



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DU GERS

Direction
Départementale des
Territoires

Service Territoire
et Patrimoines

Unité planification et
urbanisme opérationnel

Auch, le

La préfète 25/10/2018

à

Monsieur le maire de Miramont d'Astarac

Affaire suivie par : Jacques SACAROT
jacques.sacarot@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 47 31 – Fax : 05 62 61 46 64

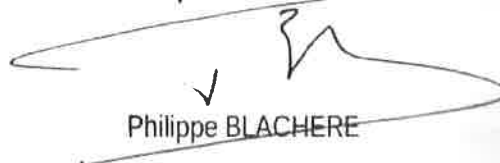
objet : Avis de l'État sur le projet de révision de la carte communale de la commune de Miramont d'Astarac
Pièces Jointe : Observations sur le projet, liste et plan des contraintes et servitudes, carte des ruisseaux,
modèle de modalités

Vous m'avez transmis la délibération du conseil municipal en date du 3 septembre 2018 arrêtant le projet de révision de la carte communale de la commune de Miramont d'Astarac.

Ce dossier appelle de la part des services de l'État les avis et remarques figurant en annexe. Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

J'émet un avis favorable sur le document sous réserve de la prise en compte des remarques ci-jointes.

Pour la préfète et par délégation
le directeur départemental des territoires



Philippe BLACHERE

Observations sur le projet de révision de la Carte Communale de la commune de Miramont d'Astarac

Rapport de présentation :

Remarques de fond :

- page 11 (idem page 82) : la liste des prescriptions doit être complétée par la zone soumise à obligation d'isolation acoustique aux abords de la RN124, le risque sismique (faible) et par la présence de zones humides.

- page 51 : le rapport signale qu'aucune zone humide n'a été recensée sur la commune dans le cadre de l'inventaire départemental. Cependant, la liste des contraintes (voir documents ci-joints) signale en zone humide dans l'inventaire 2014 de l'ADASEA les étangs du bassin versant du Sousson et la page 50 montre des reliquats de prairie humide. Ce thème devrait être plus approfondi, y compris pour les autres milieux évoqués dans le chapitre 2.4 (milieux non localisés).

Le rapport pourrait aussi mentionner les zones humides potentielles à prospector, issues de l'inventaire du Conseil Départemental. Sont concernées les parcelles AL 24 et 28 au lieu-dit « Caseneuve » et la parcelle AD 43 au lieu-dit « Lasserre », toutes trois situées en zone N.

- pages 17, 60 et 61 : le tableau prospectif indique que pour 12 habitants supplémentaires, il faudrait 20 logements supplémentaires (21 indiqués en page 17). Il conviendrait que l'explication se trouvant en bas de page figure plutôt dans le texte (et dans le tableau de la page 60), en précisant que l'estimation de la taille des ménages est de 2,1 au lieu de 2,3, estimation servant tant au calcul du desserrement qu'au nombre de constructions nécessaires à l'accueil de nouvelle population. Par ailleurs, le rapport signale que 3 permis ont été accordés entre 2014 et 2017 (il serait préférable de parler de logement), le chiffre de 17 logements est donc à utiliser pour le calcul des besoins fonciers $17 \text{ logements} \times 1600 \text{ m}^2 \text{ en moyenne} = 2,7$ (idem page 77).

- page 68, 69, 76 et 77 : les objectifs de la municipalité qui était dans les pages précédentes de 12 habitants supplémentaires et 20 logements, passent soudainement à 42 habitants supplémentaires (et 4 habitants nouveaux par an) tout en gardant un objectif de 20 logements, ce qui mérite d'être clarifié.

- page 71 : il paraît indispensable de justifier l'abandon de la constructibilité de chacun des secteurs qui figuraient en zone ZC (les Murraques (Est et Ouest), Lafargue/MaisonNeuve, Laffite/Les Trouettes, Tabarrot).

- page 72 : la superficie des 2 permis en cours devrait être prise en compte dans les besoins en foncier offerts à la construction.

- page 73 : le rapport ne donne pas les arguments qui ont amené à la requalification de la partie Nord du hameau de Vicnau (abords de la chapelle) en zone d'urbanisation alors qu'elle était précédemment classée en zone naturelle protégée, ce qui mérite d'être précisé.

Le texte écrit mérite d'être clarifié en indiquant que les 2,1 ha correspondent au potentiel de densification et au terrain maîtrisé par la commune.

- page 74 : la carte signale la présence d'un espace naturel avec mare au Nord de la zone de Chabannes à l'arrière des constructions existantes. S'il s'agit d'un espace naturel, celui-ci doit donc être préservé et ne doit pas par conséquent être classé en zone constructible. La partie Ouest, de l'autre côté de la voie, précédemment classée en ZC a été supprimée : une explication serait donc nécessaire pour expliquer ce retrait d'autant plus que le secteur semble desservi par les réseaux.

- page 76 - §6 : les perspectives de développement devraient évoquer les secteurs qui n'ont pas été retenus au document en vigueur en signalant les raisons qui ont prévalu à ces choix (voir aussi remarque page 71).

Il faudra également justifier le fait que le développement du hameau de Vicnau est plus important que celui du village alors que le projet justifie un renforcement du bourg (proximité des écoles, services, limitation des déplacements...).

- page 77 : pour les secteurs ZAi et ZNi, il faudra préciser que les constructions seront autorisées sous réserve de la prise en compte du risque inondation.

L'erreur de 42 habitants nouveaux déjà évoquée page 68 (avec 399 habitants à terme) semble découler de la division de 42 par 2,1 sans tenir compte du desserrement des ménages. Les chiffres de cette page devraient

être mis en cohérence avec ceux des pages précédentes (à savoir 12 habitants supplémentaires plus le desserrement de la population).

Remarques de forme :

- l'aspect risque et nuisance n'est pas très explicitement évoqué, notamment pour les élevages, les risques naturels (prise en compte des bandes le long des ruisseaux et écoulements sur une bande de 10 mètres de part et d'autres) ou les risques technologiques.

Les listes suivantes sont à rajouter :

. liste des installations classées pour la protection de l'environnement relevant de la compétence de la DDCSPP : - EARL de Pierre Paris, lieu dit « Pierre Paris ».

. liste des installations classées pour la protection de l'environnement relevant de la compétence de la Préfecture (certaines de ces installations ont peut-être cessé leur activité mais ne l'ont pas signalé) :

- EARL de Pierre Paris, lieu dit « Pierre Paris »,
- Lescure Jean Jacques, lieu dit « au Joye »,
- Vincent de Lestrade.

- le rapport pourrait préciser que le niveau d'aléa érosif sur le territoire communal est très fort 5/5.

- l'ensemble des cartes représentant le réseau hydrographique de la commune fait figurer un réseau incomplet (voir remarque dans la partie « zonage »).

- page 9 : la première partie de l'article 1.2 n'est pas nécessaire, il est inutile de dire que la commune n'est pas soumise à la constructibilité limitée pour ensuite dire qu'elle est soumise depuis le 01/01/2017. Par ailleurs, la demande de dérogation sera adressée à la préfète du Gers qui statuera après avis de la CDPENAF et du syndicat en charge du SCoT de Gascogne et non comme indiqué, dérogation accordée par le préfet et la CDPENAF.

- page 11 : il conviendrait d'ajouter que le PPR RGA a été approuvé en date du 28/04/2014, d'ajouter que la commune est située en risque sismique d'aléa faible (zone 2), et d'indiquer que l'inconstructibilité de 75 mètres le long de la RN21 résulte de l'article L111-6 du code de l'urbanisme et du fait que la RN est une route à grande circulation.

- page 15 : le vrai calcul d'évolution de population en raison du taux de variation annuel devrait être le suivant : $357 \text{ habitants} \times 1,0025^{13} - 357$ et non celui indiqué dans le chapitre 4 (cependant, le résultat reste proche).

- pages 25 : une information sur la qualité de l'eau distribuée aurait pu être donnée ainsi que sur les conduites et branchements publics en plomb encore présents, et les conduites en PVC antérieures à 1980.

- page 29 : le hameau de Laffitte (qui mériterait d'être localisé sur une carte) est considéré comme la seconde entité urbaine la plus importante. Cependant, il n'est pas identifié comme tel dans les autres pages du rapport (notamment pages 31 évoquant 6 écarts principaux et en page 32). S'il est assimilé au secteur des Trouettes, il conviendrait d'associer les 2 dénominations.

-page 37, 76, 77 et 81 : les articles du Code de l'Urbanisme devront être mis à jour suite à son l'évolution.

- page 39 : la RN 21 est située hors agglomération. La section entre les PR 66 et PR 67 était une zone d'accumulation d'accidents, des travaux ont effectivement été réalisés sur cette section pour la sécuriser. Au lieu-dit « les Trouettes », le carrefour entre la RD 2 et la RN 21 est accidentogène, les régimes de priorité ont été modifiés. Tout nouvel accès direct sur la RN 21 dans les zones ZC1 « village » et ZAi « Trouettes » est à proscrire.

Si des voiries nouvelles sont créées dans l'agglomération, conformément aux décrets 2006-1657 et 2006-1658, il conviendra de mettre en place des cheminements répondant aux règles d'accessibilité et à la sécurité des piétons.

- page 45 : il devrait être précisé que le cadre du Plan de Gestion des Étiages (PGE) Neste et rivières de Gascogne (et non son contenu) a été fixé par le SDAGE et que le SDAGE auquel il est fait référence est celui de 1996.

En effet, le rôle des PGE décrit dans le paragraphe 3.1. est celui fixé dans le SDAGE 1996. Actuellement le rôle du PGE est fixé par l'orientation C du SDAGE 2016-2021 « Améliorer la gestion quantitative » et sa déclinaison en différentes dispositions (données à actualiser).

La zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole est définie par une teneur en nitrates dans les eaux superficielles de 18mg/l en percentile 90 et non de 50mg/l. La valeur de 50mg/l ne s'applique qu'aux eaux potables distribuées.

Il est rappelé l'obligation de délimiter un zonage d'eaux pluviales conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Un tel zonage, voir un schéma directeur de gestion des eaux pluviales plus détaillé, devrait donc idéalement constituer un préalable, ou se faire conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme.

Par ailleurs il est rappelé que tout projet d'aménagement sera soumis, au titre du Code de l'Environnement (art. L214-1 et R214-1 et suivants), soit à déclaration au titre de la loi sur l'eau dès lors que les écoulements interceptés proviennent d'un bassin de plus de 1 ha, soit à autorisation (au-delà de 20 ha).

- page 48 : la carte ne laisse voir aucune zone bâtie à Miramont d'Astarac, si l'on se réfère à la couleur rouge de la légende.

- page 51 : le rapport devrait faire état du classement en liste 1 au titre de la continuité écologique :

- . du bassin versant du ruisseau de Lassalle (rive droite de la Baïse) en tant que cours d'eau en très bon état écologique, une partie de la tête du bassin versant se situant au Nord Ouest de la commune,
- . de la Petite Baïse en tant qu'axe à enjeux migrateurs.

- page 62 : rendre plus lisible la carte des potentiels de densification.

- page 76 : le tableau des potentiels constructibles ne donne aucune possibilité pour le hameau de Chabannes alors que le rapport page 74 signale un potentiel de restructurations en investissant les fonds de jardins. Même si ce potentiel reste faible compte tenu de la rétention foncière, il semble quand même intéressant de le signaler.

Le même tableau devrait aussi indiquer 2,1 ha pour Vicnau, même si une partie de cette superficie est consacrée aux voiries.

- page 72 : la RN21 n'est pas une départementale.

- page 80 : la carte 28 intégrera l'ensemble des cours d'eau à ajouter en zone ZNi (cf. observations ci-dessous)

Zonage :

Remarques de fond :

- les tracés de certains ruisseaux n'apparaissent pas sur le document graphique. Il devra intégrer les tracés des ruisseaux représentés sur la carte IGN avec une bande tampon de 10 mètres de part et d'autres du haut des berges des ruisseaux (cf. site <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>).

À ajouter et modifier en zone ZNi : (voir carte format A4 en pièce jointe)

- ruisseau au lieu-dit « Emberay »,
- départ du ruisseau au lieu-dit « Hount »,
- départ du ruisseau au Sud du lieu-dit « Vigneau »,
- ruisseau au Sud de lieu-dit « Montillas »,
- ruisseau au Nord de lieu-dit « Presbytère »,
- départ du ruisseau au Sud du lieu-dit « Chabanes »,
- départ du ruisseau au Nord du lieu-dit « Baruquet »,
- départ du ruisseau au Nord du lieu-dit « Tibeau »,
- départ du ruisseau à l'Ouest du lieu-dit « Arnaud Guilhem »,
- les emprises de l'ensemble des lacs situés dans le lit des ruisseaux seront intégrées dans la zone inondable et par conséquent classées en zone ZNi.

- Sous réserve de justifications concernant l'abandon de certaines zones constructibles, il pourrait être envisagé de laisser la zone de Tabarrot en ZC pour les terrains déjà construits.

- Il conviendra de s'assurer que l'épaisseur de la zone ZA2 est bien celle retenue, celle-ci paraissant un peu réduite.

Remarques de forme:

- pour une meilleure interprétation du document, la bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 21 devra être reportée au plan de zonage.

Modalités d'application du règlement national d'urbanisme:

Remarques de forme:

Il serait souhaitable que les modalités d'application figurant en page 76 et 77 soit dans une pièce spécifique, avec les modifications proposées ci-dessus (voir modèle en pièce jointe). Les modalités des zones ZA, ZA_i et ZA2 devront y figurer, ainsi que les conditions d'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Annexes :

Remarques de forme :

- le plan et la liste des servitudes et contraintes doivent être annexés au document (voir documents joints)
- L'arrêté préfectoral du 23 avril 2012 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Gers accompagné de ses annexes cartographiques doit être aussi annexé au PLU.

MODALITÉS D'APPLICATION
DES RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

Zone constructible à usage d'activités (ZA1)

Dans cette zone, les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute construction à usage d'activités (industrielle, artisanale, commerciale, services, bureaux, ...). Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

(si besoin, uniquement pour les zones déjà occupées) Dans le secteur ZA1i, les constructions ne sont admises que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

Zone constructible à usage d'activités sous réserve des équipements (ZA2)

Dans cette zone, les constructions à usage d'activités (industrielle, artisanale, commerciale, services, bureaux, ...) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-11, si les équipements manquent.

(à éviter fortement, l'extension de l'urbanisation sur les secteurs inondables étant interdite)
Dans le secteur ZA2i, les constructions ne sont admises que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

L'étude Entrée de ville faite en application de l'article L111-9 du Code de l'Urbanisme et annexée au dossier définit les conditions d'aménagement de la zone, à respecter par les autorisations d'urbanisme.

Zone constructible (ZC1) :

Dans cette zone, les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute construction (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage). Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

Zone naturelle (ZN) :

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R111-26, 111-27 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

1°) *l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes*

2°) *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles*

3°) *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière*

4°) *les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles*

5°) *la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment*

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

Zone naturelle inondable (ZNi) :

Dans cette zone, sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme), ne sont admises que :

- *l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles*
- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière*

Cependant dans le secteur ZNie, ces constructions seront interdites s'il n'y a pas démonstration dans le dossier de l'absence d'incidence sur Natura 2000, ou d'une incidence faisant l'objet des mesures compensatoires suffisantes

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

Zone naturelle de protection (ZNP) :

Dans cette zone, sous réserve de la prise en compte patrimoine et des paysages (article R111-27 du Code de l'Urbanisme), ne sont admises que :

- *l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles*

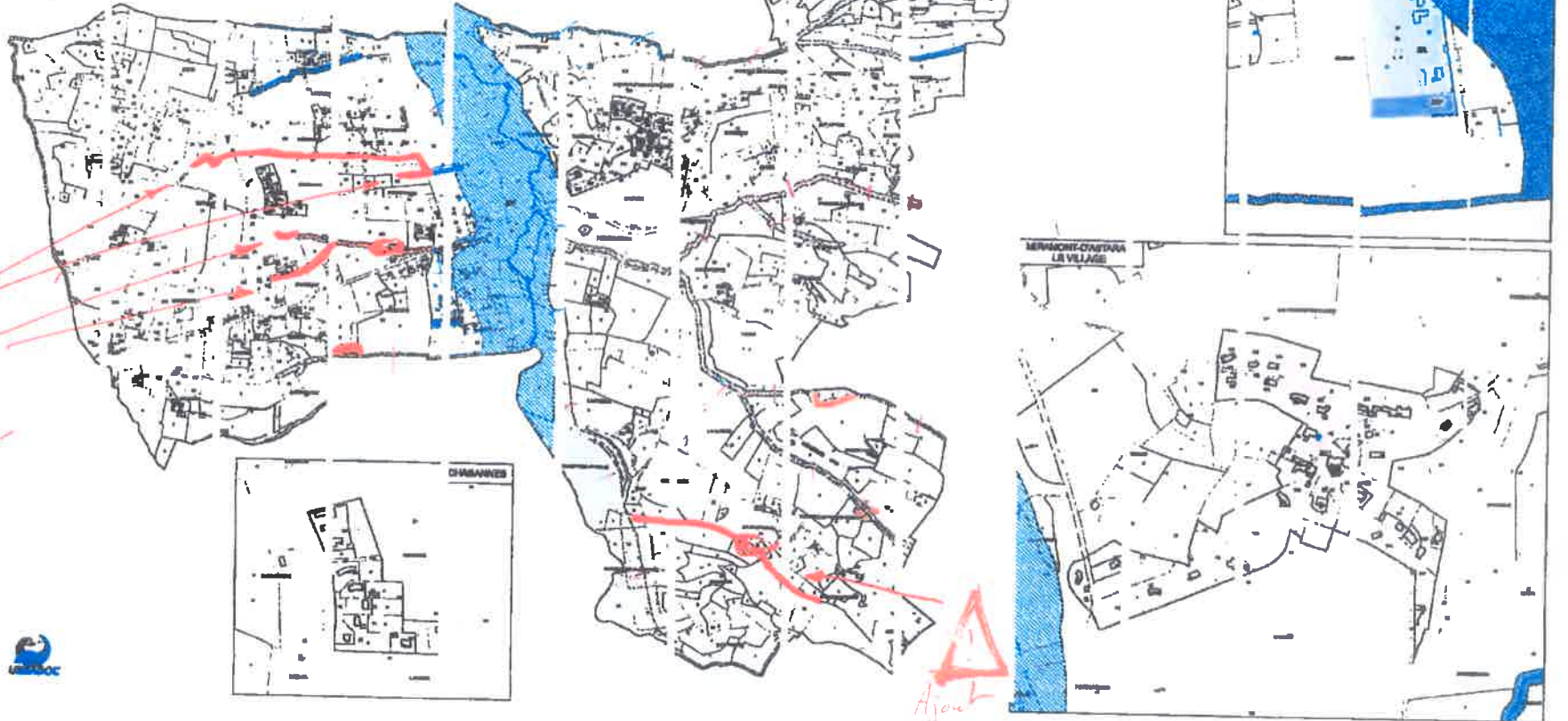
Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

DEPARTEMENT DU GERS
 COMMUNE DE MIRAMONT D'AIR MIAU
 REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

 REPERE TRIANGULAIRE GRAPHIQUE

 ÉCHELLE : 1/7 500
 ÉCHELLE LE ZOOM : 1/2 500

- Légende
 [] 1. Terrain plat
 [] 2. Terrain vallonné
 [] 3. Terrain accidenté
 [] 4. Terrain très accidenté
 [] 5. Terrain très accidenté
 [] 6. Terrain très accidenté
 [] 7. Terrain très accidenté
 [] 8. Terrain très accidenté
 [] 9. Terrain très accidenté
 [] 10. Terrain très accidenté



Ajouts

Ajouts

Ajouts

