



**Direction Générale Adjointe  
Investissements et Territoires**

***Direction Territoires et Développement Durable***

*Service Gestion Durable du Territoire*

Dossier suivi par Sylvie Saint-Martin

Tél : 05.62.67.31.24

ssaint-martin@gers.fr

AUCH, le

**24 OCT. 2010**

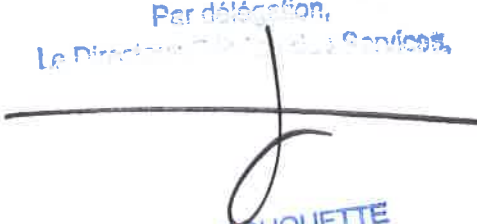
Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, vous avez sollicité l'avis du Département du Gers sur votre projet de carte communale transmis le 5 septembre dernier.

Après lecture des différents documents, j'ai l'honneur de vous faire part des observations établies sur ce projet.

La Direction Territoires et Développement Durable (DTDD) se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

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

Par déléation,  
Le Directeur Territoires et Services, **Le Président,**  
  
Robert ROUQUETTE

**Monsieur Christian FALCETO**

Maire

Au village

32300 MIRAMONT D'ASTARAC

### État des lieux du projet

La commune de Miramont d'Astarac a engagé la révision de sa carte communale approuvée le 5 mars 2004 afin d'une part, de mettre en conformité le PLU avec la législation en vigueur notamment les lois ALUR et GRENELLE et d'autre part, d'adapter le document actuel aux exigences communales (dynamiser les constructions dans le village et les secteurs déjà urbanisés, poursuivre un rythme de croissance de 2 constructions par an et renforcer la dynamique économique via le développement de sa zone d'activités).

Le projet de carte communale de Miramont d'Astarac a défini plusieurs enjeux :

- accueillir de nouveaux habitants et lutter contre la tendance démographique actuelle en léger déclin malgré un solde migratoire positif qui atteste d'une certaine attractivité du territoire tandis que le solde naturel reste négatif. Il est important pour la commune de développer une offre d'accueil attractive afin d'accroître sa population. Les perspectives de croissance de la population se traduiraient par l'atteinte des 399 habitants à l'horizon 2027 ;

- le projet urbain envisage la production d'une vingtaine de logements correspondant à une enveloppe foncière de 3,20 ha ;

- limiter la consommation d'espaces agricoles, la commune a fait le choix de préserver son espace rural du mitage, de densifier le bâti existant et de conforter certaines unités bâties. En effet, le projet d'accueil des constructions nouvelles portera sur le bourg aggloméré et les hameaux existants avec un objectif de mise en cohérence de ces entités ;

- protéger et développer l'activité agricole ;

- préserver le cadre de vie rural en particulier la sauvegarde des paysages, des milieux naturels et du patrimoine ;

- permettre le développement de la zone à vocation d'activités des Trouettes ;

- permettre une certaine attractivité du territoire en proposant une expansion urbaine adaptée aux attentes non seulement des habitants mais aussi de jeunes ménages désireux de s'installer à la campagne tout en bénéficiant de la proximité des pôles d'emplois secondaires de Mirande et d'Auch.

### I – Sécurité sur les routes départementales

#### A) Observations générales

Les accès au réseau routier départemental (nouvelle délibération de l'assemblée délibérante du 17 mars 2017)

**1) En dehors des agglomérations**, des prescriptions relatives à l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité pourront être émises en fonction :

- *de la nature du projet,*

- *du trafic supplémentaire induit.*

2) Quelle que soit la zone considérée, chaque unité foncière initiale, ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale, et les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres. Toutefois, un examen spécifique de certains projets pourra autoriser plusieurs accès pour la même unité foncière ou exploitant.

3) Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes (le temps de réaction d'un côté peut être abaissé à 6 secondes dès lors qu'il demeure au total au moins égal à 16 secondes). En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85% des usagers dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité minimales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h (V85 = 50 km/h), les règles énoncées ci-avant demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 90 km/h (V85 = 90 km/h), elles demanderaient 200 mètres de visibilité de part et d'autre. Aussi, si les conditions de visibilité sont insuffisantes, les demandes seront examinées selon :

- la nature du projet,
- le trafic supplémentaire induit,
- le risque avéré.

4) En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de police de circulation incombant au Maire, il est de sa compétence, d'autoriser ou pas au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés. Il lui appartient donc d'apprécier des distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès (réf. paragraphe ci-dessus). Les accès relatifs aux opérations génératrices de trafic pouvant nuire à la fluidité devront faire l'objet d'aménagements particuliers.

## B) Observations sur le zonage

La commune de Miramont d'Astarac est desservie par la route départementale RD2, classée au réseau d'intérêt départemental de 2<sup>ème</sup> catégorie du schéma directeur routier départemental.

### ☞ En agglomération

Concernant la zone ZC1 dite « au village », elle ne concerne pas la voirie départementale puisqu'elle est desservie par des voies communales qui débouchent directement sur la RN 21

### ☞ Hors agglomération

S'agissant des zones ZC1 dites « Chabannes » et « Vicnau », elles ne concernent pas la voirie départementale puisqu'elles sont également desservies par des voies communales qui débouchent directement sur la RN 21.

Concernant les zones ZA, ZAi et ZA2 dites « Aux Trouettes », situées au sud-ouest du carrefour RN21 et RD2, elles sont desservies par une contre-voie qui débouche sur la RD2 dans un carrefour aménagé (sur-largeur de chaussée). Compte tenu de cet élément, il convient de donner un avis favorable à l'accès de ces zones à la RD2 par la contre-voie précitée.

## II - Autres observations générales sur le dossier

### ✓ Observations sur le rapport de présentation

Le scénario retenu s'appuie sur l'idée de centralité des espaces publics autour de la mairie et de l'église ainsi que des hameaux disparates de « Vicnau » et de « Chabannes ». C'est pourquoi le développement est envisagé de manière prioritaire au bourg, l'espace autour de la mairie et de l'église devant devenir un véritable cœur de village pour les habitants de Miramont d'Astarac. Le développement

urbain est principalement envisagé dans les parties déjà agglomérées sur des secteurs en continuité immédiate de l'urbanisation. Historiquement, Miramont d'Astarac s'est structuré le long des voies de communication, engendrant ainsi l'effet longiligne du village. La volonté communale est également d'envisager une articulation entre les sites les plus proches du bourg. En revanche, la carte communale n'envisage pas de solution pour pouvoir accueillir de l'habitat « intermédiaire ». Les hypothèses retenues excluent la prise en compte de l'idée de reconquête d'habitations existantes qui peut être une alternative à la construction même si la municipalité n'en a pas la maîtrise foncière. Pourtant, afin de voir de jeunes ménages se fixer sur Miramont d'Astarac, il est important que le territoire soit en mesure de proposer une offre alternative à la construction notamment des logements locatifs qui représentent un premier tremplin avant l'accession à la propriété.

Le scénario de développement s'appuie sur les tendances démographiques passées (l'évolution de 1975 à 2009) plutôt favorables malgré un léger déclin depuis 2009 en terme de population. Aussi, la commune a souhaité retenir un scénario modeste (gain de 42 habitants), avec des perspectives fixant l'atteinte des 399 habitants d'ici 2027 ce qui représenterait une croissance de 11,76% sur 13 ans soit un taux annuel de 0,90%.

Il est important d'assurer un certain indice de jeunesse garant d'un équilibre générationnel. Actuellement il s'établit à 0,67 ce qui démontre une légère tendance au vieillissement de la population. Il a été retenu pour apprécier le projet, une taille moyenne de 2,1 personnes par foyer afin de tenir compte du besoin de desserrement des ménages (familles monoparentales, augmentation du célibat...).

Miramont d'Astarac a connu un niveau modéré de constructions avec 17 constructions de 2007 à 2016 qui a généré une consommation foncière importante soit presque 4,3 ha correspondant à une moyenne de 2 520 m<sup>2</sup> par logement.

Au-delà des constructions, le projet de carte communale doit répondre au mieux aux besoins de la population en facilitant l'accès aux logements sur la commune que ce soit en faveur des locataires, des primo-accédants ou des familles monoparentales. Seulement 2% des logements sont de types T1 ou T2 et 96,8% du parc correspond à de l'individuel. Faire évoluer le parc et assurer sa diversification est nécessaire afin de pouvoir faire face au besoin : logements de petite taille, locatif, adaptation à la perte d'autonomie et amélioration des performances énergétiques... L'état du parc n'a pas été abordé en particulier quantifier la part de logements anciens et vétustes. En effet, cette donnée reste un support intéressant pour mettre en place des actions de reconquête du bâti ancien et qui est aussi une alternative à la construction.

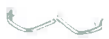
Pour assurer la croissance démographique projetée, la commune émet une hypothèse fixant le besoin global en logements nouveaux à une vingtaine. Elle souhaite orienter l'offre vers des terrains dont la taille oscillerait autour des 1 600 m<sup>2</sup> pour contrebalancer la tendance passée des 2 520 m<sup>2</sup> par logement. Le projet a prévu de réserver 3,2 ha pour atteindre l'objectif des 20 constructions nouvelles soit 6 logements à l'hectare.

La municipalité a fait le choix de limiter le mitage en urbanisant des zones potentielles « agglomérées » correspondant principalement à des interstices encore vacants sur des secteurs présentant au moins une dizaine d'habitations. 4 secteurs ont été retenus dont un à vocation d'activités.

Le plan de zonage classe en ZC1 (zone constructible urbaine), trois zones agglomérées autour de pôles d'habitat existants et bornés par un périmètre incluant les quelques constructions présentes. Cette délimitation doit favoriser la concentration des nouvelles constructions principalement dans les espaces vacants. Toutefois, de façon limitée, on assiste à des prolongements de l'urbanisation le long de la voirie ou à une future amorce d'urbanisation sur l'autre côté de la voie, sur des espaces naturels ou agricoles encore exempts de toute construction.

Le potentiel de densification s'établit à 6,55 ha bruts répartis comme suit 3,28 ha de dents creuses et 3,27 ha de restructuration de jardins. En réalité le remobilisation de ces surfaces restent difficilement estimables notamment les fonds de jardins sur lesquels la municipalité n'a aucune mainmise et qui dépendent non seulement de la volonté des propriétaires privés mais aussi de la desserte en réseaux.

Le projet prévoit de prioriser l'urbanisation du village qui disposerait d'un potentiel d'urbanisation par densification ou restructuration du tissu existant de 1,36 ha pouvant accueillir au moins 8 habitations.



Le hameau de « Vicnau » sera également impacté par le développement des habitations le long des voies communales. 3 parcelles feraient l'objet d'une urbanisation pour un total de 2,10 ha permettant de programmer la réalisation d'une dizaine d'habitations nouvelles. Sur cette zone, la commune a la maîtrise foncière puisqu'elle dispose d'une parcelle communale de 1,6 ha en vue de créer à plus ou moins long terme un lotissement.

A l'ouest de la commune, le hameau de « Chabannes » dispose d'une superficie de 2,99 ha. Son potentiel de densification est nul car resserré aux contours existants, cependant, son extension sera uniquement possible à travers la restructuration des jardins, qui ce qui laisse une faible marge de manoeuvre.

Le projet de carte communale intègre également un secteur à vocation d'activités ZA2 aux Trouettes permettant de tenir compte des projets de l'intercommunalité visant à renforcer les entreprises déjà implantées et à permettre l'extension de la zone. La ZA2 compte un potentiel urbanisable de 1,59 ha mais qui devra tenir compte du risque inondable et du trafic lié au carrefour entre la RN 21 et la RD2 (et à sa sécurisation).

L'approche environnementale est relativement bien traitée. La carte communale répertorie en zone naturelle les éléments de biodiversité liés à l'eau d'une part (trame bleue) et liés au végétal d'autre part (trame verte). Le projet fait référence aux prescriptions et enjeux définis par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Ce travail d'identification de la trame verte et bleue sur lequel la commune appuie ses orientations est un outil de connaissance et d'accompagnement pour faciliter sa prise en compte dans les documents de planification. L'objectif est donc de disposer d'une traduction des éléments naturels les plus remarquables à l'échelle communale.

La préservation de la qualité des paysages passe par le maintien et la protection des espaces naturels. Même si la commune considère l'intérêt environnemental du territoire et plus globalement des milieux naturels, les enjeux de la carte communale vont dans le sens des préconisations du Département visant à les préserver (et les conforter) en vue de restaurer les continuités écologiques et de lutter contre l'érosion des sols.

Toutefois, la carte communale n'étant pas un outil prescriptif en matière environnementale, elle devra s'attacher à assurer la protection des milieux naturels « remarquables » par des actions de la sensibilisation en vue de la non dégradation de ces sites ou en proposant des plantation de haies.

Par ailleurs, le Département souhaiterait que le règlement graphique répertorie :

- tous les boisements, alignements d'arbres, arbres isolés, haies, zones de milieux ouverts et semi-ouverts en ZNp (zone naturelle protégée) ;
- tous les milieux humides (notamment les petits affluents y compris les retenues collinaires et mares) en ZNi (zone naturelle inondable) pour une mise en cohérence du zonage appliqué sur les autres milieux humides qui y sont déjà intégrés.

***En cas de désaccord sur les prescriptions et refus émis en vertu des dispositions du Règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales du 9 décembre 1967 modifié, vous pourrez saisir le Département d'une requête motivée. Celle-ci sera soumise pour avis à une commission spéciale de suivi de la gestion du domaine public routier départemental.***