enquête publique complémentaire PSMV de LECTOURE



NOTE 0 DE PRÉSENTATION

En application de l'article R.123-8 du code de l'environnement, lorsque le dossier soumis à enquête publique ne comprend pas d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, il doit contenir une note de présentation qui précise les différents points mentionnés ci-dessous.

TABLE DES MATIERES

Table des matières	2
1. Cadre réglementaire de l'enquête publique complémentaire :	3
2. Identification de la maîtrise d'ouvrage	3
3. Avantages de la modification du PSMV de Lecture :.....	4
4. Nature des modifications : pièces du dossier du PSMV modifiées	4
5. Procédure de la modification du projet de PSMV	7
6. Composition du dossier d'enquête publique du PSMV.....	8
7. Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique	8
8. Les effets de l'approbation du PSMV	8

1. Cadre réglementaire de l'enquête publique complémentaire :

Conformément à l'article **R123-23** du code de l'environnement, il est prévu une enquête publique complémentaire.

Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de [l'article L. 123-14](#), elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. L'enquête complémentaire, d'une durée minimale de **quinze jours**, est ouverte dans les conditions fixées aux [articles R. 123-9 à R. 123-12](#).

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme par rapport à sa version initialement soumise à enquête ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux [articles L. 122-1 et L. 122-7](#) du présent code ou de [l'article L. 121-12](#) du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée.

L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à [l'article R. 123-18](#).

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à [l'article R. 123-21](#).

2. Identification de la maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et conformément à l'article L. 313-1 II du code de l'urbanisme, le plan de sauvegarde et de mise en valeur est élaboré conjointement par l'Etat et l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu.

La Préfecture du Gers est chargée de l'organisation de l'enquête publique complémentaire.

DRAC Occitanie (site de Toulouse)

Hôtel Saint-Jean

32 rue de la Dalbade - 31000 Toulouse.

Personnes référentes : MILKI Jamila - jamila.milki@culture.gouv.fr - 06 14 07 60 51

L'État a assuré la maîtrise d'ouvrage de l'élaboration du PSMV, en lien étroit avec la Communauté de Communes Lomagne Gersoises qui a assuré le pilotage conjoint de l'étude et a participé à son financement. La direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie (DRAC Occitanie) a apporté un appui technique et financier. La préfecture du Gers organise l'enquête publique.

La commune de Lectoure a approuvé l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) afin d'apporter les outils de planification permettant de préserver et d'assurer la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur de son patrimoine historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.

3. Avantages de la modification du PSMV de Lectoure :

La Commune de Lectoure a décidé de modifier le projet du PSMV arrêté par la communauté de communes Lomagne Gersoise (CCLG) le 11 juillet 2023 et présenté en enquête publique du 10 février 2025 au 14 mars 2025, afin de faire évoluer les dispositions du règlement écrit et du document graphique concernant les mesures sur la protection des commerces, sans qu'il soit porté atteinte à l'économie générale du projet.

En effet, pour répondre plus précisément à l'axe 4 du projet urbain : Equilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme (habitat, commerces, activités, déplacements...), les élus ont décidé de mettre en place des linéaires commerciaux simples afin de préserver les rez-de-chaussée avec boutique et renforcer l'attractivité du centre de Lectoure.

Ces linéaires commerciaux sont mis en place sur :

- la rue Nationale côté droit du magasin Grandé au 1 rue Barbacane jusqu'au 148 rue Nationale l'Hôtel des Doctrinaires,
- En descendant à gauche du 5 rue Nationale Fleurs Avenue jusqu'au 125 rue Nationale le Centre Thermal, • Rue du 14 Juillet en descendant à gauche du 3 au 19.

4. Nature des modifications : pièces du dossier du PSMV modifiées

NB : les nouvelles rédactions sont portées en rouge dans les documents.

Pièce n° 1 - Rapport de présentation :

Chapitre 5.5 les outils réglementaires au service du projet

P 65, ajout du sous-chapitre :

5.4.5 Les linéaires commerciaux

La mise en place de linéaires commerciaux a été souhaitée par les élus afin de préserver les rez-de-chaussée avec boutique et renforcer l'attractivité du centre de Lectoure en accord avec l'axe 4 du projet urbain : Equilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme (habitat, commerces, activités, déplacements...).

- les linéaires commerciaux simples, qui visent à interdire la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation.

P 85, remplacement de l'extrait du plan du PSMV faisant apparaître les linéaires commerciaux



P. 88, ajout de la légende, dénomination et son explication :

6- Les linéaires commerciaux

Linéaires commerciaux simples



Les linéaires commerciaux simples sont représentés par un tiré bleu. Il désigne les rez-de-chaussée des immeubles où la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation est interdite.

Pièce n°3 - Règlement écrit :

Article 4 – classification des immeubles bâtis et non bâtis : légende du document graphique

P 9, ajout de la légende : linéaires commerciaux simples

6- Les linéaires commerciaux

Linéaires commerciaux simples



La transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation est interdite

UAss1.1. Destinations et sous-destinations des constructions

Conditions particulières relatives aux destinations

P 35, ajout de de la règle :

Création de logements ou pièces à usage d'habitation en rez-de-chaussée

Sur les linéaires commerciaux simples, la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation est interdite

Pièce n° 4 -Document graphique, 3 plans

04_A0 500 est

04_A0 ouest

04_A0 750 Plan ensemble

Ajout de la légende des linéaires commerciaux portés en tireté bleu

Ajout dans la légende du document graphique de cette prescription

Extrait du document graphique et de la légende



5. Procédure de la modification du projet de PSMV

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Lectoure et à la fin de l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 février au 14 mars 2025, le Commissaire enquêteur a donné un avis favorable sans réserve au projet du PSMV le 14 avril 2025.

Cependant et par courrier du 17 avril 2025, la Communauté de Communes Lomagne Gersoise, autorité compétente en matière de PLU, demande à l'Etat la modification du dossier PSMV pour tenir compte des observations du public portant notamment sur des demandes d'interdiction des changements de destination des locaux commerciaux situés rue Nationale, rue du 14 Juillet et place Boué Lapeyrère à Lectoure.

Après analyse juridique, la DRAC estime que cette nouvelle modification interdisant les futurs changements de destinations pourrait porter atteinte à la propriété privée de la majeure partie des locaux commerciaux des principales rues commerçantes du centre-ville de Lectoure. Cette atteinte à la propriété privée, non compris dans le projet soumis à l'enquête publique, est jugée comme une modification substantielle apportée au projet de PSMV et impose une information complémentaire et appropriée de l'ensemble des habitants et des propriétaires concernés, dans la mesure où elle va obliger le maintien de l'usage commercial de la quasi-totalité des locaux commerciaux des rues en question, sans distinction.

Par courriers du 14 avril 2025 de la Communauté de Communes Lomagne Gersoise et du 9 mai 2025 du maire de Lectoure, il est demandé à la DRAC de modifier le dossier du PSMV (rapport de présentation, règlement écrit et document graphique) pour tenir compte de cette interdiction et de s'engager ensuite une enquête publique complémentaire. Ces deux courriers sont complétés par une délibération du conseil de la Communauté de Communes Lomagne Gersoise du 21 mai 2025.

Par ailleurs et conformément à la procédure prévue dans le code de l'environnement, le projet de PSMV modifié a été communiqué aux partenaires définis par la procédure et a recueilli leur avis favorable :

- L'avis ABF favorable du 24/11/2025.
- Les avis des PPA consultés le 20/11/2025 :
 1. Avis CDPENAF du 21/11/2025
 2. Avis CMA du 26/11/2025
 3. Avis SAUR du 29/12/2025
 4. Avis Conseil Départemental du Gers du 16/02/2026
 5. Avis SCOT DE GASCOGNE du 19/02/2026
- Le PV avec avis favorable de la CLSPR du 28/11/2025
- La délibération de la commune du 15/12/2025
- La délibération du conseil communautaire du 29/01/2026
- La dispense de la MRAE du 03/02/2026

Conformément à l'article R123-23 du code de l'environnement et pour donner une suite favorable à ces demandes, la DRAC saisi en date du 08/07/2025 le préfet du Gers pour l'organisation de cette enquête publique complémentaire, en sa qualité d'autorité administrative au titre des articles L.313-1 et R.313-11 du code de l'urbanisme.

La Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) d'Occitanie assure la maîtrise d'ouvrage la procédure et l'Architecte des Bâtiments de France du Gers en assure le contrôle scientifique et technique.

6. Composition du dossier d'enquête publique du PSMV

Fixé par l'article R. 123-8 du code de l'environnement, le dossier est composé par :

- **La présente note de présentation du projet modifié de PSMV**
- **Le dossier du PSMV modifié de Lecture**

Dossier modifié du PSMV est composé des pièces suivantes :

- 01_Rapport de présentation
 - 02_Diagnostics
 - 03_Règlement écrit et annexes réglementaires
 - 04_Documents graphiques
 - 1 plan d'ensemble au 1/750°
 - 1 plan au 1/500° Est
 - 1 plan au 1/500° Ouest
 - 05_Annexes au titre du code de l'urbanisme
 - 06_Cahier d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - 07_Cahiers de recommandations sur les espaces publics
-
- **Eléments de procédure à savoir :**
 - Saisine DRAC pour désignation Commissaire Enquêteur du 08/07/2025
 - L'avis ABF favorable du 24/11/2025
 - Les avis des PPA consultés le 20/11/2025,
 - Le PV avec avis favorable de la CLSPR du 28/11/2025
 - La délibération de la commune du 15/12/2025
 - La délibération du conseil communautaire du 29/01/2026
 - La dispense de la MRAE du 03/02/2026

7. Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur, éventuellement modifié par suite des résultats de l'enquête, est approuvé par :

- Par arrêté du préfet (art L.313-1, II et R.313-13 du CU), en cas d'avis favorable de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.
- Par décret en Conseil d'Etat en cas de désaccord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

8. Les effets de l'approbation du PSMV

Dans le PSMV, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à une autorisation préalable comprenant l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Les travaux intérieurs sont soumis à autorisation de travaux et plus précisément à déclaration préalable (article R.421-17 du code de l'urbanisme) lorsqu'ils sont susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, protégés par le PSMV.

Le PSMV est un document de planification prévu pour assurer la sauvegarde et la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Sur le périmètre qu'il couvre, le plan de sauvegarde et de mise en valeur tient lieu de plan local d'urbanisme (PLU).

----- Message original -----

Sujet : [INTERNET] Observations JULIEN PELLICER- PSMV LECTOURE

De : pellicer julien

Pour : pref-psmv-lectoure@gers.gouv.fr <pref-psmv-lectoure@gers.gouv.fr>

Date : 08/04/2026 15:11

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis favorable à la protection des commerces situés rue Nationale et rue du 14 Juillet dans le cadre du PSMV de Lectoure. Il me semble essentiel que les locaux et vitrines de ces rues conservent leur vocation commerciale. Cette protection contribue au dynamisme économique de la ville et à la vitalité de son centre-ville. Elle permet également de préserver la cohérence architecturale et l'identité urbaine de ces axes historiques, dont les façades et vitrines ont été conçues pour accueillir des activités commerciales. Maintenir ces usages participe ainsi à la fois à l'animation du centre et à la mise en valeur du patrimoine bâti de Lectoure.

Mes salutations

JULIEN PELLICER
Chemin Claude Ydron
32700 LECTOURE

MIMOUNI Jean-Luc
Géomètre-Expert Foncier Retraité
Expert et Médiateur près la Cour d'Appel d'Agen
Commissaire Enquêteur Adour-Gascogne
1584 chemin de Monterret
32420 TOURNAN
Tel : 06.08.24.27.54
Email : jl.mim@orange.fr

Ordonnance n° E24000102/64
Tribunal Administratif de Pau
Décision du 13/11/2024

Commune de LECTOURE (Gers)

Projet d'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de LECTOURE et Projet de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA)



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE du 10 février au 14 mars 2025

Première Partie

RAPPORT APRÈS ENQUÊTE

L'an deux mille vingt cinq, le douze avril ,
 Nous, Jean-Luc MIMOUNI, Géomètre-Expert Retraité,
 Commissaire Enquêteur Adour-Gascogne à TOURNAN (32420),
 chargé par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2025,
 de procéder dans la commune de LECTOURE
 du lundi 10 février 2025 10h00 au vendredi 14 mars 2025 à 12h00
 à une enquête publique unique relative au :

- Projet d'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de LECTOURE
- Projet de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Laquelle enquête a été annoncée par voies de publication et d'affichage,
 Après avoir examiné les pièces suivantes :

- L'arrêté préfectoral n°32-2025-01-09-00012 en date du 9 janvier 2025,
- Le dossier d'enquête unique sur lequel portait l'enquête,
- L'avis de dispense de l'autorité environnementale en date du 1^{er} juin 2023,
- Le registre d'enquête publique avec les différentes observations,

Avons dressé le présent procès-verbal sur les opérations de ladite enquête.

Sommaire

PRÉAMBULE.....	3
I. Organisation et déroulement de l'enquête.....	5
I-1 Désignation du commissaire enquêteur.....	5
I-2 Préparation de l'enquête publique.....	6
I-3 Examen du dossier soumis à enquête.....	6
I-4 Information du public.....	8
I-4-1 Publicité collective.....	8
I-4-2 Consultation du dossier.....	11
I-4-3 Permanences.....	11
I-4-4 Avis sur l'information du public.....	11
I-5 Tenue de l'enquête publique.....	12
II. Les observations, propositions du public	13
II-1 Résumé Statistique.....	13
II-2 Observations écrites sur le registre papier.....	14
II-3 Observation reçue par lettre	16
II-4 Observation reçue par courrier électronique.....	17
II-5 Observations reçus sur le registre numérique.....	18
III. Analyse des observations	
III-1 Les avis des personnes associées.....	18
III-2 Les observations du public.....	19
III-2-1 Réponses de la DRAC.....	19
III-2-2 Réponses de la Commune de Lectoure.....	19
III-2-3 Avis du commissaire enquêteur.....	22

PRÉAMBULE

Contexte et Objectifs

La commune de Lectoure, situé dans le département du Gers, riche d'un patrimoine architectural, urbain et paysager exceptionnel, a engagé une démarche pour la création d'un **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)** et d'un **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**. Ces outils visent à préserver, restaurer et valoriser ce patrimoine tout en permettant une évolution urbaine cohérente avec les besoins actuels et futurs.

Présentation de Lectoure

Lectoure est une ville accessible, située à 35 km au nord d'Auch, avec une population de 3672 habitants. Elle est le bureau centralisateur du canton de Lectoure-Lomagne et fait partie de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise. La ville est structurée autour de la Cité de Lectoure et ses extensions, avec une superficie communale de 8493 ha. Lectoure est riche en patrimoine, avec onze monuments protégés au titre des Monuments Historiques et un site classé du Bastion.

Histoire et Patrimoine

Lectoure possède une longue histoire, remontant à l'époque préhistorique. Capitale du comté d'Armagnac aux XIV^e et XV^e siècles, elle a connu un développement significatif aux XVII^e et XVIII^e siècles. La ville est marquée par des vestiges médiévaux, des hôtels particuliers et des édifices publics. Le PSMV vise à protéger ce patrimoine exceptionnel, en intégrant des actions prioritaires telles que le recensement des éléments patrimoniaux, l'analyse des réalités économiques et sociales, et la mise en place d'un projet urbain intégrant ces multiples facettes.

Diagnostics et Enjeux du PSMV :

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Lectoure a été créé par arrêté préfectoral le 12 mai 2016. Il est intégré dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Lectoure, incluant également la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée en 2005. Le PSMV couvre 20,6 hectares, comprenant 676 parcelles et 1506 immeubles, dont 1012 bâtis et 494 non bâtis. L'objectif principal est de préserver et valoriser le patrimoine historique, architectural et paysager de Lectoure, tout en répondant aux enjeux économiques, démographiques et environnementaux.

Les diagnostics couvrent neuf chapitres, incluant la ville et son rôle dans le territoire, le diagnostic environnemental, le diagnostic paysager, l'histoire de la ville, le diagnostic patrimonial du tissu et du bâti, le diagnostic urbain, l'analyse des espaces publics, le bilan des protections et documents cadre, et l'engagement culturel de la commune. Les enjeux identifiés incluent la sauvegarde de la trame urbaine, la protection du bâti, la qualité des espaces publics, et la promotion d'un centre-ville durable.

Projet Urbain

Le projet urbain du PSMV est décliné en six axes d'intervention stratégique :

1. Sauvegarder et mettre en valeur le cadre urbain, architectural et paysager exceptionnel de Lectoure.
2. Poursuivre le partage de la connaissance avec les habitants et les professionnels.
3. Promouvoir un centre-ville durable.
4. Équilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme.
5. Mettre en valeur les grands espaces publics structurants.
6. Préserver et mettre en valeur le rempart et le site de Lectoure en éperon.

Outils Réglementaires

Le PSMV met en place plusieurs outils réglementaires, incluant des catégories de bâti et d'espaces libres protégés, des règles sur l'évolution du bâti, et des recommandations pour les espaces publics. Le document graphique distingue trois niveaux d'intérêt du bâti, et le règlement écrit précise les règles architecturales, urbaines et paysagères qualitatives.

Le PSMV de Lectoure est un document d'urbanisme essentiel pour la préservation et la valorisation du patrimoine de la ville. Il intègre des enjeux environnementaux, économiques et sociaux, et propose des actions concrètes pour améliorer la qualité de vie des habitants et des visiteurs. Le projet urbain est conçu pour être durable, équilibré et respectueux de l'histoire et du patrimoine de Lectoure.

Proposition de PDA :

La mise en place du PDA vise à renforcer la protection et la valorisation du patrimoine de Lectoure, en harmonisant les périmètres de protection autour des monuments historiques. La procédure nécessite une collaboration entre les autorités locales, les propriétaires et l'Architecte des Bâtiments de France.

1. **Contexte et Objectif :**
 - Lectoure possède 11 monuments historiques, chacun avec des abords spécifiques nécessitant une protection patrimoniale.
 - Depuis 2005, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été mise en place, couvrant ces monuments et leurs environs.
 - La loi LCAP de 2016 a transformé la ZPPAUP en un Site Patrimonial Remarquable (SPR), réactivant les abords des monuments historiques situés hors du SPR.
 - L'objectif du projet de PDA est de revenir à une protection unifiée sous le SPR, en supprimant les abords des monuments historiques situés hors du SPR.
2. **Cadre Juridique :**
 - La loi de 2016 a introduit la notion de PDA pour protéger les environs des monuments historiques.
 - Le PDA remplace la protection par défaut dans un rayon de 500 mètres autour des monuments historiques.
 - La création d'un PDA nécessite une enquête publique et l'accord des autorités locales et de l'Architecte des Bâtiments de France.
3. **Servitudes Patrimoniales Actuelles :**
 - Lectoure est protégée par un SPR avec un règlement en vigueur et un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) en cours d'étude.
 - Les abords des 11 monuments historiques sont actuellement protégés, mais le projet vise à les intégrer entièrement dans le SPR.

4. **Modifications Proposées :**

- **Conservation** : La ville ancienne et ses environs immédiats seront conservés dans le PDA.
- **Suppression** : La cité scolaire, les zones pavillonnaires récentes, et la rive gauche du Gers seront exclues du PDA en raison de leur manque de lien historique ou architectural avec les monuments historiques.

5. **Procédure :**

- Le projet de PDA sera intégré dans la procédure de création du PSMV pour une enquête publique unique.
- La décision finale sera prise par le préfet de région et publiée au recueil des actes administratifs de la région Occitanie.

Procédure et Enquête Publique

- L'enquête publique conjointe est organisée conformément aux articles L. 123-3 à L. 123-18 du Code de l'environnement.
- **PSMV** : Approbation par arrêté préfectoral ou décret en Conseil d'État, selon les modifications apportées après l'enquête.
- **PDA** : Création par arrêté du préfet de région, après accord du conseil municipal et mesures de publicité.

La finalité de l'enquête publique

Elle est énoncée à l'article 236 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2). Cet article a modifié l'article L123-1 du code de l'environnement dont la rédaction est désormais la suivante :

" L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision."

I. Organisation et déroulement de l'enquête

1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier, envoyé au Tribunal Administratif de Pau, Monsieur le Préfet du Gers, a demandé de désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet:

La demande a été enregistrée au Tribunal Administratif le 30 octobre 2024.

Par décision n° E24000102/64 du 13 novembre 2024, le tribunal administratif a désigné Jean-Luc MIMOUNI, Géomètre expert retraité, inscrit sur la liste départementale d'aptitude, en qualité de commissaire enquêteur, chargé de conduire cette enquête publique unique.

1.2 Préparation de l'enquête publique

- Réunion préparatoire en date du 18 décembre 2024 afin de faire le point sur le dossier et fixer toutes les dates nécessaires au déroulement de l'enquête publique avec :
 - Madame Isabelle BROU-POIRIER, Architecte des Bâtiment de France,
 - Madame Jamila MILKI, DRAC Occitanie de Toulouse
 - Madame Laurence DAMBIEL, DRAC Occitanie de Toulouse
 - Madame Christelle CALVI, responsable du service urbanisme de la mairie de Lectoure
 - Monsieur Thomas DARRE, instructeur du service urbanisme de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise
 - Madame Anne-Marie DURIGON-LUELL, préfecture du Gers, gestion des enquêtes publiques du bureau du droit de l'environnement
 - Madame Dominique SANCHEZ, préfecture du Gers, bureau du droit de l'environnement
- Réunion en date du 8 janvier 2025 afin de valider les dates définitives (période de l'enquête, publications dans la presse, affichage des avis d'ouverture, impression du dossier d'enquête) avec :
 - Madame Jamila MILKI, DRAC Occitanie de Toulouse
 - Madame Laurence DAMBIEL, DRAC Occitanie de Toulouse
 - Madame Christelle CALVI, responsable du service urbanisme de la mairie de Lectoure
 - Madame Anne-Marie DURIGON-LUELL, préfecture du Gers, gestion des enquêtes publiques du bureau du droit de l'environnement
 - Madame Dominique SANCHEZ, préfecture du Gers, bureau du droit de l'environnement

1.3 Examen du dossier soumis à l'enquête publique

Les diverses pièces du dossier d'enquête étaient consultables en mairie de Lectoure dès le début de l'enquête et durant toute sa durée. Elles étaient également consultables sur les sites internet :

- Registre numérique d'enquête publique www.registre-numerique.fr/psmv-pda-lectoure
- Sur le site internet des services de l'Etat www.gers.gouv.fr (rubrique Actions de l'État > Environnement > AOEP – Avis d'ouverture d'enquêtes publiques > Enquêtes en cours > LECTOURE – Plan de sauvegarde et de mise en valeur et création du périmètre délimité des abords),
- sur un poste informatique : dans les bureaux de France Services situés à Lectoure (32700), 2 cours Gambetta, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur support papier : le dossier était tenu à la disposition du public à la mairie de Lectoure aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

-

Le dossier présenté à l'enquête comprenait :

- L'arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique,
- L'avis d'enquête publique unique
- Les publications dans deux journaux la dépêche du Midi et Le Petit Journal
- Le dossier PDA comprenant :
 - Le rapport de présentation

- Les cartes avec le positionnement des monuments historiques et du périmètre,
- Le rapport de présentation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Lectoure
 - Proposition en date du 30 janvier 2023 de la DRAC à la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise pour la mise en place d'un PDA
 - Accord en date du 17 mai 2023 de la Commune de Lectoure à la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise pour une modification du PDA
 - Délibération en date du 30 mai 2023 de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise approuvant la mise en place d'un PDA sur la commune de Lectoure
- Le dossier PSMV comprenant :
- Le dossier administratif comprenant :
 - L'arrêté préfectoral en date du 12 mai 2016 portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé,
 - Délibération en date du 18 décembre 2014 du Conseil Municipal de Lectoure approuvant le principe de création d'un secteur sauvegardé,
 - Arrêté préfectoral en date du 23 mars 2022 portant modification des statuts de la Communauté de Communes de la Lomagne gersoise,
 - Délibération en date du 6 avril 2022 de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise approuvant la poursuite de l'élaboration du PSMV de Lectoure,
 - Décision en date du 1^{er} juin 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas,
 - Délibération en date du 11 juillet 2023 de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise arrêtant le PSMV de Lectoure,
 - Délibération en date du 3 juillet 2023 du Conseil Municipal de Lectoure émettant un avis favorable sur le projet du PSMV,
 - Bilan de la concertation du PSMV par l'Atelier d'architecture LAVIGNE
 - Compte rendu avec avis favorable en date du 4 avril 2023 de la commission locale SPR
 - Procès-verbal en date du 11 juillet 2019 de la commission locale du secteur sauvegarde de la commune de Lectoure
 - Procès-verbal en date du 26 juin 2018 de la commission locale du secteur sauvegarde de la commune de Lectoure,
 - L'avis favorable en date du 27 octobre 2023 de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gers (UDAP),
 - Demande en date du 15 janvier 2024 par le Préfet de Région de consulter la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) sur le PSMV de Lectoure,
 - Avis favorable en date du 17 septembre 2024 de La CNPA
- Le dossier PSMV comprenant:
 - La pièce n° 1 - le rapport de présentation
 - La pièce n° 2 - Les diagnostics
 - La pièce n° 3 - Règlement écrit et annexes réglementaires
 - La pièce n° 4 – Plans partie Ouest et partie Est- Au 1/500 et plan d'ensemble au 1/750
 - La pièce n° 5 - Annexes au titre du code de l'urbanisme

- La pièce n° 6 - Orientations d'aménagement et de programmation
- La pièce n° 7 – Cahier de recommandations sur les espaces publics

Le dossier PSMV a été réalisé par l'atelier d'architecture LAVIGNE et celui du PDA par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gers (UDAP).

Le dossier est complet et comporte les pièces visées à l'article R123-8 du code de l'environnement. En conséquence, nous estimons que:

L'ensemble de ce dossier, tel qu'il est présenté, peut être soumis à l'enquête publique

1.4 L'information du public

1.4.1 Publicité collective

- Publication dans la presse

L'avis prescrivant l'enquête est paru dans le journal "La Dépêche du Gers" et dans l'hebdomadaire "Le Petit Journal"

Journaux	1 ^{ère} publication	2 ^{ème} publication
La Dépêche du Gers	21 janvier 2025	13 février 2025
Le Petit Journal	17 janvier 2025	14 février 2025

L'enquête commençant le 10 février 2025, les publications légales ont été faites dans les délais et les formes.

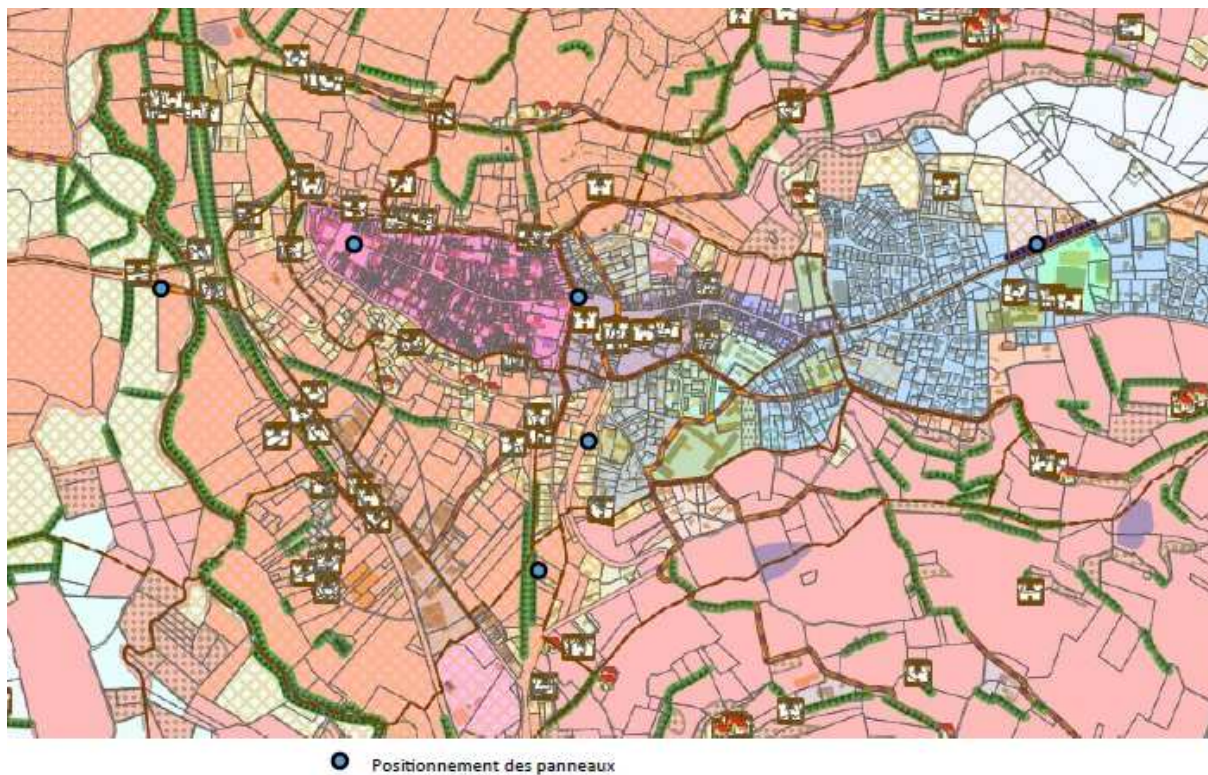
- Affichage en Mairie

Nous avons constaté lors de nos permanences la présence effective de l'avis d'enquête à l'entrée de la mairie de LECTOURE, avant l'enquête et pendant toute sa durée.



- Affichage sur les lieux

L'avis, conforme à l'arrêté du 24/04/2012, a été également affiché (format A2 sur fond jaune) en plusieurs points de la commune et notamment aux entrées et également au siège de la Communauté de Communes. Il a fait l'objet de vérification avant et après chaque permanence par le commissaire enquêteur.



Cours d'Armagnac



Route de Condom



Rond point Intermarché



Promenade du Bastion



Vieille côte



Avenue Ville de Saint Louis



- Publication sur site internet

Conformément à l'article R123-11, l'avis d'enquête a été également publié sur le site internet des services de l'Etat, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

- Autres procédés d'information

(Réunions publiques, reportage presse, publipostage, panneaux lumineux.....)

Néant

1.4.2 Consultation du dossier

Les diverses pièces du dossier d'enquête étaient consultables en mairie de Lectoure dès le début de l'enquête et durant toute sa durée. Elles étaient également consultables sur les sites internet :

- Registre numérique d'enquête publique www.registre-numerique.fr/psmv-pda-lectoure
- Sur le site internet des services de l'Etat www.gers.gouv.fr (rubrique Actions de l'État > Environnement > AOEP – Avis d'ouverture d'enquêtes publiques > Enquêtes en cours > LECTOURE – Plan de sauvegarde et de mise en valeur et création du périmètre délimité des abords),
- sur un poste informatique : dans les bureaux de France Services situés à Lectoure (32700), 2 cours Gambetta, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur support papier : le dossier était tenu à la disposition du public à la mairie de Lectoure aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

1.4.3 Permanences

An nombre de quatre, elles se sont tenues au lieu et aux jours et heures prévus, selon le détail ci-dessus:

Permanences			Personnes entendues	Observations déposées
N°	Dates	Heures		
1	Lundi 10 février 2025	10h00 à 12h00	2	2
2	Jeudi 20 février 2025	14h00 à 16h00	1	1
3	Mercredi 26 février 2025	14h00 à 16h00	1	1
4	Vendredi 14 mars 2025	10h00 à 12h00	2	2
		Total	6	6

1.4.4 Avis sur l'information du public

- Publicité de l'enquête :

Les journaux utilisés pour publier l'avis d'enquête figurent dans la liste de ceux habilités pour l'année 2025 à recevoir les Annonces Judiciaires et Légales dans l'ensemble du département du Gers. Ils sont tous deux très largement diffusés. La publicité réglementaire a été correctement effectuée.

- Consultation du dossier :

Nous avons contrôlé que la version dématérialisée sur le site Registre Numérique et sur site internet des services de l'Etat étaient consultables et facilement téléchargeables.

Le dossier papier était complet et disponible au public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

L'ordinateur mis à disposition aux jours et heures habituels d'ouverture dans les bureaux de France Services situés à Lectoure donnait accès à l'ensemble du dossier dématérialisé .

- Permanences

Toute personne s'étant présentée a pu consulter le dossier, être entendue par le commissaire enquêteur et a pu consigner ses observations sur le registre d'enquête. Le nombre et la durée des permanences ont été suffisants pour entendre le public.

En conséquence de quoi,

Nous estimons que l'information du public sur l'enquête publique a été bonne et que les intéressés ont été à même de s'informer, d'exprimer leurs opinions et de présenter leurs observations.

1.5 Tenue de l'enquête

- Délais:

L'enquête s'est déroulée normalement, pendant trente trois jours consécutifs, du lundi 10 février 2025 10h00 au vendredi 14 mars 2025 12h00, conformément à l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2025 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique unique.

- Tenue de l'enquête :

L'enquête publique unique s'est tenue à la Mairie de LECTOURE. Aucun incident n'est à signaler. La mobilisation du public a été modeste. Le dossier papier disponible dans une salle réservée à cet effet, sa version dématérialisée en ligne sur les sites internet dédiés, un poste informatique à disposition dans les bureaux de France Service à LECTOURE ainsi que le registre d'enquête ont été parfaitement tenus à la disposition du public.

- Visite des lieux:

Nous avons effectué une reconnaissance des lieux concernés et de leurs abords, avons vérifié l'affichage de l'avis (format A2 sur fond jaune) sur les lieux habituels d'affichage ainsi que sur certains endroits situés sur le périmètre du PSMV et du PDA.

- Consultation des propriétaires des Monuments Historiques : (Article R621-93 du Code du patrimoine).

-

Elle a été réalisée par courrier électronique en date du 16 février 2025 avec demande d'accusé de bonne réception. Un seul a répondu par retour de mail et a formulé remarque et avis. Un autre a consigné des observations sur le registre d'enquête.

- Permanences :

An nombre de quatre, elles se sont tenues au lieu et aux jours et heures prévus, selon le détail ci-dessus:

Permanences			Personnes entendues	Observations déposées
N°	Dates	Heures		
1	Lundi 10 février 2025	10h00 à 12h00	2	2
2	Jeudi 20 février 2025	14h00 à 16h00	1	1
3	Mercredi 26 février 2025	14h00 à 16h00	1	1
4	Vendredi 14 mars 2025	10h00 à 12h00	2	2
Total			6	6

- Clôture :

Le délai d'enquête ayant expiré à l'issue de notre dernière permanence le vendredi 14 mars 2025, le registre d'enquête a été mis à notre disposition et nous l'avons clos en suivant.

Un procès-verbal dans lequel étaient consignées chacune des observations sous forme synthétique a ensuite été transmis sous huitaine à la DRAC et à la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise

II. Les observations, propositions et contre-propositions du public

Synthèse des observations

II-1 Résumé statistique

L'enquête a donné

- Six observations écrites sur le registre d'enquête papier
- Une observation reçu par lettre et annexée au registre papier
- Une observation reçue par courrier électronique
- Trois observations reçues sur le registre numérique avec :
 - 49 nombre de visiteurs
 - 62 visites
 - 296 nombre de téléchargement
 - 395 nombre de visualisation de documents
 - 3 observations déposées
 - 3 observations publiées

Récapitulation :

Désignation	Nombre
Observations écrites sur le registre d'enquête papier	6
Observations reçu par lettre et annexée au registre papier	1
Observations reçue par courrier électronique	1
Observations reçues sur le registre numérique	3
Total	11

Nombre total d'observations : Onze observations

II-2 Observations écrites sur le registre papier:

- Six observations écrites sur le registre d'enquête papier

OBS 1/ Observation écrite sur le registre de Madame MATON Huguette en date du lundi 10 février 2025:

Madame MATON nous indique qu'elle a envoyé un courrier sur le registre numérique le 3 février avant l'ouverture de l'enquête publique le 10 février. Ce courrier n'a pas été pris en compte. Elle enverra un courrier dans les jours suivants.

OBS 2/ Observation écrite sur le registre de Monsieur POSCA Jean-Jacques en date du lundi 10 février 2025:

Monsieur POSCA signale un oubli dans le règlement du PSMV concernant l'activité commerciale. Il souhaite que cette activité commerciale au centre ville soit maintenue et notamment interdire le changement de destination des locaux commerciaux dans la Rue Nationale.

OBS 3/ Observations écrites sur le registre de Monsieur BALLENGHIEN Xavier, Maire de LECTOURE en date du jeudi 20 février 2025:

Monsieur BALLENGHIEN demande

- d'une part que le "bleu de Lectoure" soit ajouté à la palette de couleurs autorisées sur les volets et les portes dans le périmètre
- d'autre part, afin de maintenir l'activité commerciale en centre ville, interdire le changement de destination des locaux commerciaux dans la rue Nationale et la rue du 14 juillet.

OBS 4/ Observations écrites sur le registre de Monsieur DE MARCILLAC Patrick en date du mercredi 26 février 2025:

Monsieur DE MARCILLAC est propriétaire du Monument Historique "Ancienne Tannerie Royale". Il demande

- de rectifier les plans du rapport de présentation du PDA avec notamment les parcelles n° 5 et 6 en vert "jardin répertorié", de colorier en rouge le bâtiment situé sur la parcelle n°6, sur tous les plans de situation, et également le rempart séparant la parcelle n°6 et 7.

Extrait du plan du SPR avec PSMV (figure 2 page 9)



Extrait du plan cadastral



- de maintenir le ramassage des poubelles dans le périmètre PSMV
- Monsieur DE MARCILLAC signale que la maison du tourisme et la cour de la mairie déversent directement leurs eaux de pluie dans la rue Fontélie et la récupération de cette eau permettra d'éviter des dégâts.

OBS 5 / Observations écrites sur le registre de Madame SCHAAP Odile en date du vendredi 14 mars 2025:

Madame SHAAP a indiqué sur le registre :

- que la couleur dite "bleu charette" fasse partie de la palette de couleur préconisée par l'ABF pour les volets et les portes.
- Que le bâtiment lui appartenant, situé dans le périmètre de protection du Château, et étant sur le tracé de ST Jacques de Compostelle a fait l'objet d'une demande de changement de destination afin de le restaurer pour en faire un gîte.

OBS 6 / Observations écrites sur le registre en date du vendredi 14 mars 2025:

Personne anonyme qui réside à l'année à LECTOURE et qui demande que les commerces soient présents et occupent les Rez de Chaussée.

II-3 Observation reçue par lettre

- Une observation reçue par lettre et annexée au registre papier

OBS 7 / Courrier en date du 11 février 2025 de Madame MATON Huguette

Madame MATON est propriétaire au 24 route Vielle Côte (parcelles section BW n° 15-16) en bordure de la RN 21 et en sortie de ville. Elle fait remarquer que l'entretien de cette portion est effectué par les services du département et non pas par la commune de LECTOURE ce qui entraîne "*...un entretien moins minutieux, moins régulier et difficultés à sortir de notre parcelle par un manque de visibilité du à la végétation abondante*".

Elle constate qu'actuellement sa propriété n'est pas dans le cercle de protection des 500 mètres du monument historique de l'ancienne Tannerie Royale mais avec le PSMV et le PDA ses parcelles seront dans le périmètre de protection. Elle fait remarquer que dans le rapport de présentation du PSMV page 99 il est préconisé d'un traitement qualitatif des entrées de ville.

Extrait du rapport de présentation du PSMV page 99

Axe 3 : Mettre en valeur les entrées de ville pour améliorer l'image de la commune.

- *Veiller au traitement qualitatif des entrées de ville les plus passantes (RN21 notamment) pour donner une bonne première impression aux visiteurs et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants.*

Madame MATON demande :

- de diminuer la vitesse de circulation dès le rond-point de Gény
- de descendre le panneau d'entrée de ville à ce niveau
- de transmettre la gestion des 800 mètres aux services municipaux pour une entrée de ville plus accueillante



II-4 Observations reçues par courrier électronique

OBS 8 / Une observation reçue par courrier électronique en date du 8 mars 2025 sur l'adresse mail du commissaire enquêteur.

Sœur Véronique a répondu à notre courrier électronique envoyé le 16 février conformément à la consultation des propriétaires des monuments historiques. Le monument concerné est la Chapelle des Carmélites.

Sœur Véronique, en consultant le plan du rapport de présentation du PDA, demande de lui confirmer que seule la chapelle est inscrite Monument Historique et non pas tout le périmètre autour de la Chapelle.

Extrait du plan du SPR avec PSMV (figure 2 page 9)



II-5 Observations reçues sur le registre numérique

Trois observations écrites sur le registre numérique

OBS 9 / Une observation reçue sur le registre numérique en date du 4 mars 2025

Une personne anonyme demande à préserver la vocation commerciale de la Rue Nationale et d'interdire la conversion des commerces en logements ou garages. Elle demande de pavés en pierre la Rue Nationale.

OBS 10 / Une observation reçue sur le registre numérique en date du 11 mars 2025

Une personne anonyme demande à garder, dans la Rue Nationale, place Boué de Lapeyre, les fonds de commerce des rez-de-chaussée en l'état.

Remplacer le bitume noir de la voirie par des matériaux naturels plus clairs.

OBS 11 / Une observation reçue sur le registre numérique en date du 11 mars 2025

Madame ERCOLINI Béa signale que :

- La végétation a envahi le bord extérieur du boulevard du Nord et en grandissant bouchent la vue des riverains sur l'Ouest et sur le vallon, ainsi que la vue sur les remparts.
- La rue Sainte-Claire est un patchwork d'asphalte, dangereux et laid
- Les déjections canines, dans le quartier Nord de la vieille ville, pose un problème. Quelles sont les solutions ?

III. Analyse des Observations

III. 1 Les avis des personnes publiques associées (P.D.A)

- Décision en date du 1^{er} juin 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas.
- Avis favorable en date du 4 avril 2023 de la commission locale Site Patrimonial Remarquable
- Avis favorable en date du 27 octobre 2023 de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gers (UDAP),
- Avis favorable en date du 17 septembre 2024 de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA)
- Avis favorable en date du 3 juillet 2023 du Conseil Municipal de Lectoure sur le projet du PSMV,
- Avis favorable en date du 11 juillet 2023 du conseil communautaire de la Lomagne Gersoise émettant un avis favorable sur le projet du PSMV,

III. 2 Les observations du public

Rappel : Les observations du public recueillies lors de l'enquête ont été synthétisées par le commissaire enquêteur dans un procès-verbal qui a été remis le 21 mars 2025 à la DRAC et à la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise.

111.2.1 Réponses de la DRAC

- **Observation n°1, 5, 6, 7, 8 et 11** : Ces observations n'appellent de réponse de la part de la DRAC.
- **Observations n°2, 3, 9, 10** : Ces observations proposent de maintenir l'activité commerciale au centre-ville et demande « interdire le changement de destination des locaux commerciaux dans la Rue Nationale et de la rue du 14 Juillet ».

Réponse DRAC : Cette nouvelle proposition d'interdiction de changement de destination porte atteinte à la propriété privée de tous les locaux commerciaux de la Rue Nationale et de la rue du 14 Juillet, les deux principales rues commerçantes du centre-ville de Lectoure.

Cette atteinte à la propriété privée, non compris dans le projet soumis à l'enquête publique, est jugée par la DRAC comme une modification substantielle apportée au projet de PSMV, impose une information appropriée de l'ensemble des habitants et des propriétaires concernés, dans la mesure où elle va obliger le maintien de l'usage commercial de la quasi-totalité des locaux commerciaux situés dans le périmètre du PSMV, sans distinction.

Conformément à l'article R123-23 du code de l'environnement et si la collectivité maintient cette demande de modification substantielle, la DRAC préconise la mise en place d'une enquête publique complémentaire.

A l'issue de cette enquête publique complémentaire et conformément à l'article R313-12 du code de l'urbanisme, la procédure prévoit une nouvelle consultation de la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) et une délibération de l'autorité compétente en matière d'urbanisme après présentation au Conseil municipal.

- **Observation n°3** : Demande « Que le bleu de Lectoure soit ajouté à la palette de couleur autorisée sur les volets et les portes au périmètre ».

Réponse DRAC : Il n'est pas prévu dans le projet de PSMV d'intégrer dans le règlement écrit une palette de couleurs autorisées et d'exclure d'autres. Cela peut être indiqué dans un futur cahier de recommandations, qui pourra être réalisé ultérieurement par la collectivité, après l'approbation du PSMV pour accompagner l'application du document approuvé. La DRAC propose de ne pas donner suite à cette observation.

- **Observation n°4** : demande de modifier le rapport de présentation du PDA.

Réponse DRAC : En effet, le rapport de présentation du PDA présente une légère erreur matérielle de couleur apposée sur une parcelle, qui ne présente aucune incidence sur la création du Périmètre Délimité des Abords (PDA). Ce rapport de présentation n'étant pas opposable aux tiers, la DRAC propose de ne pas modifier le document.

III.2.2 Réponses de la Commune de Lectoure

- **Obs 1 :**

Voir réponse OBS 7.

- **Obs 2 :**

Cette proposition est pertinente mais ne peut être mise en œuvre dans l'immédiat car cela bouleverserait l'économie générale du projet de PSMV. Cela sera examiné lors d'une révision du PSMV.

- **Obs 3 :**

1- Il n'est pas prévu dans le projet de PSMV d'intégrer dans le règlement une palette de couleurs autorisées. Mais cela pourra être pris en compte dans l'élaboration du cahier de recommandation qui sera réalisé à l'issue du PSMV.

2- Cette proposition est pertinente mais ne peut être mise en œuvre dans l'immédiat car cela bouleverserait l'économie générale du projet de PSMV. Cela sera examiné lors d'une révision du PSMV.

- **Obs 4**

1- Cela n'a aucune incidence car les parcelles cadastrées CL 5-6-7 sont incluse dans le périmètre du Plan de Délimitation des Abords.

2- Le ramassage des poubelles en porte à porte est une décision qui relève de la compétence du Syndicat Intercommunal de la Lomagne et non de la ville de Lectoure.

3- Le système de récupération des eaux de pluies pourra être examiné lors de l'étude de réfection de la Rue Fontélie.

- **Obs 5**

1- Il n'est pas prévu dans le projet de PSMV d'intégrer dans le règlement une palette de couleurs autorisées. Mais cela pourra être pris en compte dans l'élaboration du cahier de recommandation qui sera réalisé à l'issue du PSMV.

2- En ce qui concerne le bâtiment de Mme SCHAAP cette demande est en cours d'instruction dans le cadre d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

- **Obs 6**

1- Cette proposition est pertinente mais ne peut être mise en œuvre dans l'immédiat car cela bouleverserait l'économie générale du projet de PSMV. Cela sera examiné lors d'une révision du PSMV.

- **Obs 7**

1- La réglementation de la vitesse sur la RN21 à ce niveau relève de la compétence du département.

2- Le positionnement du panneau d'entrée de ville est régi par une réglementation qui positionne le panneau à la fin de la continuité bâtie.

3- Il n'est pas possible que la commune prenne en charge l'entretien des 800 mètres car cela relève de la compétence du département.

- **Obs 8**

Seule la chapelle est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques conformément à l'arrêté du Préfet de Région en date du 9 mai 1996.

- **Obs 9**

1- Cette proposition est pertinente mais ne peut être mise en œuvre dans l'immédiat car cela bouleverserait l'économie générale du projet de PSMV. Cela sera examiné lors d'une révision du PSMV.

2- Le traitement du sol de la Rue Nationale sera examiné lors de l'élaboration du projet de réfection de la Rue Nationale en respectant le cahier de recommandations sur les espaces publics..

- **Obs 10**

1- Cette proposition est pertinente mais ne peut être mise en œuvre dans l'immédiat car cela bouleverserait l'économie générale du projet de PSMV. Cela sera examiné lors d'une révision du PSMV.

2- Le traitement du sol sera examiné lors de l'élaboration du projet de réfection de la voirie tout en respectant le cahier de recommandations sur les espaces publics.

- **Obs 11**

- 1- Les services techniques ont précédé à un élagage à un désencombrement visuel sur le Boulevard du Nord.
- 2- La réfection de la Rue Sainte Claire est prévue dans un futur proche.
- 3- Les agents municipaux (Policier-Municipal et ASVP) sont chargés de faire respecter l'arrêté de lutte contre la prolifération des déjections canines. Il existe dans le centre ancien plusieurs canisites, des distributeurs de sachets pour les déjections canines ont été installés dans le centre ancien.

III.2.3 Avis du commissaire enquêteur :

- ***Obs 2 / 3.1 / 6 / 9.1 / 10.1***

Ces observations proposent de maintenir l'activité commerciale au centre-ville et d'interdire le changement de destination des locaux commerciaux dans la Rue Nationale et la rue du 14 Juillet.

➤ *Avis du commissaire enquêteur*

Cette proposition ne faisait pas partie du dossier d'enquête publique notamment dans sa partie règlementaire. Cette proposition aurait du être intégrée dans le dossier d'enquête publique pendant l'étude et l'élaboration de ce dossier. Cette proposition pourrait soit être examinée lors d'une révision du PSMV, soit lors d'une nouvelle procédure avec une nouvelle enquête publique complémentaire, suivie d'une nouvelle consultation de la CSLPR et délibération de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

- ***Obs 3.1 / 5.1***

Ces observations demandent d'ajouter le "bleu de Lectoure" à la palette de couleurs autorisées pour les volets et les portes dans le périmètre.

➤ *Avis du commissaire enquêteur*

Le règlement du PSMV ne prévoit pas d'intégrer une palette de couleurs autorisées. Cette recommandation pourrait être incluse dans un futur cahier de recommandations.

- ***Obs 4***

Monsieur DE MARCILLAC Patrick, Propriétaire de l'Ancienne Tannerie Royale, demande des rectifications sur les plans du PDA, le maintien du ramassage des poubelles, et une meilleure gestion des eaux de pluie.

➤ *Avis du commissaire enquêteur*

La rectification du plan n'a pas d'incidence sur le périmètre proposée du PDA. Le maintien du ramassage des poubelles et la gestion des eaux de pluie ne concernent pas l'enquête publique.

- **Obs 7**

Madame MATON demande de réduire la vitesse de circulation, de déplacer le panneau d'entrée de ville, et de transférer l'entretien d'une portion de route aux services municipaux.

➤ *Avis du commissaire enquêteur*

La réglementation de la vitesse et le positionnement du panneau relèvent du département du Gers qui en a la gestion et l'entretien. Cette demande ne concerne pas l'enquête publique qui est le projet d'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de LECTOURE et le projet de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA).

- **Obs 8**

Sœur Véronique a répondu à notre courrier électronique envoyé le 16 février conformément à la consultation des propriétaires des monuments historiques. Le monument concerné est la Chapelle des Carmélites.

Sœur Véronique, en consultant le plan du rapport de présentation du PDA, demande de lui confirmer que seule la chapelle est inscrite Monument Historique et non pas tout le périmètre autour de la Chapelle.

➤ *Avis du commissaire enquêteur*

Nous confirmons que seule la Chapelle des Carmélites est inscrite au titre des Monuments Historiques.

- **Obs 11**

Madame ERCOLINI Bêa signale des problèmes de végétation envahissante, d'asphalte dangereux dans la rue Sainte-Claire, et de déjections canines.

➤ *Avis du commissaire enquêteur*

Ces travaux d'entretien incombent à la commune de Lectoure et notamment son service municipal. Ces demandes ne concernent pas l'enquête publique qui est le projet d'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de LECTOURE et le projet de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA).

III.2.4 La consultation des propriétaires des monuments historiques concernés :

Il s'agit d'une procédure propre à la création d'un Périmètre Délimité des Abords qui est précisée à l'article R621-93 du Code du Patrimoine selon les termes suivants :

" Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domaniale des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur."

Dans ce cadre, les propriétaires des onze monuments historiques concernés lors de la présente enquête ont été consultés par courrier électronique en date du 16 février 2025 de notre part accompagné de pièces jointes :

- L'arrêté du Préfet prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique PSMV/PDA
- La note de présentation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et plans joints.

Cette mission singulière confiée au commissaire enquêteur ne concerne pas l'ensemble du public, en conséquence, son résultat fait l'objet d'une analyse spécifique du présent rapport.

- Monuments concernés :
 1. Chapelle des Carmélites / Propriétaire Couvent du Carmel / Inscrite le 9 mai 1996.
 2. Château des Comtes d'Armagnac et ancien hôpital /propriétaire Commune de Lectoure/ Inscrit le 22 août 2016.
 3. Église du couvent des Cordeliers et maison d'arrêt / propriétaire Indivision POTESTAD/ Inscrite le 26 mai 1999.
 4. Église Saint-Gervais et Saint-Protais (ancienne cathédrale) / propriétaire Commune de Lectoure / Classée le 6 avril 1897 et 31 octobre 1912.
 5. Ensemble épiscopal (hôtel de ville) / propriétaire Commune de Lectoure / Inscrit le 22 août 2016.
 6. Fontaine de Fontelie (dite fontaine Diane) propriétaire Commune de Lectoure / Inscrite le 11 décembre 1925.
 7. Hôtel de Bastard-Castaing / propriétaire M. BIRCKEL / Inscrit le 8 octobre 1984
 8. Immeuble, 41 Rue Nationale / propriétaire Mme BOGAERTS / Inscrit le 6 janvier 1959.
 9. Monument aux morts, cours Gambetta / propriétaire Commune de Lectoure / Inscrit le 18 octobre 2018.
 10. Tannerie Royale, rue Claude Ydron / propriétaire Indivision DE MARCILLAC/ Inscrite le 22 février 2006 et complétée le 13 septembre 2018.
 11. Tour du Bourreau / M. HORVAIS / Inscrite le 23 avril 1947.

Un seul a répondu par retour de mail et a formulé remarque et avis. Un autre a consigné des observations sur le registre d'enquête. (voir synthèse des observations).

(Fin de la première partie) **RAPPORT APRÈS ENQUÊTE**

TOURNAN le 14 avril 2025

Le Commissaire Enquêteur
Jean-Luc MIMOUNI



Commune de LECTOURE (Gers)

**Projet d'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
(PSMV) de LECTOURE**

et

Projet de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA)



**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
du 10 février au 14 mars 2025**

Deuxième Partie

CONCLUSIONS

I Le contexte et l'objet des projets soumis à l'enquête

La commune de Lectoure, située dans le département du Gers, riche d'un patrimoine architectural, urbain et paysager exceptionnel, intégré dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR) a engagé une démarche pour la création d'un **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)** et d'un **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**. Ces outils visent à préserver, restaurer et valoriser ce patrimoine tout en permettant une évolution urbaine cohérente avec les besoins actuels et futurs.

Lectoure possède une longue histoire, remontant à l'époque préhistorique. Capitale du comté d'Armagnac aux XIV^e et XV^e siècles, elle a connu un développement significatif aux XVII^e et XVIII^e siècles. La ville est marquée par des vestiges médiévaux, des hôtels particuliers et des édifices publics. Le PSMV vise à protéger ce patrimoine exceptionnel, en intégrant des actions prioritaires telles que le recensement des éléments patrimoniaux, l'analyse des réalités économiques et sociales, et la mise en place d'un projet urbain intégrant ces multiples facettes.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Lectoure a été créé par arrêté préfectoral le 12 mai 2016. Il est intégré dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Lectoure, incluant également la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée en 2005. Le PSMV couvre 20,6 hectares, comprenant 676 parcelles et 1506 immeubles, dont 1012 bâtis et 494 non bâtis. L'objectif principal est de préserver et valoriser le patrimoine historique, architectural et paysager de Lectoure, tout en répondant aux enjeux économiques, démographiques et environnementaux.

II Procédure et Enquête Publique

- L'enquête publique conjointe est organisée conformément aux articles L. 123-3 à L. 123-18 du Code de l'environnement.
- **PSMV** : Approbation par arrêté préfectoral ou décret en Conseil d'État, selon les modifications apportées après l'enquête.
- **PDA** : Création par arrêté du préfet de région, après accord du conseil municipal et mesures de publicité.

Déroulement de l'enquête publique

- Délais:

L'enquête s'est déroulée normalement, pendant trente trois jours consécutifs, du lundi 10 février 2025 10h00 au vendredi 14 mars 2025 12h00, conformément à l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2025 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique unique.

- Tenue de l'enquête :

L'enquête publique unique s'est tenue à la Mairie de LECTOURE. Aucun incident n'est à signaler. La mobilisation du public a été modeste. Le dossier papier disponible dans une salle réservée à cet effet, sa version dématérialisée en ligne sur les sites internet dédiés, un poste informatique à disposition dans les bureaux de France Service à LECTOURE ainsi que le registre d'enquête ont été parfaitement tenus à la disposition du public.

- Visite des lieux:

Nous avons effectué une reconnaissance des lieux concernés et de leurs abords, avons vérifié l'affichage de l'avis (format A2 sur fond jaune) sur les lieux habituels d'affichage ainsi que sur certains endroits situés sur le périmètre du PSMV et du PDA.

- Consultation des propriétaires des Monuments Historiques : (Article R621-93 du Code du patrimoine).

Elle a été réalisée par courrier électronique en date du 16 février 2025 avec demande d'accusé de bonne réception. Un seul a répondu par retour de mail et a formulé remarque et avis. Un autre a consigné des observations sur le registre d'enquête.

- Permanences :

An nombre de quatre, elles se sont tenues au lieu et aux jours et heures prévus, selon le détail ci-dessus:

Permanences			Personnes entendues	Observations déposées
N°	Dates	Heures		
1	Lundi 10 février 2025	10h00 à 12h00	2	2
2	Jeudi 20 février 2025	14h00 à 16h00	1	1
3	Mercredi 26 février 2025	14h00 à 16h00	1	1
4	Vendredi 14 mars 2025	10h00 à 12h00	2	2
		Total	6	6

- Clôture :

Le délai d'enquête ayant expiré à l'issue de notre dernière permanence le vendredi 14 mars 2025, le registre d'enquête a été mis à notre disposition et nous l'avons clos en suivant.

Un procès-verbal dans lequel étaient consignées chacune des observations sous forme synthétique a ensuite été transmis sous huitaine à la DRAC et à la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise

III Bilan des projets

Après examen du projet, des conditions de son élaboration, des dépositions à l'enquête publique, et après avoir entendu toute personne qu'il nous a paru utile d'entendre, nous considérons essentiels les éléments suivants :

III.1 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) concerne

1. Contexte et Objectifs :

- Le PSMV vise à préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager de Lectoure.
- Il s'inscrit dans une démarche de protection globale, en complément de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de 2005.
- L'objectif est de maintenir l'équilibre entre vie locale et tourisme, tout en protégeant les éléments patrimoniaux.

2. Cadre Géographique et Historique :

- Lectoure est une ville historique avec un riche patrimoine, incluant 11 monuments historiques.
- La ville est située sur un éperon rocheux, offrant des vues panoramiques et un cadre paysager exceptionnel.

3. Diagnostic et Enjeux :

- Le diagnostic environnemental et patrimonial met en lumière les atouts et les défis de la ville.
- Les enjeux incluent la préservation des espaces publics, la gestion des déplacements, et la valorisation des jardins et des remparts.

4. Projet Urbain :

- Le projet se décline en six axes stratégiques : sauvegarde du cadre urbain, partage de la connaissance, promotion d'un centre-ville durable, équilibre des fonctions urbaines, mise en valeur des espaces publics, et préservation des remparts.
- Des outils réglementaires et des recommandations sont proposés pour guider les interventions futures.

5. Outils et Recommandations :

- Le PSMV propose des catégories de protection pour le bâti et les espaces libres, avec des règles spécifiques pour chaque catégorie.
- Il inclut des recommandations pour l'amélioration des espaces publics et la gestion des évolutions du bâti.

6. Effets de l'Approbation

- Les travaux modifiant l'état extérieur des immeubles nécessitent l'accord de l'ABF.
- Tient lieu de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le périmètre concerné.

Le PSMV de Lectoure vise à garantir une protection efficace du patrimoine de Lectoure tout en permettant une évolution urbaine maîtrisée et respectueuse de son identité historique et paysagère.

Le PSMV de Lectoure est un document d'urbanisme essentiel pour la préservation et la valorisation du patrimoine de la ville tout en permettant une évolution urbaine maîtrisée et respectueuse de son identité historique et paysagère.

Il intègre des enjeux environnementaux, économiques et sociaux, et propose des actions concrètes pour améliorer la qualité de vie des habitants et des visiteurs. Le projet urbain est conçu pour être durable, équilibré et respectueux de l'histoire et du patrimoine de Lectoure.

La proposition de maintenir l'activité commerciale au centre-ville en interdisant le changement de destination des locaux commerciaux dans la Rue Nationale et la rue du 14 Juillet n'est pas recevable car d'une part celle-ci n'est pas comprise dans le dossier d'enquête et d'autre part cela modifierait le projet du PSMV. Cette proposition pourrait soit être examinée lors d'une révision du PSMV, soit lors d'une nouvelle procédure avec une nouvelle enquête publique complémentaire, suivie d'une nouvelle consultation de la CSLPR et délibération de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Au terme de l'enquête, après examen du registre et après avoir entendu toute personne qu'il nous a paru utile de consulter,

Vues

- Les pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête,
- Les avis favorables des personnes publiques associées et consultées,
- Les observations du public recueillies dans le cadre de l'enquête publique,

Et considérant

- Que le bilan des avantages et des inconvénients plaide sans conteste en faveur de ces premiers
- L'absence de tout avis ou observation pouvant mettre en cause ce projet,

En conséquence, le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable au projet de création d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Lectoure.

III.2 Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) concerne :

- **Monuments historiques** : La commune de Lectoure possède 11 monuments historiques, chacun générant une servitude des abords de 500 mètres, où les travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- **Objectif** : Proposer un **périmètre délimité des abords (PDA)** conformément à l'article L621-30 du Code du Patrimoine et remplacer les périmètres de protection de 500 m actuels par un périmètre plus pertinent.
- pour mieux gérer et protéger le patrimoine de Lectoure, en remplacement des servitudes existantes.
- Prend en compte les immeubles contribuant à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques.
- Soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour les travaux modifiant l'aspect extérieur des immeubles.

La mise en place du PDA vise d'une part à renforcer la protection et la valorisation du patrimoine de Lectoure, en harmonisant les périmètres de protection autour des bâtiments historiques et d'autre part à préserver l'intégrité du patrimoine tout en proposant des mesures concrètes pour restaurer et valoriser son cadre urbain et paysager.

Aucun élément ne semble être en défaveur de ce projet,

Au terme de l'enquête, après examen du registre et après avoir entendu toute personne qu'il nous a paru utile de consulter,

Vues

- Les pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête,
- Les avis favorables des personnes publiques associées et consultées,
- Les observations du public recueillies dans le cadre de l'enquête publique,
- Les observations des propriétaires de monuments historiques concernés par le PDA

Et considérant

- Que le bilan des avantages et des inconvénients plaide sans conteste en faveur de ces premiers
- L'absence de tout avis ou observation pouvant mettre en cause ce projet,
-

En conséquence, le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable au projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques Classés de Lectoure.

Fait à TOURNAN le 14 avril 2025

Le Commissaire Enquêteur
Jean-Luc MIMOUNI



MIMOUNI Jean-Luc

Géomètre-Expert Foncier Retraité

Expert et Médiateur près la Cour d'Appel d'Agen

Commissaire Enquêteur Adour-Gascogne

1584 chemin de Monterret

32420 TOURNAN

Tel : 06.08.24.27.54

Email : jl.mim@orange.fr

Ordonnance n° E25000093/64

Tribunal Administratif de Pau

Décision du 02/09/2025

Commune de LECTOURE (Gers)

Modification du projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de LECTOURE



ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE du 24 mars au 8 avril 2026

Première Partie

RAPPORT APRÈS ENQUÊTE

L'an deux mille vingt-six, le 24 mars,
 Nous, Jean-Luc MIMOUNI, Géomètre-Expert Retraité,
 Commissaire Enquêteur Adour-Gascogne à TOURNAN (32420),
 chargé par arrêté préfectoral en date du 25 février 2026,
 de procéder dans la commune de LECTOURE
 du mardi 24 mars au mercredi 8 avril 2026 inclus
 à une enquête publique unique relative :

- A la modification du projet d'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de LECTOURE

Laquelle enquête a été annoncée par voies de publication et d'affichage,
 Après avoir examiné les pièces suivantes :

- L'arrêté préfectoral n°32-2026-02-25-00003 en date du 25 février 2026,
- Le dossier d'enquête unique sur lequel portait l'enquête,
- L'avis de dispense de l'autorité environnementale en date du 13 février 2026,
- Le registre d'enquête publique avec les différentes observations,

Avons dressé le présent procès-verbal sur les opérations de ladite enquête.

Sommaire

PRÉAMBULE.....	3
I. Organisation et déroulement de l'enquête.....	4
I-1 Désignation du commissaire enquêteur.....	4
I-2 Préparation de l'enquête publique.....	4
I-3 Examen du dossier soumis à enquête.....	4
I-4 Information du public.....	5
I-4-1 Publicité collective.....	5
I-4-2 Consultation du dossier.....	7
I-4-3 Permanences.....	8
I-4-4 Avis sur l'information du public.....	8
I-5 Tenue de l'enquête publique.....	9
II. Les observations, propositions du public	9
II-1 Résumé Statistique.....	9
II-2 Observations écrites sur le registre papier.....	10
II-3 Observation reçue par lettre	10
II-4 Observation reçue par courrier électronique.....	10
II-5 Observations reçus sur le site internet des services de l'Etat.....	10
III. Analyse des observations	
III-1 Les avis des personnes associées.....	10
III-2 Les observations du public.....	11
Avis du commissaire enquêteur.....	11

PRÉAMBULE

Contexte et Objectifs

La commune de Lectoure, situé dans le département du Gers, riche d'un patrimoine architectural, urbain et paysager exceptionnel, a engagé une démarche pour la création d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA). Ces outils visent à préserver, restaurer et valoriser ce patrimoine tout en permettant une évolution urbaine cohérente avec les besoins actuels et futurs.

La Commune de Lectoure a décidé de modifier le projet du PSMV arrêté par la communauté de communes Lomagne Gersoise (CCLG) le 11 juillet 2023 et présenté en enquête publique du 10 février 2025 au 14 mars 2025, afin de faire évoluer les dispositions du règlement écrit et du document graphique concernant les mesures sur la protection des commerces, sans qu'il soit porté atteinte à l'économie générale du projet. En effet, pour répondre plus précisément à l'axe 4 du projet urbain : Equilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme (habitat, commerces, activités, déplacements...), les élus ont décidé de mettre en place des linéaires commerciaux simples afin de préserver les rez-de-chaussée avec boutique et renforcer l'attractivité du centre de Lectoure.

Ces linéaires commerciaux sont mis en place sur :

- la rue Nationale côté droit du magasin Grandé au 1 rue Barbacane jusqu'au 148 rue Nationale l'Hôtel des Doctrinaires,
- En descendant à gauche du 5 rue Nationale Fleurs Avenue jusqu'au 125 rue Nationale le Centre Thermal,
- Rue du 14 Juillet en descendant à gauche du 3 au 19.

Projet Urbain

Le projet urbain du PSMV est décliné en six axes d'intervention stratégique :

1. Sauvegarder et mettre en valeur le cadre urbain, architectural et paysager exceptionnel de Lectoure.
2. Poursuivre le partage de la connaissance avec les habitants et les professionnels.
3. Promouvoir un centre-ville durable.
4. Équilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme.
5. Mettre en valeur les grands espaces publics structurants.
6. Préserver et mettre en valeur le rempart et le site de Lectoure en éperon.

Outils Réglementaires

Le PSMV met en place plusieurs outils réglementaires, incluant des catégories de bâti et d'espaces libres protégés, des règles sur l'évolution du bâti, et des recommandations pour les espaces publics. Le document graphique distingue trois niveaux d'intérêt du bâti, et le règlement écrit précise les règles architecturales, urbaines et paysagères qualitatives.

Le PSMV de Lectoure est un document d'urbanisme essentiel pour la préservation et la valorisation du patrimoine de la ville. Il intègre des enjeux environnementaux, économiques et sociaux, et propose des actions concrètes pour améliorer la qualité de vie des habitants et des visiteurs. Le projet urbain est conçu pour être durable, équilibré et respectueux de l'histoire et du patrimoine de Lectoure.

Procédure et Enquête Publique

- L'enquête publique complémentaire est organisée conformément aux articles L. 123-14 et R 123-23 du Code de l'environnement.
- Le PSMV est approuvé par arrêté préfectoral ou décret en Conseil d'État, selon les modifications apportées après l'enquête.

La finalité de l'enquête publique

Elle est énoncée à l'article 236 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2). Cet article a modifié l'article L123-1 du code de l'environnement dont la rédaction est désormais la suivante :

" L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision."

I. Organisation et déroulement de l'enquête

1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier en date du 6 août 2025, envoyé au Tribunal Administratif de Pau, Monsieur le Préfet du Gers, a demandé de désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique complémentaire ayant pour objet la modification du projet d'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de LECTOURE.

La demande a été enregistrée au Tribunal Administratif le 8 août 2025.

Par décision n° E25000093/64 du 2 septembre 2025, le tribunal administratif a désigné Jean-Luc MIMOUNI, Géomètre expert retraité, inscrit sur la liste départementale d'aptitude, en qualité de commissaire enquêteur, chargé de conduire cette enquête publique complémentaire.

1.2 Préparation de l'enquête publique

- Contact téléphonique avec Madame Anne-Marie DURIGON-LUELL, préfecture du Gers, gestion des enquêtes publiques du bureau du droit de l'environnement, afin de faire le point sur le dossier et fixer toutes les dates nécessaires au déroulement de l'enquête publique.

1.3 Examen du dossier soumis à l'enquête publique

Les diverses pièces du dossier d'enquête étaient consultables en mairie de Lectoure dès le début de l'enquête et durant toute sa durée. Elles étaient également consultables :

- Sur le site internet des services de l'Etat www.gers.gouv.fr (rubrique Actions de l'État > Environnement > AOEP – Avis d'ouverture d'enquêtes publiques > Enquêtes en cours > LECTOURE – Plan de sauvegarde et de mise en valeur et création du périmètre délimité des abords),
- Sur un poste informatique : dans les bureaux de France Services situés à Lectoure (32700), 2 cours Gambetta, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Sur support papier : le dossier était tenu à la disposition du public à la mairie de Lectoure aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le dossier présenté à l'enquête comprenait :

- L'arrêté préfectoral n° 32-2026-02-25-00003 en date du 25 février 2026 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique complémentaire,
- L'avis d'enquête publique complémentaire,
- Les publications dans deux journaux la dépêche du Midi et Le Petit Journal
- Le dossier d'enquête publique modifié du PSMV comprenant :
 - Le dossier procédure comprenant :
 - Saisine de la DRAC, par courrier en date du 8 juillet 2025, pour désignation d'un Commissaire Enquêteur
 - L'avis favorable de l'ABF en date du 24 novembre 2025
 - Les avis des PPA consultés le 20 novembre 2025
 - Le Procès-verbal avec avis favorable de la CLSPR du 28 novembre 2025
 - La délibération du Conseil Municipal de LECTOURE en date du 15 décembre 2025 donnant un avis favorable sur le projet de modification du PSMV
 - La délibération du Conseil Communautaire de la Lomagne Gersoise en date du 29 janvier 2026 donnant un avis favorable sur le projet de modification du PSMV
 - La dispense de la MRAE en date du 13 février 2026
 - Le dossier PSMV modifié comprenant :
 - La note de présentation
 - La notice explicative : modification du projet
 - La pièce n° 1 - le rapport de présentation
 - La pièce n° 2 - Les diagnostics
 - La pièce n° 3 - Règlement écrit et annexes réglementaires
 - La pièce n° 4 – Plans partie Ouest et partie Est- Au 1/500 et plan d'ensemble au 1/750- en date du 30 octobre 2025
 - La pièce n° 5 - Annexes au titre du code de l'urbanisme
 - La pièce n° 6 - Orientations d'aménagement et de programmation
 - La pièce n° 7 – Cahier de recommandations sur les espaces publics

Le dossier PSMV a été réalisé par l'atelier d'architecture LAVIGNE

Le dossier est complet et comporte les pièces visées à l'article R123-8 du code de l'environnement. En conséquence, nous estimons que :

L'ensemble de ce dossier, tel qu'il est présenté, peut être soumis à l'enquête publique

1.4 L'information du public

1.4.1 Publicité collective

- Publication dans la presse

L'avis prescrivant l'enquête est paru dans le journal "La Dépêche du Gers" et dans l'hebdomadaire " Le Petit Journal"

Journaux	1 ^{ère} publication	2 ^{ème} publication
La Dépêche du Gers	Mardi 3 mars 2026	Mercredi 25 mars 2026
Le Petit Journal	Vendredi 6 mars 2026	Vendredi 27 mars 2026

L'enquête commençant le mardi 24 mars, les publications légales ont été faites dans les délais et les formes.

- Affichage en Mairie

Nous avons constaté lors de nos permanences la présence effective de l'avis d'enquête à l'entrée de la mairie de LECTOURE, avant l'enquête et pendant toute sa durée.



- Affichage sur les lieux

L'avis, conforme à l'arrêté du 24/04/2012, a été également affiché (format A2 sur fond jaune) en plusieurs points de la commune et notamment aux entrées et également au siège de la Communauté de Communes. Il a fait l'objet de vérification avant et après chaque permanence par le commissaire enquêteur.

Cours d'Armagnac



Route de Condom



Rond point Intermarché



Promenade du Bastion



Vieille côte



Avenue Ville de Saint Louis



- Publication sur site internet

Conformément à l'article R123-11, l'avis d'enquête a été également publié sur le site internet des services de l'Etat, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

- Autres procédés d'information

(Réunions publiques, reportage presse, publipostage, panneaux lumineux.....)

Néant

1.4.2 Consultation du dossier

Les diverses pièces du dossier d'enquête étaient consultables en mairie de Lectoure dès le début de l'enquête et durant toute sa durée. Elles étaient également consultables sur les sites internet :

- Sur le site internet des services de l'Etat www.gers.gouv.fr (rubrique Actions de l'État > Environnement > AOEP – Avis d'ouverture d'enquêtes publiques > Enquêtes en cours > LECTOURE – Plan de sauvegarde et de mise en valeur et création du périmètre délimité des abords),
- sur un poste informatique : dans les bureaux de France Services situés à Lectoure (32700), 2 cours Gambetta, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur support papier : le dossier était tenu à la disposition du public à la mairie de Lectoure aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

1.4.3 Permanences

Au nombre de trois, elles se sont tenues au lieu et aux jours et heures prévus, selon le détail ci-dessus :

Permanences			Personnes entendues	Observations déposées
N°	Dates	Heures		
1	Mardi 24 mars 2026	9h00 à 12h00	0	0
2	Jeudi 2 avril 2026	10h00 à 12h00	0	0
3	Mercredi 8 avril 2026	14h00 à 17h00	1	0
		Total	1	0

1.4.4 Avis sur l'information du public

- Publicité de l'enquête :

Les journaux utilisés pour publier l'avis d'enquête figurent dans la liste de ceux habilités pour l'année 2026 à recevoir les Annonces Judiciaires et Légales dans l'ensemble du département du Gers. Ils sont tous deux très largement diffusés. La publicité réglementaire a été correctement effectuée.

- Consultation du dossier :

Nous avons contrôlé que la version dématérialisée sur site internet des services de l'Etat étaient consultables et facilement téléchargeables.

Le dossier papier était complet et disponible au public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

L'ordinateur mis à disposition aux jours et heures habituels d'ouverture dans les bureaux de France Services situés à Lectoure donnait accès à l'ensemble du dossier dématérialisé.

- Permanences

Toute personne s'étant présentée a pu consulter le dossier, être entendue par le commissaire enquêteur et a pu consigner ses observations sur le registre d'enquête. Le nombre et la durée des permanences ont été suffisants pour entendre le public.

En conséquence de quoi,

Nous estimons que l'information du public sur l'enquête publique a été bonne et que les intéressés ont été à même de s'informer, d'exprimer leurs opinions et de présenter leurs observations.

1.5 Tenue de l'enquête

- Délais:

L'enquête s'est déroulée normalement, pendant seize jours consécutifs, du mardi 24 mars au mercredi 8 avril, conformément à l'arrêté préfectoral du 25 février 2026 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique complémentaire.

- Tenue de l'enquête :

L'enquête publique complémentaire s'est tenue à la Mairie de LECTOURE. Aucun incident n'est à signaler. Le dossier papier disponible dans une salle réservée à cet effet, sa version dématérialisée en ligne sur les sites internet dédiés, un poste informatique à disposition dans les bureaux de France Service à LECTOURE ainsi que le registre d'enquête ont été parfaitement tenus à la disposition du public.

- Visite des lieux:

Nous avons effectué une reconnaissance des lieux concernés et de leurs abords, avons vérifié l'affichage de l'avis (format A2 sur fond jaune) sur les lieux habituels d'affichage ainsi que sur certains endroits situés sur le périmètre du PSMV.

- Permanences :

An nombre de trois, elles se sont tenues au lieu et aux jours et heures prévus, selon le détail ci-dessus :

Permanences			Personnes entendues	Observations déposées
N°	Dates	Heures		
1	Mardi 24 mars 2026	9h00 à 12h00	0	0
2	Jeudi 2 avril 2026	10h00 à 12h00	0	0
3	Mercredi 8 avril 2026	14h00 à 17h00	1	0
		Total	1	0

- Clôture :

Le délai d'enquête ayant expiré le mercredi 8 avril 2026, le registre d'enquête a été mis à notre disposition et nous l'avons clos en suivant.

II. Les observations, propositions et contre-propositions du public

Synthèse des observations

II-1 Résumé statistique

L'enquête a donné

- Aucune observation écrite sur le registre d'enquête papier
- Aucune observation reçue par lettre
- Aucune observation reçue par courrier électronique

- Une observations reçue sur le site internet de services de l'Etat

Récapitulation :

Désignation	Nombre
Observations écrites sur le registre d'enquête papier	0
Observations reçu par lettre et annexée au registre papier	0
Observations reçue par courrier électronique	0
Observations reçues sur le site internet des services de l'Etat	1
Total	1

Nombre total d'observations : une observation

OBS 1/ Observation écrite sur le site internet de l'Etat en date du 8 avril 2026

- Observation de Monsieur Julien PELLICER, Maire de LECTOURE :

"Je suis favorable à la protection des commerces situés rue Nationale et rue du 14 Juillet dans le cadre du PSMV de Lectoure. Il me semble essentiel que les locaux et vitrines de ces rues conservent leur vocation commerciale. Cette protection contribue au dynamisme économique de la ville et à la vitalité de son centre-ville. Elle permet également de préserver la cohérence architecturale et l'identité urbaine de ces axes historiques, dont les façades et vitrines ont été conçues pour accueillir des activités commerciales. Maintenir ces usages participe ainsi à la fois à l'animation du centre et à la mise en valeur du patrimoine bâti de Lectoure "

III. Analyse des Observations

III. 1 Les avis des personnes publiques associées (P.P.A)

- Décision en date du 13 février 2026 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas.
- Avis favorable de l'ABF en date du 24 novembre 2025
- Avis favorable de la Commission locale SPR du 28 novembre 2025
- Avis favorable du Conseil Municipal de LECTOURE en date du 15 décembre 2025
- Avis favorable du Conseil Communautaire de la Lomagne Gersoise en date du 29 janvier 2026
- Les avis des PPA consultés le 20 novembre 2025 :

➤ Avis favorable du Conseil Départemental du Gers :
Le Département émet un avis positif sur la modification du PSMV, qui soutient l'activité commerciale et la dynamisation du centre-ville et demande à prendre en compte les tracés des itinéraires de randonnée et de circulation douce dans la version finale du PSMV.

➤ Avis favorable du SCOT de GASCOGNE

Le SCOT de Gascogne souligne que la modification du projet de PSMV de la commune de Lectoure vise à renforcer l'attractivité en préservant l'accès aux commerces de proximité. Elle améliore le projet en lui permettant de s'inscrire en compatibilité avec le SCoT de Gascogne

concernant les objectifs, de maintenir et privilégier l'implantation des commerces sur les communes structurantes de l'armature et de maintenir et développer l'offre commerciale de proximité dans le tissu urbain

- Avis de la CDPENAF : n'est pas concerné par cette modification
- Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat : Pas d'observations particulières

III. 2 Les observations du public

Avis du commissaire enquêteur :

- ***Obs 1***

Cette observation propose de maintenir l'activité commerciale au centre-ville et d'interdire le changement de destination des locaux commerciaux dans la Rue Nationale et la rue du 14 Juillet.

- *Avis du commissaire enquêteur*
- *La modification du projet du PSMV permettra de maintenir l'activité commerciale au centre-ville en interdisant le changement de destination des locaux commerciaux au rez de chaussée dans la Rue Nationale et la rue du 14 Juillet.*
- *Ces zones, représentées en tireté bleu sur les documents graphiques, interdisent la transformation de locaux commerciaux ou artisanaux en logements, ce qui répond à l'axe 4 du projet urbain " équilibrer les fonctions de la ville, vie locale et tourisme ".*

(Fin de la première partie) RAPPORT APRÈS ENQUÊTE

TOURNAN le 22 avril 2026

Le Commissaire Enquêteur
Jean-Luc MIMOUNI



MIMOUNI Jean-Luc

Géomètre-Expert Foncier Retraité

Expert et Médiateur près la Cour d'Appel d'Agen

Commissaire Enquêteur Adour-Gascogne

1584 chemin de Monterret

32420 TOURNAN

Tel : 06.08.24.27.54

Email : jl.mim@orange.fr

Ordonnance n° E25000093/64

Tribunal Administratif de Pau

Décision du 02/09/2025

Commune de LECTOURE (Gers)

Modification du projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de LECTOURE



ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE du 24 mars au 8 avril 2026

Deuxième Partie

CONCLUSIONS

I Le contexte et l'objet du projet soumis à l'enquête

La commune de Lectoure, situé dans le département du Gers, riche d'un patrimoine architectural, urbain et paysager exceptionnel, a engagé une démarche pour la création d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA). Ces outils visent à préserver, restaurer et valoriser ce patrimoine tout en permettant une évolution urbaine cohérente avec les besoins actuels et futurs.

La Commune de Lectoure a décidé de modifier le projet du PSMV arrêté par la communauté de communes Lomagne Gersoise (CCLG) le 11 juillet 2023 et présenté en enquête publique du 10 février 2025 au 14 mars 2025, afin de faire évoluer les dispositions du règlement écrit et du document graphique concernant les mesures sur la protection des commerces, sans qu'il soit porté atteinte à l'économie générale du projet. En effet, pour répondre plus précisément à l'axe 4 du projet urbain : Equilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme (habitat, commerces, activités, déplacements...), les élus ont décidé de mettre en place des linéaires commerciaux simples afin de préserver les rez-de-chaussée avec boutique et renforcer l'attractivité du centre de Lectoure.

L'objectif de la modification est de renforcer l'attractivité du centre-ville de Lectoure en préservant les commerces de proximité, via la création de linéaires commerciaux simples.

La modification permettra de maintenir l'activité commerciale au centre-ville en interdisant le changement de destination des locaux commerciaux au rez de chaussée dans la Rue Nationale et la rue du 14 Juillet.

Ces linéaires commerciaux sont mis en place sur :

- la rue Nationale côté droit du magasin Grandé au 1 rue Barbacane jusqu'au 148 rue Nationale l'Hôtel des Doctrinaires,
- En descendant à gauche du 5 rue Nationale Fleurs Avenue jusqu'au 125 rue Nationale le Centre Thermal,
- Rue du 14 Juillet en descendant à gauche du 3 au 19.

3. Nature des modifications

- **Rapport de présentation :**
 - Ajout d'un sous-chapitre (5.4.5) sur les linéaires commerciaux, expliquant leur rôle pour préserver les commerces et renforcer l'attractivité.
- **Règlement écrit :**
 - Ajout d'une règle interdisant la transformation des commerces en logements sur les linéaires concernés.
- **Document graphique :**
 - Introduction de **pointillés bleus** pour matérialiser les linéaires commerciaux sur les plans.

Mise à jour de la légende pour expliquer cette nouvelle prescription.

II Procédure et Enquête Publique

- L'enquête publique complémentaire est organisée conformément aux articles L. 123-3 à L. 123-18 et L.123-23 du Code de l'environnement.
- PSMV : Approbation par arrêté préfectoral ou décret en Conseil d'État, selon les modifications apportées après l'enquête.

Déroulement de l'enquête publique

- Délais:

L'enquête s'est déroulée normalement, pendant 16 jours consécutifs, du mardi 24 mars 2026 au mercredi 8 avril 2026, conformément à l'arrêté préfectoral du 25 février 2026 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique complémentaire.

- Tenue de l'enquête :

L'enquête publique unique s'est tenue à la Mairie de LECTOURE. Aucun incident n'est à signaler. Le dossier papier disponible dans une salle réservée à cet effet, sa version dématérialisée en ligne sur le site internet dédié des services de l'Etat, un poste informatique à disposition dans les bureaux de France Service à LECTOURE ainsi que le registre d'enquête ont été parfaitement tenus à la disposition du public.

- Visite des lieux :

Nous avons effectué une reconnaissance des lieux concernés et de leurs abords, avons vérifié l'affichage de l'avis (format A2 sur fond jaune) sur les lieux habituels d'affichage ainsi que sur certains endroits situés sur le périmètre du PSMV.

- Permanences :

Au nombre de trois, elles se sont tenues au lieu et aux jours et heures prévus, selon le détail ci-dessus :

Permanences			Personnes entendues	Observations déposées
N°	Dates	Heures		
1	Mardi 24 mars 2026	9h00 à 12h00	0	0
2	Jeudi 2 avril 2026	10h00 à 12h00	0	0
3	Mercredi 8 avril 2026	14h00 à 17h00	1	0
		Total	1	0

- Clôture :

Le délai d'enquête ayant expiré le mercredi 8 avril 2026, le registre d'enquête a été mis à notre disposition et nous l'avons clos en suivant.

III Bilan du projet

Après examen du projet, des conditions de son élaboration, des dépositions à l'enquête publique, et après avoir entendu toute personne qu'il nous a paru utile d'entendre, nous considérons essentiels les éléments suivants :

Nous rappelons que le PSMV :

- Vise à préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager de Lectoure.
- S'inscrit dans une démarche de protection globale, en complément de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de 2005.
- Maintient l'équilibre entre vie locale et tourisme, tout en protégeant les éléments patrimoniaux.
- Il propose des catégories de protection pour le bâti et les espaces libres, avec des règles spécifiques pour chaque catégorie.
- Il inclut des recommandations pour l'amélioration des espaces publics et la gestion des évolutions du bâti.

La modification du projet du PSMV permettra de maintenir l'activité commerciale au centre-ville en interdisant le changement de destination des locaux commerciaux au rez de chaussée dans la Rue Nationale et la rue du 14 Juillet.

- Zones concernées :
 - Rue Nationale (côté droit, du 1 rue Barbacane au 148 rue Nationale).
 - Rue du 14 Juillet (du 3 au 19).
- Mesure phare : Interdiction de transformer les rez-de-chaussée commerciaux ou artisanaux en logements sur ces linéaires.
- Modification du rapport de présentation avec ajout d'un sous-chapitre (5.4.5) sur les linéaires commerciaux, expliquant leur rôle pour préserver les commerces et renforcer l'attractivité.
- Modification du règlement écrit avec ajout d'une règle interdisant la transformation des commerces en logements sur les linéaires concernés.
- Modification du document graphique avec introduction de pointillés bleus pour matérialiser les linéaires commerciaux sur les plans.
- Mise à jour de la légende pour expliquer cette nouvelle prescription.

Ces zones, représentées en tireté bleu sur les documents graphiques interdisent la transformation de locaux commerciaux ou artisanaux en logements, ce qui répond à l'axe 4 du projet urbain " équilibrer les fonctions de la ville, vie locale et tourisme ".

Le règlement écrit modifié est clair et précis ce qui permettra de mieux encadrer les transformations des locaux commerciaux et logements.

La modification du projet du PSMV améliore ce projet et permettra de maintenir et privilégier l'implantation de commerces sur la commune, de maintenir et développer l'offre commerciale de proximité dans le tissu urbain.

Au terme de l'enquête, après examen du registre et après avoir entendu toute personne qu'il nous a paru utile de consulter,

Vues

- Les pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête,
- Les avis favorables des personnes publiques associées et consultées,

- Les observations du public recueillies dans le cadre de l'enquête publique,

Et considérant

- Que le bilan des avantages et des inconvénients plaide sans conteste en faveur de ces premiers
- L'absence de tout avis ou observation pouvant mettre en cause ce projet,

En conséquence, le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable à la modification du projet de création du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Lectoure.

Fait à TOURNAN le 22 avril 2026

Le Commissaire Enquêteur
Jean-Luc MIMOUNI

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'JL' followed by a horizontal line and a vertical stroke.