

ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE MIRAMONT D'ASTARAC

Mercredi 17 Avril 2019 – Lundi 20 Mai 2019



Commissaire enquêteur
Nelly LAROCHE-RACLOT
Le Tuco
32500 LALANNE
06 86 88 16 46

1



Les Pyrénées sur la ligne d'horizon...

ENQUÊTE PUBLIQUE

SCHEMA DU RAPPORT

COMMUNE de MIRAMONT D'ASTARAC

Mercredi 17 Avril 2019-Lundi 20 Mai 2019

-RAPPORT D'ENQUETE (pages 5/

I) LE PROJET

- A) Objet de l'enquête (p. 5 /6)
- B) Cadre juridique (p.6/17)
 - Le document d'urbanisme communal:1) la Carte Communale, 2)**servitudes, contraintes et prescriptions**
- 3)les documents intercommunaux (SRCE/TVB) 4) la ressource en eau
- C) Cadre local: Miramont dans son canton
 - 1)Situation (p.17 18)
 - 2)La commune et son patrimoine (p.19 20)
 - 3)Réseaux et intercommunalités (p.21 22)
 - 4)Démographie et activités (p 22 23)
 - 5)Agriculture et paysages (p.23 25)
 - 6)La zone urbaine : services et équipements (p.25 27)
- D)Présentation/ Objectifs/ Caractéristiques du projet
 - 1) Un doc d'urbanisme indispensable (p 27 28)
 - 1)Des objectifs réglementaires (p.28 29)
 - 2)Des objectifs adaptés (p.29))
 - 4)Le projet de **ZONAGE** (p.29 35)

II) DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- A) Dossier d'enquête (p.36/37)/ Registre /**concertation préalable** /Information du public pendant l'enquête
- B) Entretiens du commissaire enquêteur lors des permanences (p 38/42)
- C) Le climat de l'enquête (p. 42)

III) PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE

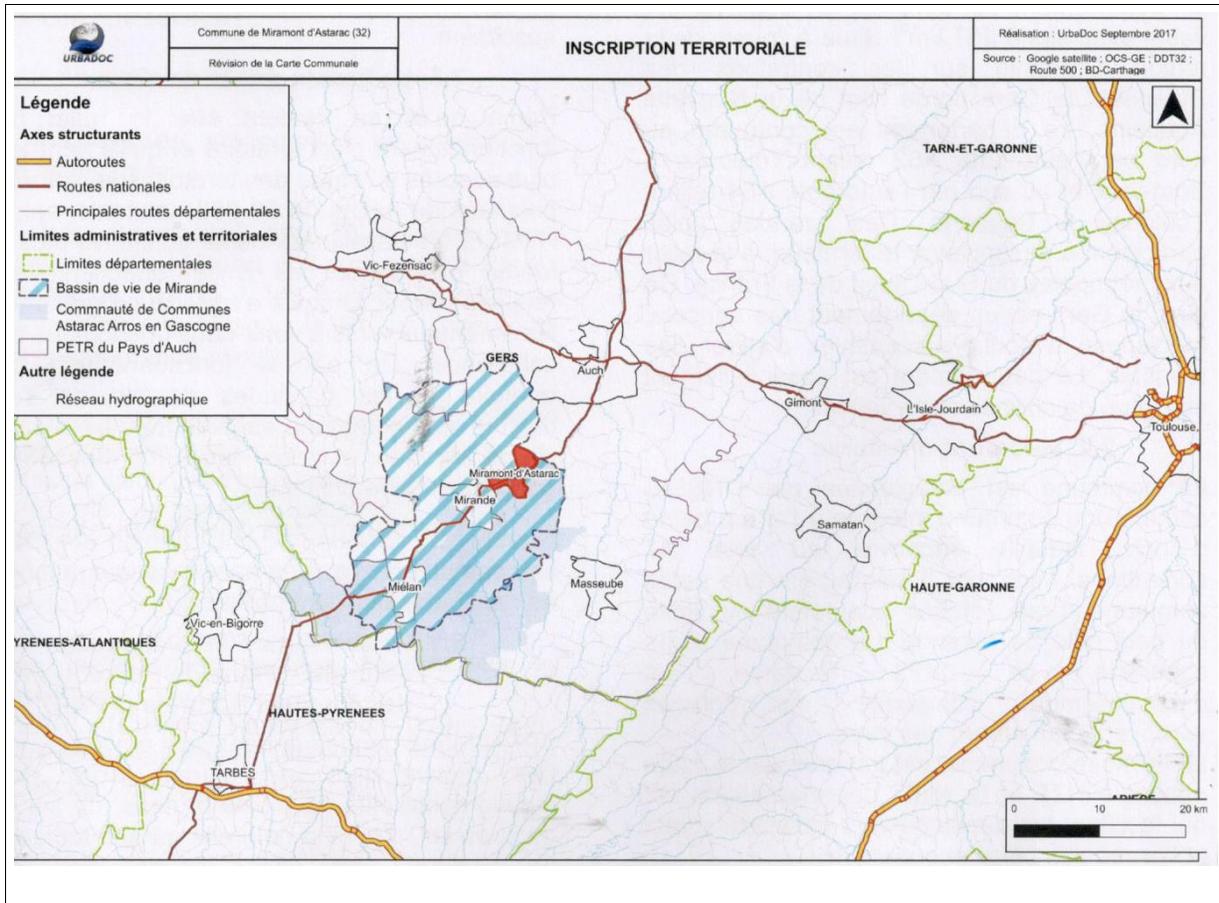
- A) Procès verbal des observations (p.43/48)
- B) Mémoire en réponse (p.48/51)

IV) ANALYSE DU PROJET ET DES OBSERVATIONS

- A) Analyse et justification du projet (p.52/53)
- B) **Observations des PPA (p.54/55)**
- C)Analyse des observations recueillies dans le registre (p 55/68)
- D) Bilan d'analyse et **1er avis signé** (p 68/69)

► -CONCLUSIONS ET AVIS du commissaire enquêteur (pages71/75)

► -ANNEXES (19 annexes numérotées et listées page 77)





4

RAPPORT D'ENQUETE

PREAMBULE. Dans un souci de synthèse, tout au long de la première partie du rapport portant sur la description du projet, les éléments importants dans l'étude du dossier ont été transcrits **en bleu** et les éléments de la Carte Communale résultant de leur prise en compte rédigés **en rouge**.

I-LE PROJET

A- Objet de l'enquête.

L'enquête publique porte sur **la révision de la Carte Communale** approuvée par *le Préfet du Gers le 5 Mars 2004*.

Après l'échec de l'élaboration d'un P.L.U. en 2016 suite à la mise en liquidation judiciaire du cabinet d'études choisi, *la délibération du Conseil Municipal du 23 Novembre 2016 (annexe 1)* se prononce pour la **révision de la Carte Communale** par 7 voix pour et 2 voix pour l'élaboration d'un P.L.U.

Le cabinet «Urba Doc» de Toulouse est choisi pour mener cette étude par *la délibération du conseil municipal du 01/03/2017.(annexe 2)*

Le document élaboré par ce bureau d'étude est approuvé par le conseil municipal par *délibération du 03/09/2018 (annexe 3)* et envoyé aux *Personnes Publiques Associées*.

L'Autorité Environnementale, conformément à l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme sur

la révision de la carte communale, a notifié, après examen au cas par cas, **la dispense d'évaluation environnementale** dans sa décision du 11/06/2018.(annexe 6)

La commune a fait une **demande de dérogation « constructibilité limitée »** qui a reçu un avis favorable de la CDPENAF (04/10/18) et du bureau du syndicat mixte du SCOT de Gascogne (13/11/18) (annexe 7)

Le document est soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la chambre d'agriculture et aux PPA comme prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La **CDPENAF** (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,Agricoles et Forestiers) (courrier du 05/10/2018 ,annexe9), la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (courrier électronique du 05/10/18, annexe18), le Syndicat d' Energies du Gers (10/09/18/annexe 14), le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de Mirande (11/09/18/ annexe 13) ont émis des **avis favorables**.

La Chambre d'agriculture a donné un avis favorable (05/10/2018/ annexe 10)) prenant bonne note de la réduction de 24 ha 40 de Zone Constructible au profit de la Zone Agricole.

La **DDT du Gers** a émis **un avis favorable avec réserves** (courrier du 25/10/2019) qui a conduit à des modifications du document avant la mise à enquête publique.**(annexe 12)**

5

Le **Conseil Départemental** (courrier du 24/10/2018, annexe 11) a émis des observations rappelant les modalités à respecter pour les accès au réseau routier départemental donnant un **avis favorable** à l'accès des zones ZA,ZAI et ZA2 dites « Aux Trouettes » situées au SO du carrefour RN 21/RD2 par la contre-voie existante.

Par ailleurs, le Conseil Départemental regrette que le document d'urbanisme présenté ne mette pas en place « *des actions de reconquête du bâti ancien qui est aussi une alternative à la construction* ».

L'INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité/ annexe 19) n'a formulé aucune remarque dans sa réponse (18/10/18) le projet n'ayant pas d'incidence directe sur les appellations concernées.

Par **l'arrêté du 20 Mars 2019**, Monsieur le Maire a prescrit la mise à Enquête Publique du projet de révision de la carte communale.(annexe 4)

Par décision n° E19000029/64 en date du 05 Mars 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau me désigne en qualité de Commissaire Enquêteur. (annexe5)

L'enquête doit se dérouler du 17/04/2019 au 20/05/2019.

L'article R.123-11 du Code de l'Environnement stipule que la publicité minimale réglementaire obligatoire consiste en la parution dans deux journaux locaux ou régionaux paraissant dans tout le département concerné.

Mais, dans le département du Gers, il n'y a plus qu'un seul quotidien diffusé sur l'ensemble du département soit La Dépêche du Midi depuis que Sud-Ouest a cessé la distribution. Le second journal sera «Le Petit Journal » habilité à publier les annonces judiciaires et légales mais ne paraissant que le jeudi...

B- Cadre juridique

LE DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

◆ 1-la Carte Communale

- La Carte Communale a été approuvée par le *Préfet du Gers* le 5 Mars 2004.
- Délibération du *Conseil Municipal* du 23 Novembre 2016 qui se prononce pour la **révision de la Carte Communale** par 7 voix pour et 2 voix pour l'élaboration d'un P.L.U.
- Délibération du 01/03/2017: choix du bureau d'étude
- Délibération du 03/09/2018: le document est adopté par le conseil municipal
- Arrêté municipal du 20 Mars 2019 : mise à enquête publique

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés.

Elle peut élargir le périmètre constructible au-delà des « parties actuellement urbanisées » ou

6

créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante. Elle peut aussi réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales.

Contrairement au PLU, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles. Ce sont les dispositions du *R.N.U., Règlement National d'Urbanisme*, qui s'y appliquent.

La carte communale doit respecter les principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, notamment ***les objectifs d'équilibre, de gestion économe de l'espace, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.***

La procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale, qu'il revient à la commune d'engager et de mener, est formalisée par les articles L160 et suivants, R161 et suivants du Code de l'urbanisme.

La révision d'une carte communale est soumise à évaluation environnementale de façon systématique lorsque le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000. Dans les autres cas, comme à Miramont d'Astarac, la procédure d'élaboration fait l'objet d'un examen au cas par cas. **L'Autorité Environnementale a notifié sa décision d'absence d'évaluation ornementale pour la révision de la Carte Communale de la commune.** (annexe)

Les documents d'urbanisme s'inscrivent dans une perspective de développement durable et répondent aux grands principes instaurés par la loi SRU (Solidarité et Développement Urbain) complétés par la **loi dite de Grenelle n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** (parfois appelée loi ENE), puis la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 dite **loi ALUR** pour l'accès au Logement et un Urbanisme

Rénové, complétée par la loi n°2014-1170 du 13 Octobre 2014 (**loi LAAAF**) d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt dont certains points seront précisés par la loi n°2015-990 du 6 Août 2015 dite **loi Macron** pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (possibilité d'annexes d'habitations dans les zones Naturelles et Agricoles). La loi ALUR a habilité le gouvernement à procéder à une nouvelle rédaction du livre Ier du **Code de l'urbanisme**.

◆ 2-La carte communale comporte un volet **« Servitudes , contraintes et prescriptions »** dont le projet doit tenir compte et a obligation d'être **compatible avec les documents d'intérêt communautaire** dits d'ordre supérieur, au titre de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme.

Servitudes et contraintes

- aucun PLH (Plan Local de l'Habitat) ne concerne la Commune
- aucun PDU ne concerne la Commune.
- la carte communale n'est pas concernée par un site Natura 2000.

- l'ensemble du territoire est soumis à la **servitude PM1** avec le **PPR RGA Retrait Gonflement des Argiles** approuvé le 28 Avril 2014.(**règles de constructions spécifiques à mettre en œuvre.**)
 - la commune est classée en zone de **sismicité 2 d'aléa faible** .
 - le territoire possède un niveau d'**aléa érosif très fort (5/5)**
- toute la commune est couverte par la **servitude T7** concernant les relations aériennes à l'extérieur des zones de dégagement. (**spécifications techniques à respecter pour les hauteurs de constructions**)

- **servitude 14** relative à l'établissement des canalisations électriques (ligne 1 T 63 kV Jalis-Mirande) (**les propriétaires doivent réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante**)

- le territoire est concerné par l' **AZI de Lannemezan** (Atlas des Zones Inondables) diffusé le 01/07/2000 :
 - **aléa inondation lié à la Petite Baise**
aucune ZC n'est concernée.

 - **présence de zones humides à préserver car elles constituent des réservoirs de biodiversité par la présence de nombreuses espèces animales et végétales, inféodées aux milieux humides.**

- : prise en compte des bandes le long des ruisseaux et écoulements sur une bande de 10 mètres de part et d'autre

- plusieurs zones de protection et d'inventaires sont situées sur les communes limitrophes; ainsi, dans un rayon de 10 km autour de la commune, on dénombre 6 **ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) de **type 1 et une ZNIEFF de type 2** (inventaire modernisé de 2011).

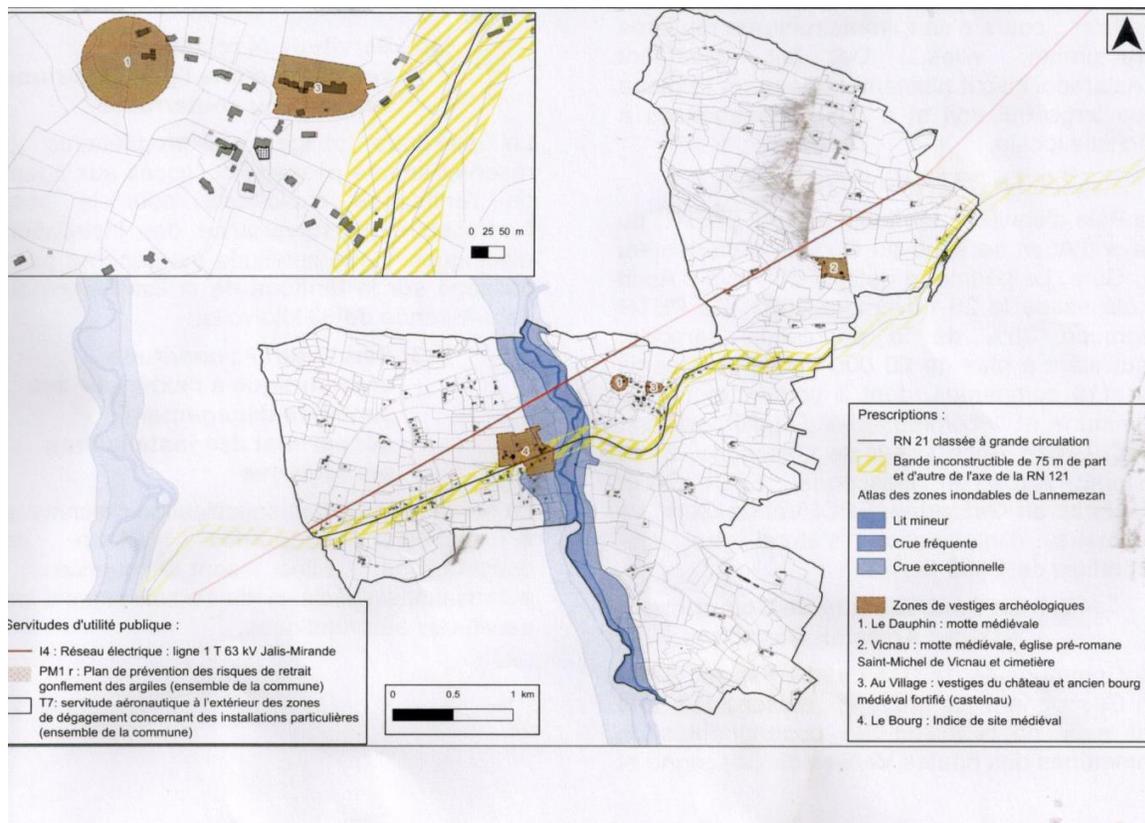
Toutefois aucun de ces sites ne devrait être impacté par les modifications apportées à la carte communale.

Prescriptions

La commune est également concernée par des **prescriptions** nécessitant une vigilance accrue.

- zones de présomption de vestiges archéologiques
 - 1 Le Dauphin: motte médiévale
 - 2 Vicnau: motte médiévale, église pré-romane Saint-Michel de Vuicnau et cimetière
 - 3 Au village: vestiges du Château et ancien bourg médiéval fortifié (castelnau)
 - 4 Le Bourg: indice de site médiéval

- zone soumise à obligation d'isolation acoustique aux abords de la RN 21
- inconstructibilité de 75 mètres hors agglomération de part et d'autre de la RN 21 (article L.111-6 à 8 du Code de l'urbanisme) car la RN 21 est classée à grande circulation.



♦ **3- Les documents intercommunaux**, élaborés peu à peu en application des lois rappelées page 7, posent les bases du document d'urbanisme qui doit désormais être établi selon les principes visant à **un développement durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe**; ceux avec lesquels la carte communale doit être compatible sont :

- 1-le Schéma de Cohérence Territoriale mis en œuvre par le syndicat mixte du **SCOT de Gascogne**, créé le 25 Juin 2015 est en cours d'évolution et vise à construire le projet de territoire qui couvre l'ensemble du département.

- 2-la commune s'inscrit dans le périmètre du **SDAGE Adour-Gascogne** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Gascogne) adopté pour la période 2016/2021, approuvé le 21 Décembre 2015 qui intègre la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Septembre 2006 et la loi du 3 Août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. C'est un plan d'action qui répond à l'obligation de résultat de la Directive Cadre Européenne pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs et nappes souterraines.

A l'échelle du système hydrographique, la commune est concernée par le **PGE** (Plan de Gestion des Etiages) «**Neste et rivières de Gascogne**», fixé par le SDAGE de 1996.

Le territoire communal comprend **plusieurs masses d'eau** qui s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que les frontières communales mais **il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme**.

Carte 14 : Masses d'eau souterraines, MREnvironnement, 2017.

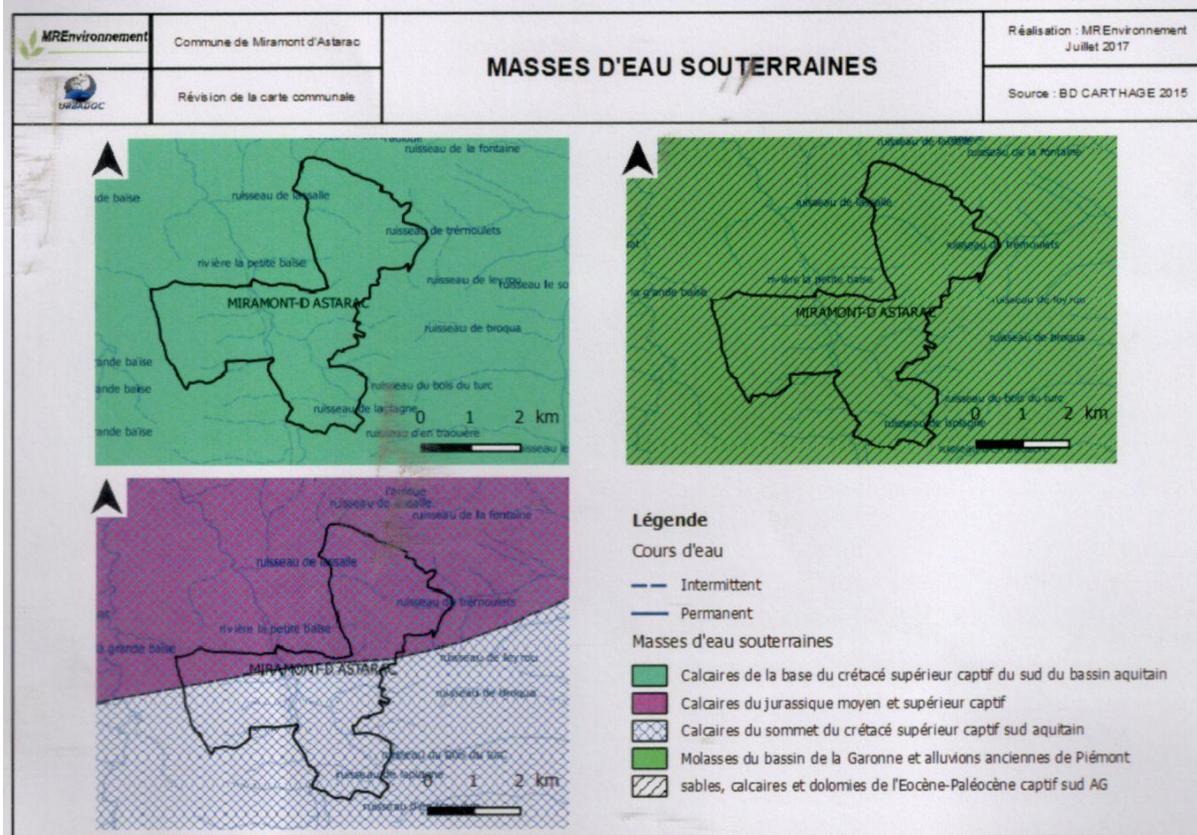


Tableau 7 : Etat quantitatif et chimique des masses d'eau souterraines, source : SIE Adour-Garonne, 2017.

Masses d'eau souterraine	Affleurante	Profondes			
	FRFG043	FRFG080	FRFG081	FRFG082	FRFG091
ETAT QUANTITATIF					
PRESSIONS PRELEVEMENTS	Pas de pression	Non significative	Pas de pression	Non significative	Non significative
ETAT QUANTITATIF	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Bon
OBJECTIF BON ETAT QUANTITATIF	2015	2015	2015	2027	2015
ETAT CHIMIQUE					
PRESSION DIFFUSE : NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE	Non significative	Inconnue	Inconnue	Inconnue	Inconnue
ETAT CHIMIQUE	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Bon
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	2027	2015	2015	2015	2015

Le réseau hydrographique du territoire est principalement constitué autour de la **Petite Baïse**, orientée Sud-Nord et de ses affluents essentiellement orientés Est-Ouest. Son affluent principal est le ruisseau intermittent de **Laplagne**. La commune est également bordée au Nord-Est par le ruisseau de **Tremoulets**, affluent du **Sousson** et un de ses affluents.

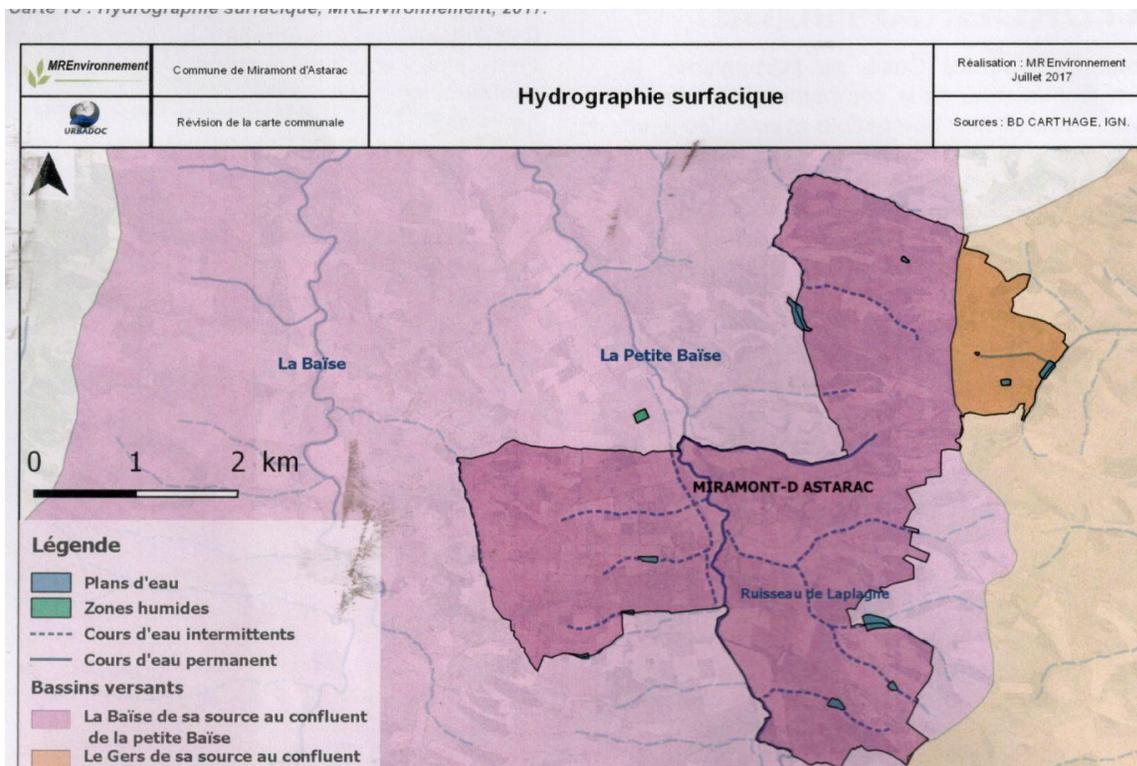


Tableau 8 : Etat écologique et chimique de la masse d'eau superficielle « La petite Baïse du confluent de la Sole au confluent de la Baïse », source SIE Adour-Garonne, 2017.

La petite Baïse du confluent de la Sole au confluent de la Baïse (FRFR218)		
Pressions ponctuelles	Pression des rejets de stations d'épuration domestiques	Non significative
	Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage	Non significative
	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Non significative
	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)	Inconnue
	Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Non significative
	Pression liée aux sites industriels abandonnés	Inconnue
Pressions diffuses	Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Significative
	Pression par les pesticides	Significative
Prélèvements d'eau	Pression de prélèvements AEP	Pas de pression
	Pression de prélèvements industriels	Pas de pression
	Pression de prélèvements irrigation	Non significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements	Altération de la continuité	Elevée
	Altération de l'hydrologie	Minime
	Altération de la morphologie	Minime
État de la masse d'eau	État ou potentiel écologique	Moyen
	État chimique (avec ubiquistes)	Non classé
	État chimique (sans ubiquistes)	Non classé
OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE	2027	
OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	2015	

La seule masse d'eau concernée par la Directive Cadre Européenne sur le territoire communal est la **Petite Baïse**, concernée par la présence de deux seuils de moulins (dont un en ruines) qui entraînent une perturbation de la continuité longitudinale de la rivière. Les principales pressions identifiées sont **les prélèvements pour l'agriculture, la pollution par les pesticides et les nitrates**.

La commune est classée en **zone vulnérable à la pollution par les nitrates** (menace à court terme y compris sur l'eau potable). Un programme d'action est arrêté par le Préfet qui définit les contraintes des agriculteurs dans la zone vulnérable concernée.

La commune est également classée en **zone sensible à l'eutrophisation, phénomène d'asphyxie des écosystèmes aquatiques résultant de la prolifération d'algues ...pollution de l'eau due au phosphore (lessive) ou à l'azote contenu dans les nitrates (engrais), le phénomène peut être aggravé par les rejets agricoles et domestiques.**

La carte communale ne peut pas agir directement sur la source de ces pollutions mais il est important d'en tenir compte afin de ne pas aggraver les incidences sur la qualité des milieux aquatiques.

L'usage majoritaire sur la commune de la ressource en eau est de loin **l'irrigation agricole** avec 8 points de prélèvements recensés et une dizaine de retenues collinaires



Vue sur les Pyrénées et une retenue collinaire depuis l'ancienne route impériale.



Une retenue près du hameau de Tabarot.

La consommation en **eau potable** est faible voire en diminution (25 319 m3 en 2015 ; 23 903 m3 en 2016) et ne constitue pas un enjeu significatif sur la commune.

En ce qui concerne les rejets, **la commune est entièrement en assainissement individuel et compte donc au moins autant de rejets que d'habitations.**

Une augmentation de l'urbanisation augmente le risque de pollution du milieu aquatique en relation avec les rejets associés.

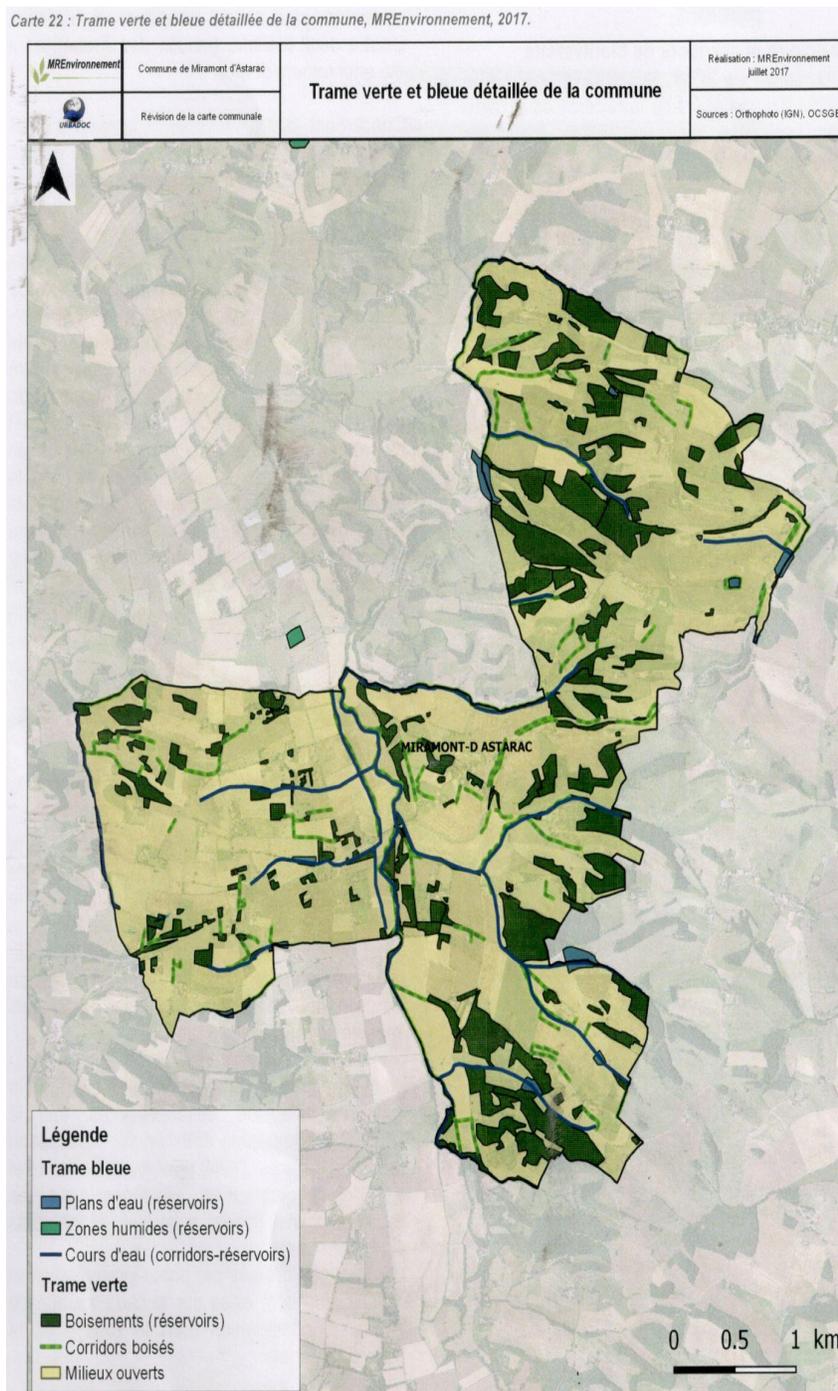
La qualité des rejets sur les parcelles urbanisables devra être rigoureusement étudiée.

Il faudra tenir compte de l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols et optimiser le réseau d'eau potable existant, en favoriser les réfections pour limiter les pertes et préserver la ressource.

- 3-l'AZI de Lannemezan (Atlas des Zones inondables)
- 4-l'Atlas Régional 8 des paysages du Gers.
- 5-Schéma Départemental des Carrières du Gers approuvé le 20 Novembre 2012
- 6-le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement du Numérique.
- 7-le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) de Midi Pyrénées adopté en Juin 2012.

● 8-le **PCET Pays Porte de Gascogne** (Plan Climat Energie Territorial) est un projet territorial durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

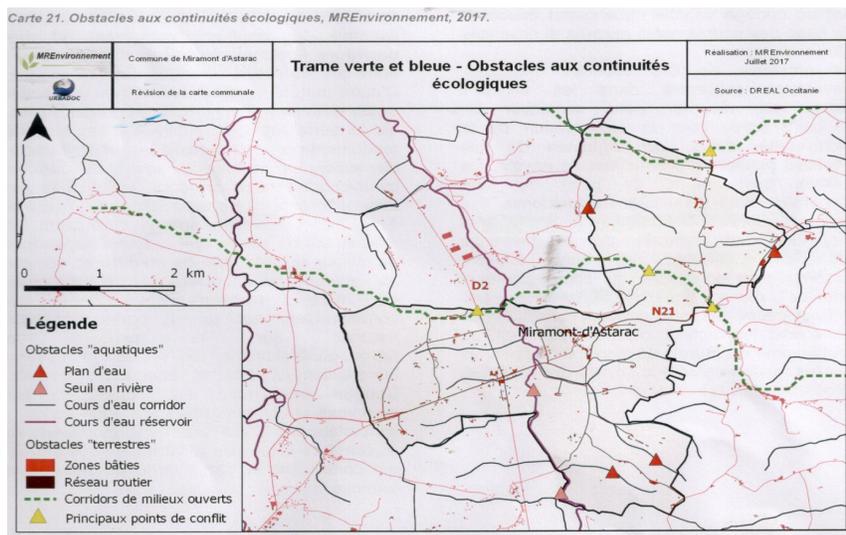
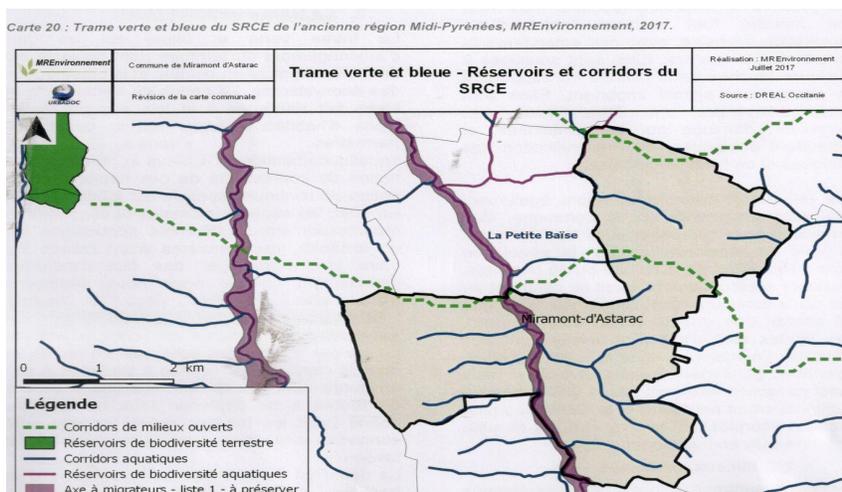
● 9-le **SRCE Midi-Pyrénées** (Schéma Régional de Cohérence Écologique) approuvé en Mars 2015, outil régional de la mise en œuvre de la **Trame Verte** et de la **Trame Bleue** .
Il s'agit de traduire à l'échelle communale les enjeux identifiés à l'échelle régionale.



► LA TRAME VERTE

Ce sont tous les éléments arborés qui ont une fonction dans la régulation climatique, l'épuration/filtre (eau, sol, air) ou la biodiversité sous forme d'habitat d'espèces, de refuge ou de corridor soit les haies, ripisylves et alignements, les bandes enherbées... **Ces espaces boisés constituent la trame verte des réservoirs de biodiversité sur la commune, jouent un rôle de corridors écologiques pour le déplacement des espèces et sont protégés au titre du SRCE.**

Le territoire communal est traversé par deux corridors de milieux ouverts identifiés dans la carte ci-dessous dans le cadre du SRCE. Ils sont préservés dans la révision de la carte communale mais non protégés par des ZNp, ce qui est dommage.



Concernant la trame verte, les principaux obstacles identifiés sur la carte précédente sont le réseau routier (RN 21 RD 2) et les zones urbanisées.

Pour prendre en compte cette problématique dans la révision de la carte communale afin d'éviter les risques de collision et ne pas ajouter d'obstacles sur les principaux axes de déplacement de la faune, **les zones constructibles ont été placées pour densifier les zones déjà urbanisées et 24 ha 40 ont été rendus à la zone naturelle ou agricole.**

► **LA TRAME BLEUE**

Le déplacement de la faune aquatique est assuré par les cours d'eau qui traversent le territoire communal, la plupart étant identifiés comme **corridors aquatiques**.

Ils forment **la trame bleue** des **corridors** et des **réservoirs de biodiversité** que **le document d'urbanisme doit protéger** conformément à l'article L.371-1-1° du Code de l'environnement (**TVB Trame Verte et Bleue**) et aux prescriptions du **SRCE** (Schéma Régional de Cohérence Écologique) approuvé en Mars 2015, reproduites sur la carte ci-après.

Plusieurs obstacles ponctuels sur les cours d'eau sont identifiés (carte précédente) sur la commune. Il s'agit principalement de petits barrages présents comme retenues colinaires et de deux seuils de moulins sur la **Petite Baïse**, celui des Trouettes ayant été démoli, celui de Idrac-Raspailès peut encore constituer un obstacle. Ces ouvrages peuvent gêner voire empêcher la libre circulation de la faune aquatique et des sédiments.

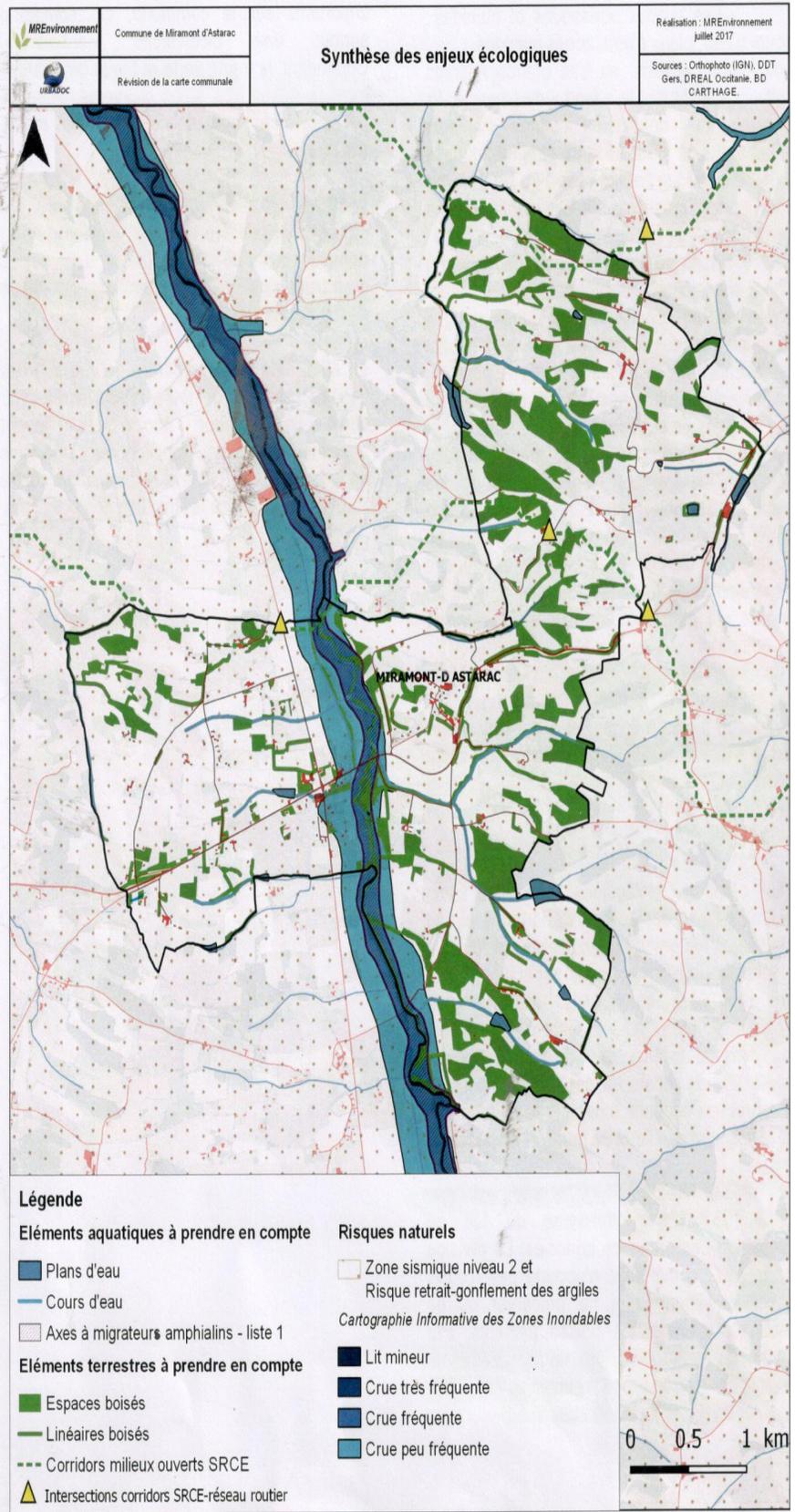


La Petite Baïse et son ripisylve



Retenue pour l'irrigation

Carte 23 : Synthèse des enjeux écologiques, MREnvironnement, 2017.



Il convient de préciser le classement en liste 1 au titre de la continuité écologique du bassin versant du **ruisseau de Lasalle** en tant que cours d'eau en très bon état écologique, une partie se trouvant au N.O. De la commune, et de la **Petite Baïse en tant qu'axe à enjeux migrants**, également identifiée comme **réservoir de biodiversité aquatique**, avec la présence de **l'anguille européenne**, classée en danger critique d'extinction sur la liste rouge nationale.

Cependant, la trame verte et bleue montre **des lacunes** comme le réseau de **haies** clairsemé, l'absence de **ripisylves** au bord de certains cours d'eau.... Les **haies quasiment inexistantes ont été supprimées au cours des remembrements successifs mais également lors de la dernière réforme de la PAC pour ne pas devoir être gérées comme surfaces d'intérêt écologique!!!**

Or, il ne faut pas perdre de vue que ces habitats, en plus de leurs rôles de réservoir et/ou de corridor écologique, jouent également **des rôles fonctionnels importants pour le territoire, comme la protection contre l'érosion des sols ou la limitation des pollutions... dans un territoire où l'indice érosif est très fort (5/5!) (page 7) et où la commune est classée zone vulnérable à la pollution par les nitrates et zone sensible à l'eutrophisation (page 12).**

Les habitats naturels résiduels devront donc être pris en compte lors de la révision de la carte communale pour éviter de nouvelles destructions...Il serait souhaitable de les stabiliser en ZNp.

C- Le cadre local: Miramont d'Astarac dans son canton.

1-SITUATION

► Etymologiquement Mira-Mont signifie en gascon une hauteur d'où la vue est remarquable. Repérable de loin avec la tour , le village de Miramont est conforme à l'image des villages de l'Astarac. Il est juché sur une colline étirée et perchée et s'est développé en retrait du tracé de la RN 21. Le castrum de Miramont apparaît dans les écrits en 1243. Si le site semble occuper l'emplacement de l'Ancien château de l'Astarac, aucun document ne le prouve. Il ne reste que la tour rectangulaire. Le Tucoulet est semble-t-il, une motte gauloise.



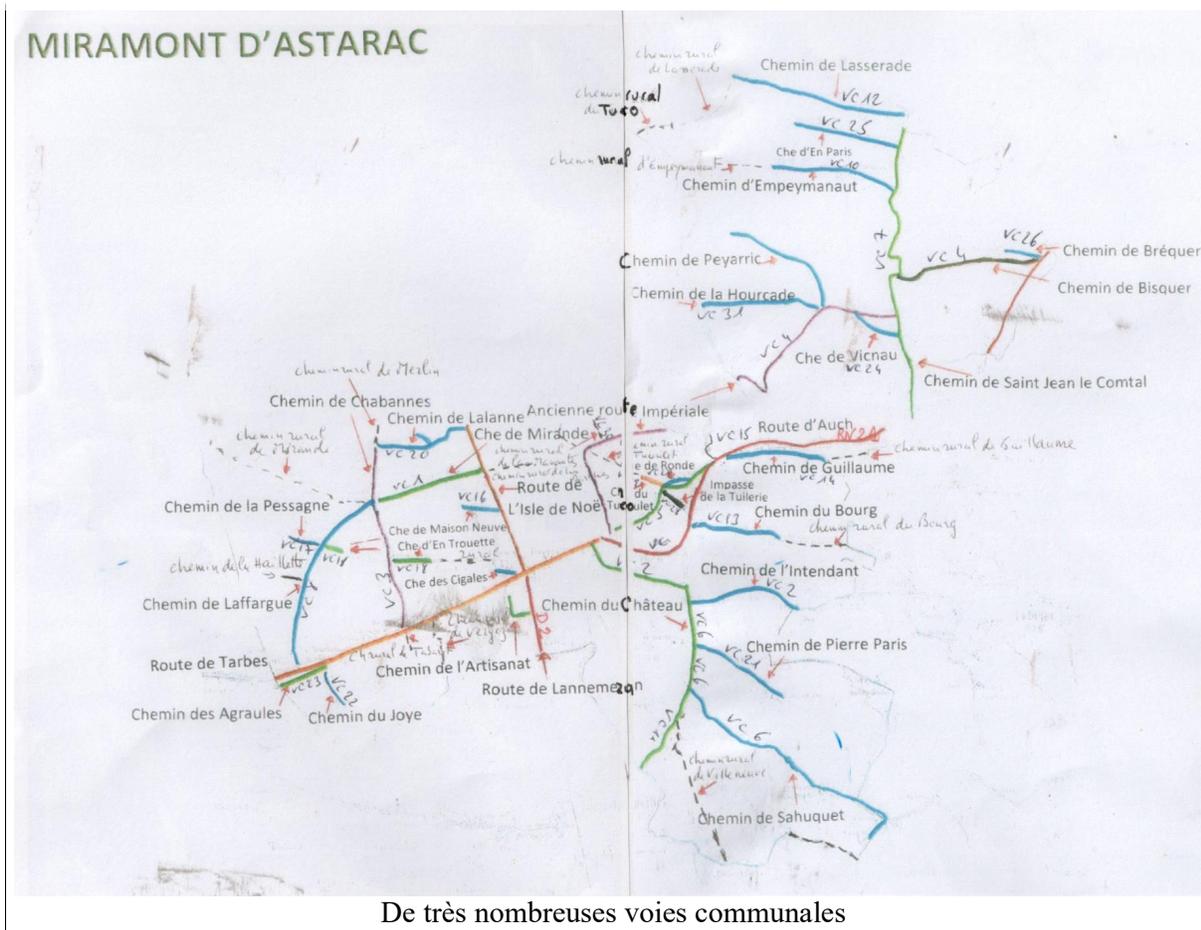
La tour de l'ancien château...



Sur la face Est, on trouve toujours la porte d'accès originale au 1er étage



Club des retraités en randonnée sur l'ancienne route impériale.



De très nombreuses voies communales

2-LA COMMUNE ET SON PATRIMOINE

La richesse du territoire agricole a permis l'établissement de nombreux domaines. Les anciennes fermes sont bâties en pierres, souvent isolées et parfois reconverties en gîtes ruraux.. Des lieux-dits cachant des sites pittoresques jalonnent le territoire.



Gîte de l'Orangerie au Château de Beaulieu .



Gîte La Bénoué

L'identité communale se caractérise tant par le [paysage naturel qu'urbain](#).

Les matériaux typiques de l'Astarac reposent sur l'utilisation de la [terre crue](#).

La préservation des entités bâties traditionnelles constitue **un enjeu majeur**, garant important du maintien du [cadre de vie](#) et [de l'identité rurale](#).

A ces entités s'ajoutent de nombreux éléments qui participent à entretenir [une image pittoresque](#) du territoire : croix, ponts, chapelles...



Chapelle Saint-Michel de Vicnau



Grange en terre crue



Calvaire

3- RESEAUX ET INTERCOMMUNALITE

► Le **réseau électrique** est géré par le Syndicat d'Énergies du Gers (SDEG) et la commune dépend du **SIDEAU de Mirande pour la distribution et la gestion de l'eau potable**, qui couvre 22 communes et 4500 habitants. La commune n'a pas de point de prélèvement AEP, le plus proche étant sur la commune de Mirande.

► Le SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte des Ordures Ménagères)) de Mirande-Astarac assure la collecte des déchets et leur traitement est réalisé par TRIGONE, Syndicat Mixte Départemental.

► **L'assainissement** est *individuel* sur tout le territoire de la commune et contrôlé par le SPANC (**S**ervice **P**ublic d'**A**ssainissement **N**on **C**ollectif) assuré par le **Syndicat Mixte des 3 Vallées qui couvre 107 communes** .

La commune est concernée par le **PPR** retrait/gonflement des argiles.

Sur la commune, ce risque est classé dans l'**aléa moyen** sur une échelle de 4 aléas (nul/faible/moyen/fort).

En cas d'**assainissement individuel**, ceci amène encore plus de contraintes de surface de parcelle, nécessaires du fait d'un dispositif étanche et d'un rejet à plus de 15 mètres de tout habitat.

► **La défense incendie**

Suite à une analyse datant de 2017, seulement 5 points d'eau incendie possèdent un état satisfaisant conforme aux préconisations du SDIS. **Plusieurs secteurs habités ne sont pas couverts par un réseau.**

Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie.

► **L'aménagement numérique**

Une grande partie du territoire est couverte par la 4G de l'ensemble des opérateurs et le Haut Débit par le réseau Orange. Le réseau est faible le long de la D2.

Un bon accès aux réseaux numériques et mobiles est un enjeu essentiel pour attirer de nouvelles populations, les nouvelles zones urbanisables doivent veiller à offrir un accès réseau suffisant.

► La commune est membre de la **A.A.G.**, communauté de communes à la jonction des territoires Astarac et Val d'Adour; les 37 communes d'**Astarac Arros en Gascogne** œuvrent ensemble depuis le 1^{er} Janvier 2013.

La Communauté de Communes Astarac, Arros en Gascogne

Elle a pour compétences obligatoires

- Action sociale : petite enfance, enfance et jeunesse et services aux personnes âgées
- Affaires scolaires: écoles, ludothèque, restauration scolaire et transports scolaires
- Voirie: création, entretien et aménagement
- **Protection et mise en valeur de l'environnement: assainissement non collectif**, entretien des rivières, collecte et traitement des déchets ménagers et assimilé

Et pour compétences optionnelles

- **Développement des zones artisanales**
- **Actions en faveur de l'emploi**
- Aide à l'immobilier d'entreprises
- **Politique du logement et du cadre de vie**
- Développement des pratiques sportives et de loisirs intercommunales
- Développement des pratiques culturelles intercommunales
- Organisation de manifestations intercommunales
- **Développement du tourisme rural** par la constitution, l'entretien, la promotion et l'animation d'itinéraires de promenade et de randonnée

Le maire, qui participe aux réunions sur l'élaboration en cours du SCOT de GASCOGNE, écrit dans le mémoire en réponse au PV des observations : « *L'ambition de l'A.A.Gest d'accueillir 700 habitants dans les 20 ans à venir. Il faut noter le phénomène de desserrement des ménages qui tend à s'accroître. Des communes géographiquement proches de la nôtre voient leur population stagner malgré de nombreuses constructions récentes. Cela induit qu'il faut impérativement continuer à favoriser les constructions tout en partant à la reconquête des logements vacants.* »

La révision de la carte communale s'inscrit totalement dans les objectifs intercommunautaires.

4- DEMOGRAPHIE ET ACTIVITES

► La commune compte **une population de 350 personnes (2016) pour une superficie de 14,73 km² soit** une densité de 24 hab/km² (moyenne départementale à 29,9 hab/km²). Elle comptait 662 habitants en 1841 et 223 en 1975, **la croissance relative des dernières années est liée au solde migratoire positif depuis 1999 avec un taux de 0,61% qui signifie que la population parvient à se maintenir et à se renouveler.** De plus, la commune possède un indice de jeunesse de 0,67%, la population de moins de 20 ans est en légère augmentation depuis 2009 alors que la tranche d'âge 60-74 est en diminution.

Globalement, la commune connaît un équilibre générationnel prometteur pour les dynamiques démographiques à venir.

► De 9,5 % en 2014 et 9,6 % en 2015, le **taux de chômage demeure stable** et est proche de la moyenne départementale (9,4 %).

La commune possède sa propre situation économique, principalement tournée vers **l'agriculture (35 % des actifs) et les services (35 %)** grâce à sa **zone d'activités des Trouettes de 4,45 ha** qui permet d'accueillir des entreprises souhaitant profiter de la ville de **Mirande** qui n'est qu'à 10 minutes grâce à la RN 21 . **Il reste 1,09 ha disponible pour attirer de nouvelles activités.**

Quelques artisans y sont installés (carrossier/garage) et d'autres habitent la commune (maçons, constructeur mécanique, restaurateur).

Il faut noter la présence de **l'hôtel restaurant des Trouettes** en bordure de la RN 21 qui favorise les rencontres, renforce le lien social.et participe à l'animation du village.



Le relais des Trouettes
appelé ainsi pour les truites de la Petite Baise à proximité

La proximité des **pôles d'emplois de Mirande et d'Auch par la RN 21 voire Toulouse en rejoignant la RN 124 à Auch**, facilite la mobilité du lieu de résidence au lieu de travail. Ainsi les travailleurs peuvent combiner leur activité professionnelle avec **un cadre de vie privée agréable.**

Bien que la croissance du nombre d'actifs soit légère, la commune doit se préparer à accueillir une partie des nouveaux actifs du bassin de vie souhaitant accéder à la propriété en veillant à la gestion économe du foncier disponible et à l'adaptation des réseaux.

5-AGRICULTURE ET PAYSAGES

► Le paysage est un héritage naturel et patrimonial.

La commune de Miramont se situe dans **l'entité paysagère de l'Astarac**, au Sud du département, soit $\frac{1}{4}$ de sa superficie, où l'influence des **Pyrénées** est la plus prégnante.

Le territoire est inscrit dans un cadre paysager remarquable, les paysages de la **Gascogne Gersoise**. Ainsi, des enjeux de préservation des motifs paysagers (boisements, haies, vallons...), d'accès aux points de vue sont des éléments essentiels à la **protection du cadre de vie de qualité** et à la promotion territoriale qui peut être apportée par le **tourisme**, les éléments paysagers étant porteurs pour l'économie touristique.

En 2017, l'idée de créer un Parc naturel régional Astarac est lancée, puis approuvée à l'unanimité par les 3 Conseils Communautaires réunis dans l'A.A.G. Cette démarche est entrée dans une nouvelle étape depuis mars 2019 avec le lancement d'une étude d'opportunité et de faisabilité qui a pour but de vérifier et démontrer la pertinence de créer **un Parc naturel régional Astarac**.



L'urbanisation doit venir s'implanter **en harmonie avec le cadre paysager** afin de conserver ce qui fait la force du territoire: son cadre de vie au cœur des grands ensembles naturels et paysagers.

► **L'agriculture est un moteur identitaire et économique de ce territoire.**

En 2010, le RGA (Recensement Général Agricole) recense 27 **exploitations agricoles sur la commune soit 4 de moins qu'en 1988**.

En 2000, la SAU communale (Superficie Agricole Utile) issue du RPG (Recensement Parcellaire Graphique) est de 758 ha ; en 2010, **la SAU est de 1143 ha** soit une augmentation de 385 ha.

Par contre, les cheptels ont évolué à la baisse jusqu'en 2000 pour atteindre 520 têtes de bétail en 2010.

D'après le RPG de 2010, l'espace agricole communal est composé de **904 ha de terres labourables** dont la grande majorité en grandes cultures de **céréales, oléagineux et cultures spéciales...** et **238 ha de prairies**, notamment utilisées par les éleveurs (ovins, bovins, porcins et volailles)



ovins

Porc noir
ferme d'Embelay

Source: ferme d'



pintades

Source: Ferme en Coton



Oies, ferme d'Emberay

Certains de ces élevages sont concernés par une indication géographique protégée et sont prisés *des touristes* : Porc noir du Sud-Ouest, Volailles de Gascogne, Volailles du Gers.

Deux exploitations sont recensées au titre des ICPE soit l'EARL de Pierre Paris et au lieu-dit «au Joye».

La majorité des exploitations agricoles sont pérennisées et avec des projets de constructions liées à l'activité agricole.

Pour assurer la pérennité de l'agriculture, la carte communale doit éviter de prélever sur l'espace agricole, en particulier les terres irriguées, en ouvrant à l'urbanisation des zones qui auront le moins d'impact sur l'activité agricole.

En rendant plus de 24 ha de zones constructibles à la zone agricole ou naturelle, cet objectif est respecté.

6-LA ZONE URBAINE:SERVICES ET EQUIPEMENTS

► On retrouve la plupart des équipements des villages ruraux avec la mairie, une salle des fêtes, un bâtiment associatif, deux chapelles, une église et 3 cimetières au village et dans les hameaux de Lafitte et Vicnau.

25



La mairie



L'église

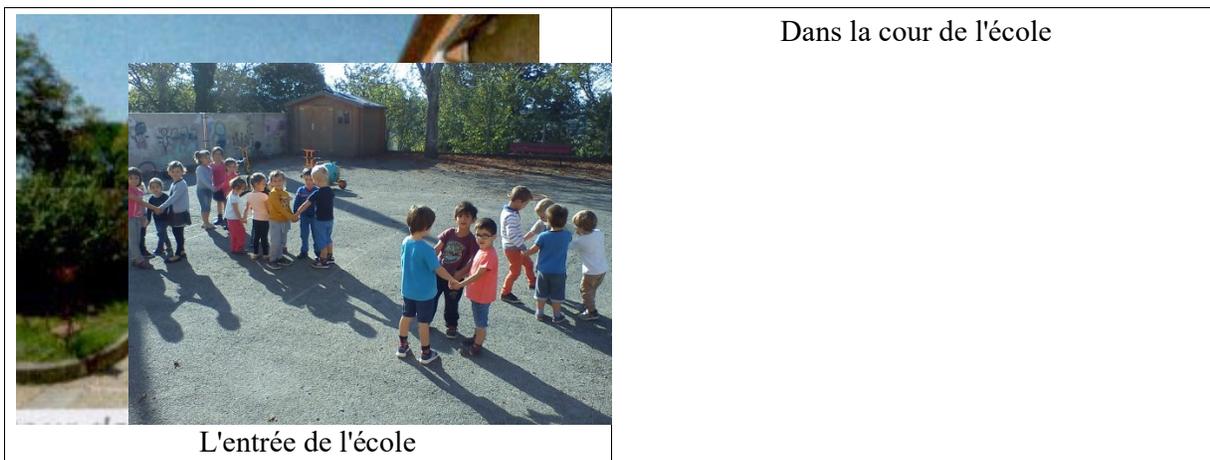


Carnaval à la salle des fêtes

Terrain de sport

Pour les équipements de **santé** et de **sécurité**, les habitants se rendent aux pôles voisins de Mirande ou Auch.

Une **école**, à côté de la mairie, fonctionne en regroupement pédagogique avec l'école de Labéjan pour 59 enfants répartis sur les deux sites. Les collèges, lycées sont à Mirande, Auch ou Toulouse.

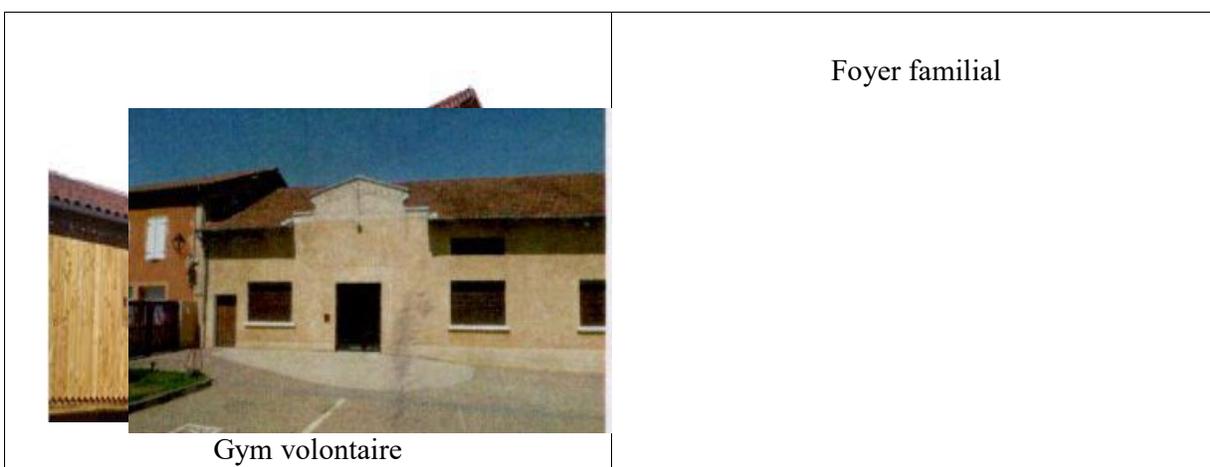


26

Le scolaire et péri-scolaire sont de compétence intercommunale.
Le transport scolaire est géré par le **Conseil Départemental**.

► La commune a quelques artisans et services cités précédemment (page 23) mais n'a pas de commerce, il faut se rendre à Mirande ou Auch.

► 5 **associations** animent le village.



Tous ces atouts contribuent aux efforts pour rendre le territoire accueillant.

D- Présentation, objectifs et caractéristiques du projet.

1)UN DOCUMENT D'URBANISME INDISPENSABLE POUR FAVORISER L'ACCUEIL DE POPULATION

En application de l'article L110 du code de l'urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à **l'utilisation de l'espace** ».

Miramont d'Astarac compte une **augmentation** sur la période 1999-2014 de **48 logements**.

La variation annuelle du nombre résidences principales sur cette période est de **1,84 %** quand celle de l'A.A.G. est de 1,36 % et celle du bassin de vie de Mirande est de 1,08 %. Cette dynamique de la commune s'explique par **le cadre de vie proposé et sa proximité des bassins d'emplois d'Auch et de Mirande qui permet l'accession à la propriété en maison individuelle. Miramont compte 96,91 % de maisons individuelles pour 3,09 % d'appartements.**

De 1990 à 2014, ce sont **53 constructions supplémentaires soit une progression de 43 %**. Depuis 2007, **17 permis de construire** ont été délivrés pour de nouvelles habitations pour une **consommation foncière de plus de 4 ha**.

Les permis de construire accordés ces dernières années l'ont été pour des parcelles de **2521 m²** en moyenne, **non conformes aux objectifs actuels de consommation économe d'espace.**

27

A l'horizon 2027, la prospective démographique prévoit l'arrivée de **42 habitants soit 20 logements** en tenant compte du déserrement de la taille des ménages.

Le nombre de logements devrait s'élever à **176 résidences principales à l'horizon 2027.**

*Pour utiliser l'espace de façon économe et rationnelle, les densités prévues à l'horizon 2027 sont fixées à **6 logements par hectare soit des parcelles de 1600 m², soit 64 % de réduction.***

*Cependant, cette dernière décennie, la dynamique immobilière a principalement favorisé l'extension de l'habitat individuel à l'écart du village, or la loi imposant de définir **un cadre durable pour maîtriser le développement urbain, il est nécessaire d'élaborer un document d'urbanisme compatible avec la réglementation actuelle. L'urbanisation doit se faire en en préservant les espaces agricoles et les plus-values paysagères.***

L'élaboration de la Carte Communale est l'occasion de mettre en place au niveau local **un projet global de développement durable réalisé dans le respect des politiques réglementaires et intercommunales.**

La commune souhaite favoriser l'accueil de population en anticipant l'accueil de 4 personnes par an en moyenne pour 2 logements par an avec une taille des ménages à 2,1, soit environ 42 personnes en 10 ans pour atteindre environ 399 habitants à l'horizon 2027 pour une consommation foncière de 2,80 ha pour environ 17 logements soit 1600 m² par logement (3 sur les 20 prévus ont été construits). Notons que certaines parcelles présentent une déclivité qui ne permet pas de les réduire et que le village est entièrement desservi par un assainissement individuel dont la mise en place nécessite de l'espace.

2)DES OBJECTIFS REGLEMENTAIRES

► Le **SRCAE** (Schéma Régional Climat Air Énergie) de Midi Pyrénées a été adopté en Juin 2012. Ce document précise que « l'objectif général est que chacun pense à se projeter dans l'avenir et que, pour chaque projet, réflexion de nouvelle organisation...la question de sa durabilité dans le cadre du climat de demain soit posée ».

La Carte Communale doit favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique par la promotion de la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet

de serre pour la préservation de la qualité de l'air, en développant les énergies renouvelables et en maîtrisant la consommation d'énergie

Dans une commune rurale comme Miramont d'Astarac le **secteur résidentiel** peut être considéré comme le secteur qui consomme le plus d'**énergie** avec les **transports** qui intègrent le poids important des déplacements domicile-travail, représentant une part importante **des émissions de gaz à effet de serre** de même que les secteurs d'activité comme l'agriculture.

*La réduction de l'énergie du parc résidentiel et des gaz à effets de serre doit être **un enjeu majeur** dans la lutte contre le réchauffement climatique et **une attention particulière sera portée à la réhabilitation des logements anciens qui constitue une source importante d'économie d'énergie.***

28

*Concernant les constructions nouvelles, sera privilégié **le recours aux matériaux bioclimatiques ou de productions d'énergies renouvelables (solaire)** .*

Enfin, le SRCAE précise que «les travaux menés sur l'adaptation au changement climatique ont montré que de nombreux secteurs (en particulier l'agriculture, la filière forestière, le tourisme, et l'énergie) et territoires sont climato-dépendants ou impactés».

C'est pourquoi, **en protégeant la TVB** (Trame Verte et Bleue), comme le demandent le Département et la DDT, la carte communale doit s'attacher à préserver les espaces forestiers et agricoles qui jouent aussi un rôle important d'une part dans le stockage du carbone permettant ainsi de **compenser une partie des émissions de gaz à effets de serre** et d'autre part, **dans la lutte contre l'érosion des sols.**

*Les documents graphiques de la Carte Communale devraient définir **des zones ZNp**, naturelles à protéger voire repérer **les zones ZNce**, c'est-à-dire les zones Naturelles servant de corridor écologique et **les zones ZAce** soit les zones Agricoles servant de corridor écologique. En outre, sont soulignés les ripisylves à protéger, les haies existantes à préserver.*

*La réduction du rythme d'artificialisation des sols, la limitation des déplacements, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, la préservation des espaces agricoles et naturels doivent être les objectifs qui sous tendent **les différents zonages de la carte communale. Le texte du rapport de présentation en parle mais ces espaces ZNp ne sont pas inscrits sur les documents graphiques comme le souhaitent DDT et Département. En effet, il est souhaitable qu'ils le soient pour être durablement protégés même s'ils ne sont pas impactés dans les ZC retenues.***

3) DES OBJECTIFS ADAPTES

► Anticiper la construction de deux logements/an sur 10 ans quand le solde migratoire se maintient, ne relève pas de l'utopie.

► Les parcelles ZC correspondent à 3,28 ha des terres agricoles de la commune soit **0,22 % du territoire.**

Les parcelles ZA encore disponibles, correspondent à 1,09 ha des terres de la commune soit

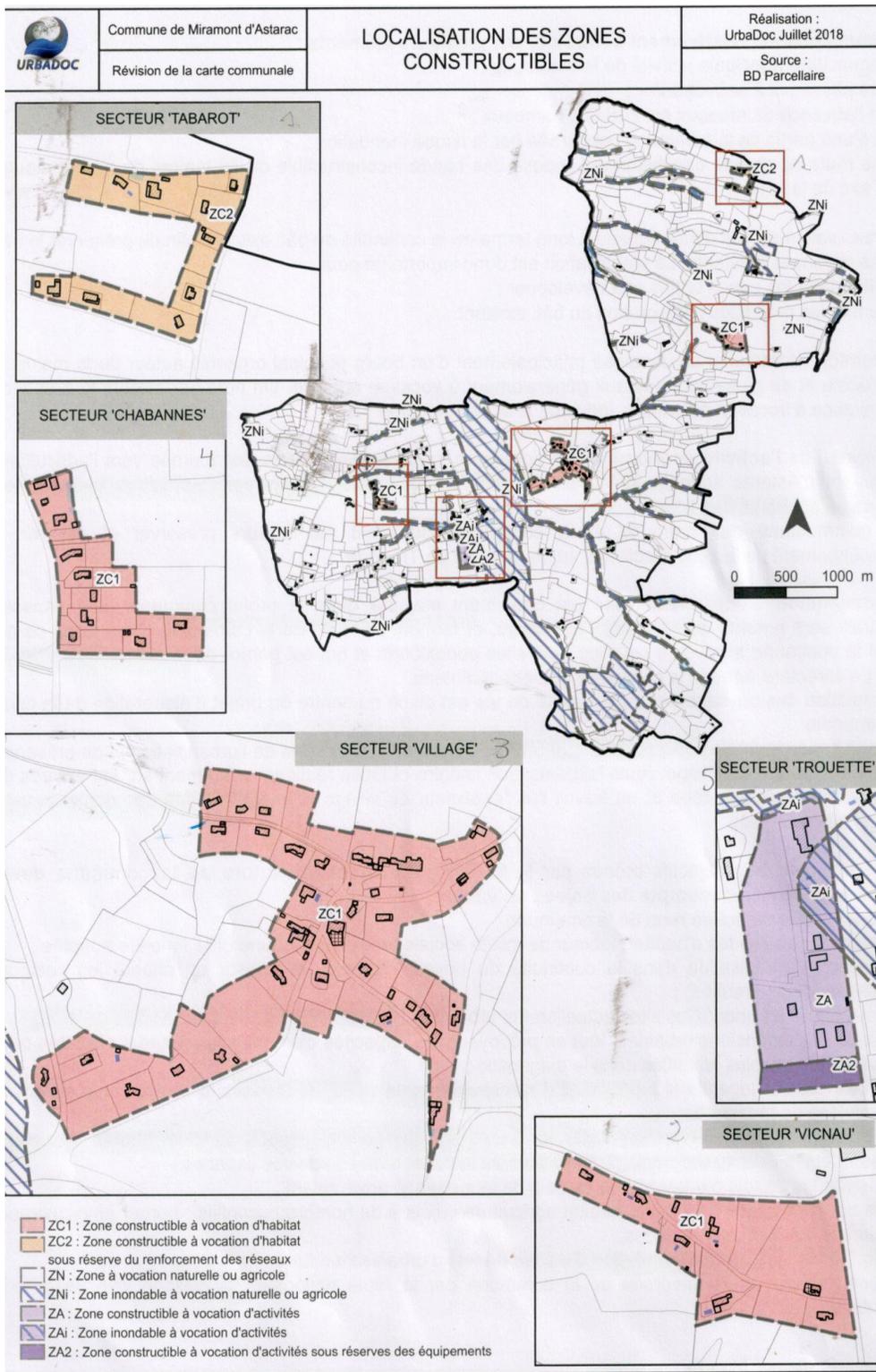
0,12 % du territoire.

Au total, ce sont 5,18 ha qui sont prélevés sur le foncier agricole soit **0,35 % du territoire.**

*Le choix de limiter la ZC de la Carte Communale aux secteurs déjà construits au village et à certains hameaux, est conforme au cadre réglementaire en vigueur pour **une gestion économe de l'espace en densifiant la zone urbaine existante et en rentabilisant les réseaux.***

4)LE PROJET DE ZONAGE

En définissant les zones constructibles, la carte communale permet au conseil municipal de s'affranchir de la règle de la constructibilité limitée. (annexe)



30

Pour être en accord avec les principes de gestion rationnelle et économe de l'espace, le conseil municipal a affirmé la volonté d'urbaniser prioritairement les abords des secteurs les plus densément peuplés.

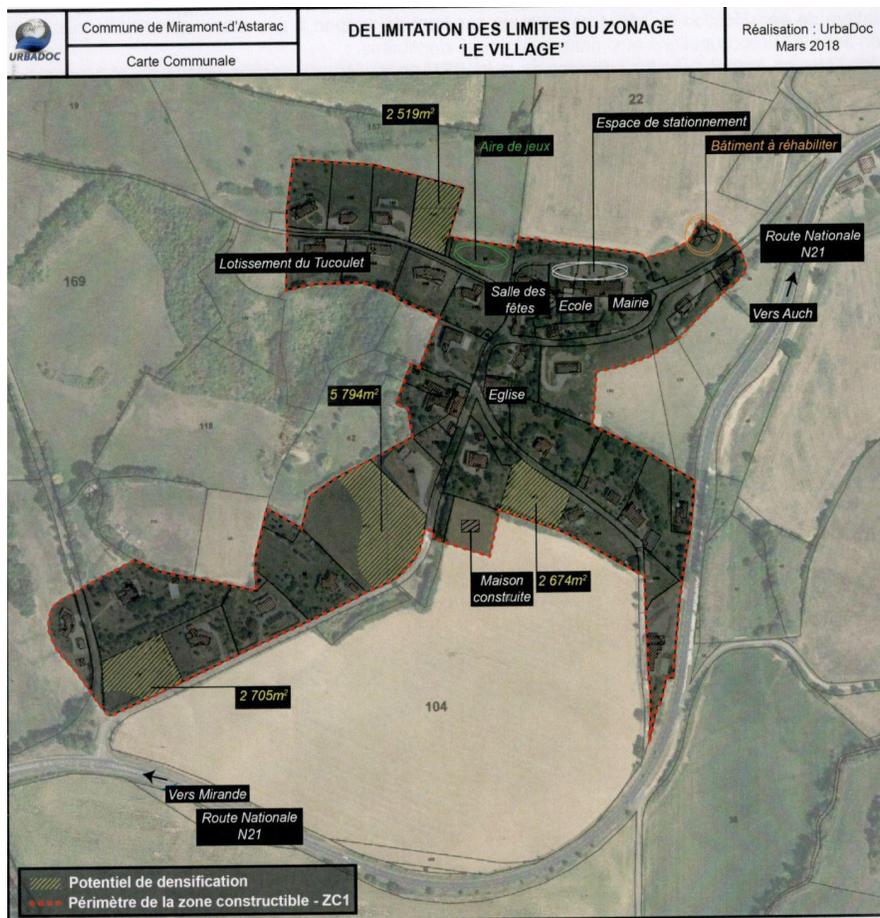
► **La ZC1**

C'est la zone à vocation principale d'habitat qui correspond aux secteurs déjà urbanisés.

■ Secteur Village

La zone ZC1 s'étend sur une superficie de 12,66 ha, est correctement desservie par les réseaux et défendue contre l'incendie.

Le centre-bourg offre un potentiel de densification et de restructuration de **1,36 ha** pour la construction à minima de **8 nouvelles habitations**.

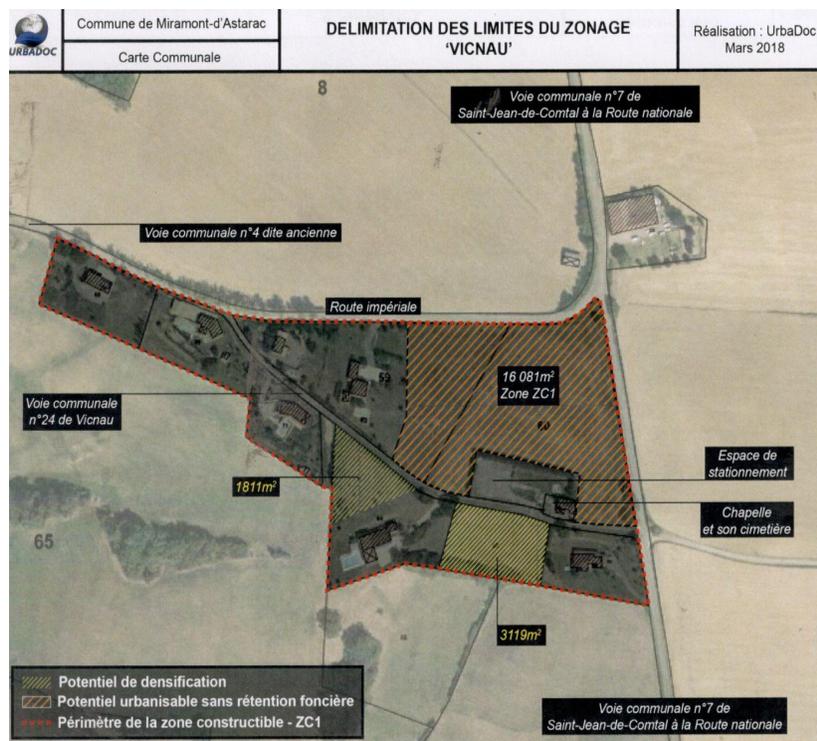


Attention ! Sur la parcelle 104 devenue AS 190, **une parcelle est vendue** et le PC en cours d'acquisition sur la partie située au Sud de la maison construite et **deux CU sont validés et en passe d'être vendus** sur les deux parcelles situées à l'Est de la maison construite.

■ Secteur Vicau

La commune a privilégié l'urbanisation de ce secteur car il s'agit d'un **terrain communal** (parcelle Ah60) et elle envisage, plus tard, de faire un **lotissement**.

La ZC1 Vicnau s'étend sur 4,85 ha et offre un potentiel de densification de 2,10 ha ramené à 1,68 ha après déduction de 20 % sur les parcelles à cause de la voirie à créer. Cette zone permettrait la création de **10 nouvelles habitations**.



■ Secteur de Chabannes.

Ce hameau regroupe près de 10 habitations.

Au N.E. existe un espace naturel avec une mare qui doit être préservée.

C'est une zone correctement desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité mais pas couverte par un réseau de défense incendie.

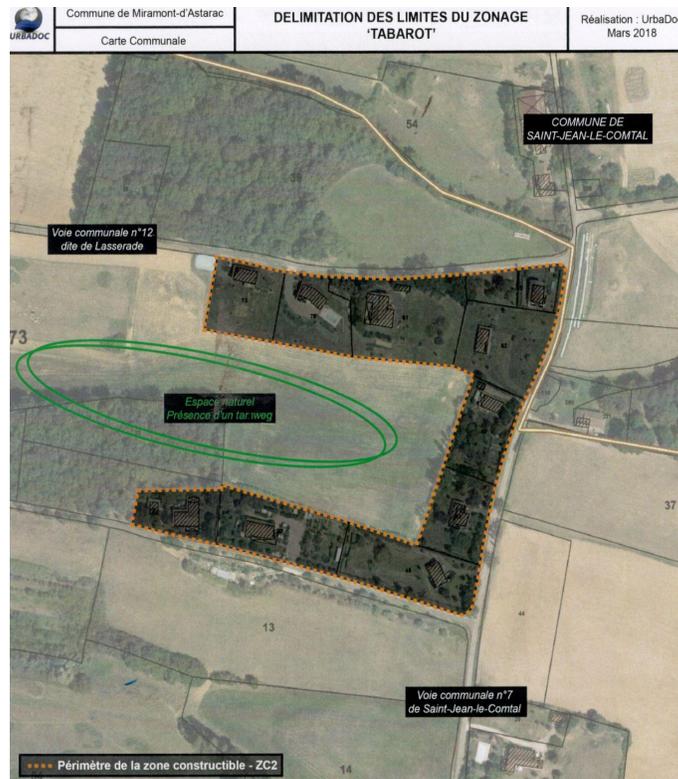
Le secteur Ouest, anciennement classé constructible, a été abandonné pour éviter une forte consommation de terres agricoles.

Attention ! Le document considéré lors de l'étude du projet, était incomplet avec l'omission d'une maison construite et habitée sur la parcelle AP59, qui crée **une dent creuse** entre deux maisons.



► La ZC2

■ Secteur de Tabarot



Ce hameau, au Nord de la commune, s'étend sur 2,91 ha et regroupe une dizaine de maisons le long des axes routiers. Un talweg au centre permet de récupérer les eaux fluviales. La limite de la zone constructible est resserrée au plus près des maisons. L'éloignement de cette zone par rapport au bourg fait que **cette zone ne fait pas partie des priorités de la commune.**

Le classement en ZC2 permettra à la commune de renforcer les réseaux.

► La ZA



Situé au S.O. Du bourg, au carrefour de la RD 2 et de la RN 21, le hameau des Trouettes est constitué d'habitat ancien et de constructions récentes avec une diversité de fonctions de par la présence de la **zone d'activités artisanales.**

Cette zone est classée en plusieurs sous-secteurs :

- ZA : secteur desservi par les réseaux.
- ZAI : secteur desservi par les réseaux mais soumis au risque inondation. (Petite Baise)
- ZAZ/ secteur non desservi par les réseaux et donc urbanisable sous condition.

La RN 21 contraint au recul de 75m pour toute construction.

La communauté de communes A.A.G. souhaite maintenir et favoriser la zone d'activités afin d'accueillir de nouvelles entreprises selon les opportunités tout en maintenant et sécurisant la desserte des transports publics au carrefour RN 21/ D 2.

Il existe seulement deux zones d'activités au sein de l'A.A.G. dont le maintien est primordial pour le territoire.

Il reste 1,09 ha de potentiel à bâtir et 0,5 ha sont prévus pour une éventuelle extension. **Au total, le potentiel à bâtir à vocation d'activités est donc de 1,59 ha.**

► LA ZN et ZNi: ZONES dites NATURELLES ou NATURELLES inondables sur les graphiques(en blanc sur les documents).

En fait, c'est, en grande partie, la zone agricole .

Il est dommage de ne pas avoir dessiné, comme l'ont suggéré le Département et la DDT (annexes), les ZNp , zones naturelles à protéger, éléments remarquables de la trame verte (les corridors écologiques, les bosquets...).

► Les ZONES retirées à la construction

Il s'agit de :

- les Murraques (Est et Ouest)
- Lafargues/Maison Neuve
- Laffitte/Les Trouettes

Les raisons du déclassement de ces zones sont l'urbanisation linéaire, l'insuffisance de réseaux, l'habitat isolé. La commune a souhaité priorisé son développement futur dans les secteurs suffisamment desservis et défendus.

► CONCLUSION A PROPOS DU ZONAGE

Il est regrettable que certaines maisons construites récemment n'apparaissent pas sur les documents graphiques car leur présence donne **une autre approche urbaniste dans les secteurs concernés de Chabannes et du village.**

D'une carte communale à l'autre, le transfert de la **butte médiévale (parcelle 164) de ZNp en zone à vestiges archéologiques** est certes réglementaire mais génère une possibilité de procédure inutile.

Enfin, même s'ils ne sont pas impactés par les zones ouvertes à la construction, il eut été prudent d'inscrire en ZNp (seule possibilité offerte par la carte communale) **les éléments de la trame verte à protéger** sur un territoire où beaucoup de haies ont été supprimées lors de la dernière réforme de la PAC pour ne pas devoir être gérées comme surfaces d'intérêt écologiques !!!

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A-Dossier /Registre/ Information du public.

► Composition *du dossier* soumis au public:

-*document 1*:Rapport de présentation (85 pages)

-*document 2*:Règlement graphique

-*document 3*:Servitudes d'utilité publique/ prescriptions

-*document 4*: pièces administratives (Délibérations/Arrêtés/Avis des PPA) (*annexes*)

--*document 5*: à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Gers accompagnée de ses annexes cartographiques

► **Documents demandés par le commissaire enquêteur :**

-*document 6* carte des chemins communaux

-*document 7* CU et PC en cours

Remarque importante : le rapport de présentation semble avoir été modifié suite à l'avis de la DDT mais je n'ai pas eu la 1ère version.

-*documents fournis par la Mairie*

→arrêté du Maire du 20/03/2019 prescrivant l'enquête publique (annexe 4).

→extraits du registre des délibérations du conseil municipal du 23/11/2016, 01/03/2017 et 09/2018/(annexes 1,2,3,)

→les publicités dans deux journaux (annexes 16)

→certificat d'affichage (annexe 15).

L'enquête publique a commencé le Mercredi 17 Avril 2019 et a été clôturée le lundi 20 Mai 2019 conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 20/03/2019.(annexe 4).

► **Le registre d'enquête** est un grand cahier épais aux pages paraphées et numérotées de 1 à 21, remplies et paraphées par mes soins, ainsi que la page 21 de clôture paraphée et signée par moi-même.

Une adresse mail a bien été mise en place pour recevoir les observations par voie électronique.

La Commissaire enquêtrice, suivant en cela l'arrêté municipal, a tenu les permanences indiquées ci-dessous, à la mairie de Miramont d'Astarac, dans la salle de la mairie.

- mercredi 17 Avril 2019 de 10h à 13h (ouverture)

- jeudi 25 Avril 2019 de 14h à 17h

- vendredi 03 Mai 2019 de 10h à 13h

- lundi 13 Mai 2019 de 14h à 17h avec 1 h supplémentaire

- lundi 20 Mai 2019 de 11h à 12h avec 1 h supplémentaire (fermeture)

19 personnes ont été entendues, parfois plusieurs fois et **31 observations** ont été portées au registre dont 26 observations écrites, 4 mails et 1 lettre .

Durant toute la durée de l'enquête, le dossier était disponible à la mairie aux heures d'ouverture du bureau.

► **Information pendant l'enquête.**

Les **avis au public** reprenant les termes de l'arrêté ont été affichés, à la mairie et sur les lieux de zonage (à ma demande) pendant toute la durée de l'enquête.



Parutions dans 2 journaux de la presse locale au moins quinze jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après l'ouverture de celle-ci.(annexes)

1ère parution: La Dépêche du Midi du Samedi 23 Mars 2019
Le Petit Journal du Jeudi 28 Mars 2019
2ième parution: La Dépêche du Midi du Vendredi 19 Avril 2019
Le Petit Journal du Vendredi 19 Avril 2019

Un **certificat d'affichage** est joint en annexe.

Une **réunion publique** a eu lieu le 22 Février 2018 avec le cabinet d'études pour la présentation du projet. La convocation et le compte-rendu sont en annexe.

Compte tenu de la taille de la commune, je considère que la publicité a été assurée de façon satisfaisante.

B- Entretiens de la commissaire enquêtrice:

Le vendredi 15 Mars 2019 préalablement à l'enquête, j'ai rencontré Monsieur le Maire qui m'a présenté le projet, remis le dossier d'enquête et fait visiter rapidement les lieux de zonage.

Nous avons convenu du calendrier des permanences.

Les permanences (31 observations en annexe)

■ Le Mercredi 17 Avril 2019 de 10 à 13h: Monsieur le Maire reçu

- 1) ●)- Echanges avec Monsieur le Maire
-)-Corrections de certains détails du rapport de présentation
-)-remise des courriers des PPA
-)- remise de délibérations
-)-remise carte des VC

■ Le mardi 23 Avril 2019 Hors permanence 1 personne reçue

2)- *Mr Michel Marestay demeurant à Miramont*

Il est venu à la permanence de mairie demander que sa parcelle AS22 ne soit pas déclassée par rapport à la carte de 2004.

Il demande le bornage de sa parcelle AH26 suite à la modification du tracé de la RN21

Il fournit les plans qui sont collés dans le registre.

■ Le mercredi 24 Avril 2019 Hors permanence

3) **Mail reçu** de Nicole Winterbourne, elle réclame la classification de la parcelle AL1

■ Jeudi 25 Avril 2019 de 14h à 17h Monsieur le Maire reçu

4)-Bilan avec Monsieur le Maire après lecture des réserves émises par certains PPA notamment la DDT et le conseil départemental.

La plupart des réserves émises par la DTT ont été prises en compte (mention des Zi des ruisseaux sur le document graphique mais pas sur les autres schémas/justification sommaire de l'abandon de certaines ZC de la carte de 2004/demande de dérogation à la constructibilité limitée/mention de la bande de recul de 75 m de part et d'autre de la RN21/précision de la date d'approbation du PPR RGA/liste des ICPE/mention de l'état de classement en liste 1 au titre de la continuité écologique du bassin versant du ruisseau Lassalle et de la Petite Baïse... En revanche demeurent quelques incertitudes sur les chiffres du nombre de logements prévus (20 ou 17?)/ de 12 ou 42 habitants supplémentaires ??le chiffre diffère selon les pages...Il en est de même pour les superficies indiquées... sans doute à cause de la prise en compte ou non des voiries d'accès aux nouveaux logements...Par ailleurs, la DDT et le conseil départemental regrettent que les corridors écologiques n'aient pas été reportés sur le document graphique...

■Mardi 30 Avril 2019 hors permanence 1 personne reçue

5)-Mr Philippe Roques demeurant à Miramont

Il est venu visionner les ZC au hameau de Tabarot

■Dimanche 28 Avril 2019

Je viens à Miramont pour faire des photos des sites de la carte communale, du village et de la campagne.

■Vendredi 03 Mai 2019 de 10h à 13h 1 personne reçue et Monsieur le Maire

6)-Mme Christelle Debard demeurant à Chabannes 32300 Miramont

Elle est venue demander avec les documents à l'appui que la parcelle notée 47 sur le document mais devenue AP58 depuis, soit classée en ZC, et précise qu'elle n'a jamais été cultivée.

Elle précise aussi qu'une maison est construite à côté mais ne figure pas sur le document !

7)- Commissaire enquêteur

Je note qu'il est embarrassant que le document mis à l'enquête n'ait pas été réalisé avec la nomenclature récente...

8)- Monsieur le Maire

Il écrit la liste des modifications des références cadastrales par rapport au règlement graphique.

■Vendredi 10 Mai 2019 Hors permanence

9)-lettre collée dans le registre, de Mr Serge Gaillard demeurant à Montpellier

Il demande que les parcelles de l'héritage, situées à Murraques soient classées .
(ce lieu-dit a été abandonné dans la nouvelle carte communale)

■Samedi 11 Mai 2019 Hors permanence

10)-lettre collée de Madame Martine Musique demeurant à Tournefeuille

Réitère une demande de classement d'une parcelle AO14 sise à Murraques, issue d'un héritage.

■Dimanche 12 Mai 2019

Je reviens faire des vérifications de terrain et des photos.

■Lundi 13 Mai 2019 de 14h à 17h 10 personnes reçues 1 h supplémentaire.

11)-Mr Pascal Malhomme demeurant à Montréal du Gers

Venu demander que sa parcelle 164 soit constructible. Il s'agit de la butte médiévale classée en zone archéologique.

12)-Commissaire enquêteur

J'informe Mr Malhomme de la législation relative aux zones archéologiques.

13)-Mme Jeannette Rey et sa fille Mme Guilbert Isabelle demeurant en Gironde

Elles sont propriétaires de deux parcelles, 119 et 168, léguées par le compagnon de la maman qui voudrait revenir sur ses terres et demandent donc leur classement en ZC

14)-Commissaire enquêteur

J'informe Mme Rey et sa fille des règles d'urbanisme strictes.

15)-Mr Jean Cortèse demeurant à Ordan Larroque

Il est venu s'informer du sort de ses parcelles sises à Sabathé (36) et à La Houguère (38 a et b)

16)-Mme Jacqueline Honin, Mr Morice Michel demeurant à Cazeneuve 32300 Miramont

Propriétaires associés avec Jean-Louis Portalès demeurant à Miramont, des parcelles AL 29/24/28 et 21

En cours de réalisation d'un projet de micro-ferme en maraîchage biologique (AL 28 et 29) et envisagent une seconde activité de camping à la ferme : logement chez l'habitant, habitat léger, mobile et démontable installé en altitude 250 m au dessus de la zone inondable.

17)-Mr Michel Marestay parcelle AS 22

Il ne veut pas me parler, juste écrire pour exiger que sa parcelle, AS22 , soit classée en ZC comme lors de la carte précédente.

18)Mme de Castelbajac Maylis demeurant au château de Miramont

Elle est propriétaire de la parcelle AS104 avec un CU accepté, vendue à Mr Dostes et s'affole de constater que cette parcelle n'est plus en ZC.

19) Mr Dostes Henri demeurant à Miramont

Il est venu confirmer l'observation précédente.

20)*Mr Jacques Berdié vient pour son fils Jodaël demeurant à Miramont.*

Propriétaires de parcelles à Paguères du Bourg, au Bourg et aux Tucos...
Il souhaite des emplacements pour mobilhome sur les parcelles n° 51e à Paguères n° 43a au Bourg.

■Mardi 14 Mai 2019 Hors permanence 1 personne reçue

21)*Mme Sylvie Lalanne demeurant à Miramont*

Elle souhaite que sa parcelle AR14 soit classée.

■Jeudi 16 Mai 2019 Hors permanence 1 personne reçue

22)*Mr Jordaël Berdié demeurant à Auch pour l'instant*

Il a acheté il y a des années, les parcelles AI50 et Ai 51 dont l'une avait un CU et elles ne sont plus classées alors que des fondations avaient été faites par le précédent propriétaire.

- Projet de location saisonnière avec un chalet qui serait construit sur la parcelle Ai 50.
- Second projet , voudrait obtenir un PC pour un bâtiment d'élevage (il est éleveur bovin et porcin)
- Nécessité d'habiter sur le site d'élevage, veut aussi un PC pour son logement personnel... avec vue sur les Pyrénées en haut de la parcelle AK30.

■Samedi 18 Mai 2019 Hors permanence 2 personnes reçues

23)*Mr Raymond Malhomme*

Il souhaite que sa parcelle AS58 soit classée.

24)*Mme Mélanie Legoulven*

- elle déplore que le rapport de présentation se contente de parler de la trame verte et bleue sans avoir prévu de zonages spécifiques pour en protéger les éléments comme le conseille l'ADASEA
- elle rappelle que plusieurs personnes sont intervenues en mairie pour que la valeur patrimoniale de la parcelle 164 soit sauvegardée, entretenue et mise en valeur par la commune. Elle propose que la commune l'achète.

■Lundi 20 Mai 2019 de 11h à 12h : 6 personnes reçues 1 h supplémentaire

25)-*Mr Jean-Michel Bergouts demeurant à Miramont*

Il demande que sa parcelle AD44, non éligible à la PAC, soit classée constructible.
Lettre collée.

26)-Mme Nicole Winterbourne, née Castelbajac demeurant en partie à Martet 32300 Miramont
Propriétaire de la parcelle 30 a à En Cajolles et souhaiterait y construire.

27)-Mr Jordaël Berdié (observation 22)

Il revient pour rencontrer le commissaire enquêteur avec les mêmes arguments écrits le jeudi précédent.

28)-Mme Maylis de Castelbajac et sa fille Anne-France Anderson

Elles sont venues confirmer les CU acceptés (parcelle AS 104) sur 5000 m² (2 fois 2500) et surtout qu'elles ont une acheteuse intéressée pour acheter l'ensemble afin d'y construire sa maison et un projet de gîte touristique.Ces deux CU sont valides jusqu'en Août 2020.
Elles rappellent que le 3 ième terrain est vendu à Mr Dostes et que le dossier de PC est en cours.

29)-Mr Michel Marestay revient

Il revient dire que sa parcelle AS22 déclassée pour raisons agricoles, n'est pas cultivée et que ce n'est qu'une décision de l'équipe municipale. Il réitère sa demande de reclasser sa parcelle.

30)-Monsieur le Maire

Il certifie que Mr Gabriel est venu le 7 Mai demander les horaires du commissaire enquêteur pour formuler une demande sur le registre pour classer sa parcelle AR65. Ce Monsieur n'étant pas venu, Monsieur le Maire tenait à l'écrire.

31)-Mr JeMichaël Fernolend demeurant en Suisse et à Miramont

Il a envoyé un mail et une lettre recommandée avec les documents graphiques requis pour demander le reclassement en ZC des parcelles AS42 et AS 43. Tout est collé dans le registre.

L'enquête est close ce lundi 20 Mai à 13h. Je signe le registre que je déclare clos en présence de Monsieur le Maire.

C- Le climat de l'enquête :

-L'accueil en mairie par Monsieur le Maire fut **sympathique**. La pièce était pourvue d'une grande table permettant d'étaler les documents graphiques.

-Était perceptible un réel souci de Monsieur le Maire que les permanences se déroulent dans de bonnes conditions et le désir que ce travail de révision de la carte communale commencé en 2016 aboutisse enfin !

19 personnes ont été accueillies, certaines venant 2 voire 3 fois...

**III PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN
REPONSE**

A) Procès verbal des observations:

Le PV des observations est remis à Monsieur le Maire le lundi 27 Mai 2019

NB: la pagination entre parenthèses est celle du document remis à Mr le Maire.

ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE MIRAMONT D'ASTARAC

PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

Mercredi 17 Avril 2019 – Lundi 20 Mai 2019

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles, le public étant reçu dans la salle de la mairie, en dehors des heures de permanence.

J'ai eu des entretiens avec Monsieur le Maire, **19 personnes** ont été reçues en venant parfois plusieurs fois, **31 observations** ont été portées au registre d'enquête dont **26 observations** écrites lors des permanences, **4 mails** et **1 lettre** collés dans le registre. Les personnes reçues ont parfois écrit plusieurs fois ensuite.

5 observations sont les remarques du commissaire enquêteur (**observations 1, 4, 7, 12 et 14**) pour échanger avec Monsieur le Maire ou rappeler les règles d'urbanisme à suivre suite à un entretien.

2 observations (**observations 8 et 30**) sont les précisions apportées par Monsieur le Maire.

2 observations (**observations 5 et 15**) sont des personnes venues consulter le document graphique.

Toutes les autres observations (pages 5/6) sont des personnes venues demander (voire

exiger!) que leurs parcelles soient intégrées dans la ZC de la nouvelle carte communale.

43

Le dossier d'enquête

► Le **rapport de présentation** comporte quelques erreurs (comme la RD2 carte page 28) et des paragraphes confus voire imprécis comme des chiffres différents dans le texte page 57 et ceux reportés dans le tableau page 58...même si les mesures indiquées sont proches...

Plus problématique, page 62, le texte indique 12 habitants supplémentaires à l'horizon 2027 et 42 habitants à la page 64...

(2)

► Le **règlement graphique** contient des lacunes au niveau des maisons déjà construites et non reportées sur le document mis à enquête.

■ Ainsi la **parcelle 104 devenue AS 190**, il manque la maison au NO de la parcelle qui est bien sur la photo satellite ci-dessous, **ce qui modifie fortement l'approche urbaniste globale de la parcelle** surtout quand on sait qu'un permis de construire sur un CU accepté et valable jusqu'en Août 2019 (observations 18 et 19) est en passe d'être déposé pour la parcelle à l'Est de la 62.



En ce qui concerne la parcelle AS 190 (104), pour éviter tout risque de contentieux, la municipalité peut choisir de laisser courir la validité du CU de la partie de parcelle achetée par Mr Dostes (qui a aussi acheté la parcelle 62) (observation 19), en acceptant toutefois de prolonger d'un mois la validité du CU pour lui permettre de clore le dossier en matière d'assainissement pour le dépôt du permis de construire.

Cette approche n'est toutefois pas très cohérente d'autant que deux CU sont également validés pour la partie NE de la parcelle, une acheteuse s'est déclarée à la propriétaire (observation 28) avec un projet de gîtes qui pourrait répondre **aux objectifs affichés par la municipalité de favoriser le développement de l'économie locale.**

J'encourage la municipalité à reconsidérer les parcelles concernées par ces 3 CU inscrits dans la ZC de la carte communale précédente, sachant que celui de Mr Dostes est en passe d'être concrétisé par un PC avant la fin de l'année.

■ Même lacune à Chabannes où la **parcelle AP 59 est construite** ce qui fait **une dent creuse** de l'espace entre cette parcelle et la parcelle AP58 (observation 6) **ce qui change fondamentalement l'approche urbaniste de la zone à l'Ouest de Chabannes** laissée ZA ou ZN sur le nouveau document, alors qu'elle était en ZC sur la carte communale précédente...

S'il peut être acceptable de refuser d'étendre la ZC au Nord de la parcelle dans la mesure où la parcelle de l'autre côté de la route n'est pas construite, il n'est pas justifié d'interdire une construction entre les deux maisons existantes dans un document qui affiche comme **objectif de densifier l'espace urbanisé et de rentabiliser les réseaux...**

(3)



Dans un souci d'équité et de cohérence avec les objectifs du nouveau document d'urbanisme, j'encourage la municipalité à reconsidérer la classification de la parcelle AP58, au moins dans sa partie « dent creuse ».

Le climat de l'enquête

L'accueil en mairie était sympathique, Monsieur le Maire s'est montré très disponible pour répondre aux interrogations du commissaire enquêteur et lui faire visiter les différents lieux-dits.

Les personnes reçues au cours des permanences ont été très respectueuses des explications

16										Mme Honin Mr Morice							Mme Honin Mr Morice	
17		Mr Mates-tay																
18										Mme de Castel-bajac CU validé								
19										Mr Dostes a signé								
20										Mr Berdié Jacques								
N° observ a tion	Maire Com, Enquêt,	AS22 AS26	AL1 partie Nord défrichée	AP 58 (47)	AO90 AO100 AO101	AO 14	AS164	AS119 AS168	5 AS 36 AS 38	AL 29 AL24 (et AL 28 AL 21)	AS 190 (104)	AI 43 AI 50 AI 51 AK30	AR 14 Lalanne	AS 58	AD 44 Tabarot	AR 65	AS42 AS43 AS56 AS118	Consultation de la carte
21													Mme Lalan-ne					
22										Mr Berdié Jordael								
23													Mr Raymon Malhomme					
24							Mme Legou lven											
25														Mr Ber-gouts				
26			Mme Winter-bourne															
27										Mr Berdié Jordael								
28										Mme de Castel-bajac CU validé								
29		Mr Mates-tay																
30	Maire														Pour Mr Gabriel			
31																	Mr Ferno lend	

Les parcelles surlignées en jaune sont des demandes des propriétaires d'être intégrées en Zone Constructible mais dont la situation ne remplit pas les caractéristiques exigées par les lois et le Code de l'urbanisme en vigueur,

Les parcelles surlignées en rose sont des demandes des propriétaires susceptibles d'être intégrées en Zone Constructible au vu des spécificités de leur situation.

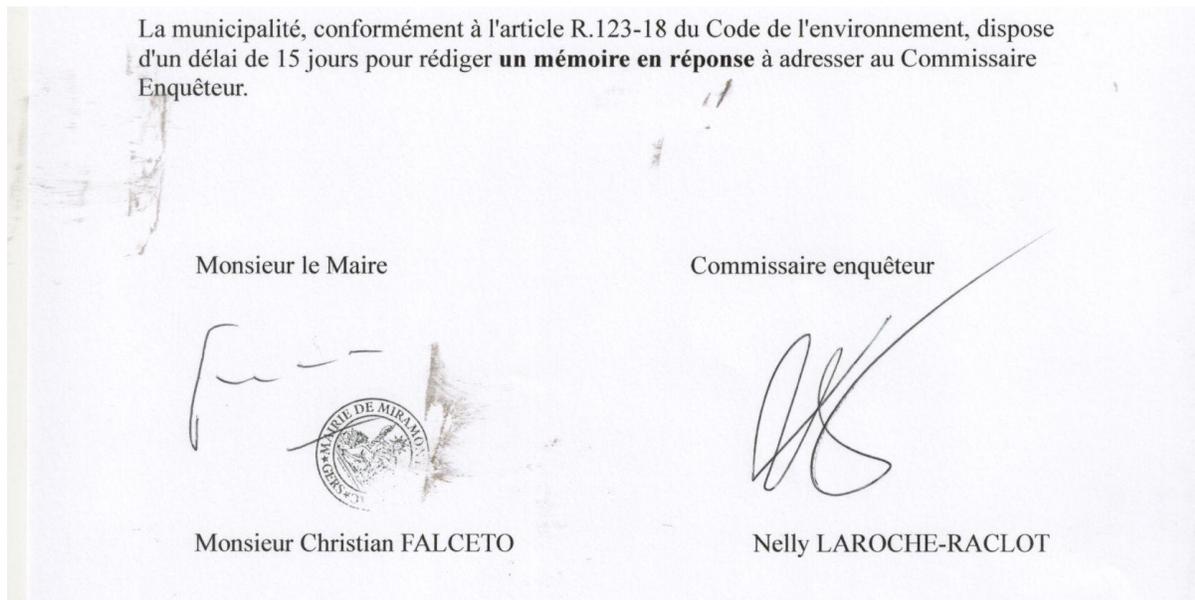
47

Je sollicite les réponses du conseil municipal en ce qui concerne les remarques à propos des parcelles AS 190 (104) et AP 58 (47).

(6)

Le présent document est remis à Monsieur le Maire le Lundi 27 Mai 2019.

La municipalité, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, dispose d'un délai de 15 jours pour rédiger **un mémoire en réponse** à adresser au Commissaire Enquêteur.



B) Mémoire en réponse

Monsieur le Maire a réuni son conseil municipal le 4 Juin pour établir un mémoire en réponse sous forme de délibération du conseil municipal.

COMMUNE DE MIRAMONT D'ASTARAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 4 juin 2019
Convocation du 29 mai 2019

Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de conseillers présents : 8
Votants : 8
Abstentions : 0

L'an deux mille dix-neuf et le quatre juin le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Christian FALCETO, Maire.

Étaient présents : C FALCETO --R MAZZONETTE --JC LABERENNE
JP MAGNI- N BAILLY- I BAZIN --JC CASSAGNET-- C GOUZENNE

Excusé(e)s : G BLANCHARD-N BRANET-L MARCONATO

Madame Nadine Bailly a été nommée secrétaire de séance

Objet : révision de la carte communale-avis du Conseil Municipal sur les observations du commissaire enquêteur consignées dans le procès verbal de synthèse (article R 123-18 du code de l'environnement)

Suite à l'enquête publique concernant la révision de la carte communale qui s'est achevée le 20 mai 2019, le maire présente les observations du commissaire enquêteur.

En vertu de l'article R 123-18 du code de l'environnement , le commissaire enquêteur a remis au maire le 27 mai 2019 le procès verbal de synthèse . Un avis du Conseil Municipal doit être rendu dans les 15 jours.

Le maire détaille les remarques du commissaire enquêteur et une discussion s'engage sur chacune de ses observations.

Sur le rapport de présentation

Quelques erreurs sont effectivement constatées :

- RD 4 au lieu de RD 2 à la page 28 du rapport de présentation.
- Sur l'augmentation prévisible du nombre d'habitants, ce sont effectivement 42 habitants supplémentaires qui sont prévus sur les dix années à venir.

Le maire fait le point sur l'élaboration actuellement en cours du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Gascogne. L'ambition de la communauté de communes Astarac Arros en Gascogne est d'accueillir 700 habitants dans les 20 ans à venir. Il faut noter le phénomène de desserrement des ménages qui tend à s'accroître. Des communes géographiquement proches de la nôtre voient leur population stagner malgré de nombreuses constructions récentes.

Cela induit qu'il faut impérativement continuer à favoriser les constructions tout en partant à la reconquête des logements vacants.

Sur le document graphique

Trois constructions récentes n'apparaissent effectivement pas sur le document graphique ce qui peut fausser l'approche urbaniste.

- 1- Quartier Chabannes parcelle AP 58
- 2 Village parcelle AS 198 construction en cours
- 3 Village parcelle AS 189

Les certificats d'urbanisme

Lors de la réunion publique du 22 février 2018 à laquelle une vingtaine de personnes ont participé, les responsables du bureau d'études ont répondu par l'affirmative aux questions posées sur la possibilité de demander des certificats d'urbanisme pendant la période de révision de la carte communale.

Les demandes de certificats d'urbanisme qui ont été déposées depuis plus de 10 ans ne se sont pas toujours concrétisées par des constructions. Il est donc difficile d'évaluer l'impact de ces demandes sur la consommation foncière.

La volonté constante des élus a été d'urbaniser en priorité le village. Il est regrettable que la non utilisation des droits à construire depuis 15 ans ait privé le village d'un développement conséquent. Certaines parcelles du village classées en zone constructible n'ont jamais fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme depuis 2004.

Zone de Chabannes Parcelle AP 58

Conséquence de la vente en 2016 d'un terrain d'un peu plus de 5000 m² destiné à la construction d'une seule maison, le conseil municipal n'a pas été incité à étendre la possibilité de construire vers le nord de la parcelle comme cela est demandé depuis plusieurs années par la propriétaire. Après discussion, le conseil municipal admet toutefois qu'il est possible de densifier la partie « dent creuse » comprise entre les 2 maisons situées sur les parcelles AP 58 et AP 59

Zone du village Parcelle AS 190 (ex AS 104) et parcelle AS 61

Depuis 2004, la propriétaire de la parcelle cadastrée actuellement AS 190 (ex AS 104) a été fortement incitée par la municipalité à utiliser ses droits à construire, la volonté constante des élus ayant toujours été d'urbaniser en priorité le village.

Le maire rappelle la règle sur le certificat d'urbanisme qui est valable 18 mois et qui peut être éventuellement prolongé d'une année aussi longtemps que les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes applicables au terrain n'ont pas changé.

Concernant le certificat d'urbanisme, Les conseillers prennent acte de l'engagement du futur propriétaire à déposer une demande de permis de construire avant le 24 août 2019. L'acquisition du terrain destiné à la construction pour une superficie de 3 168 m² est en cours (au lieu de 5 000 m² prévus dans le certificat d'urbanisme)

Zone du village Parcelle AS 190 partie située au nord est de la parcelle AS 189

Le certificat d'urbanisme pour les 2 parcelles de 2 500 m² situées au nord est de la construction récente (parcelle cadastrée AS 189) est un certificat d'urbanisme de simple information tacite et non opérationnel. Il est valable jusqu'au mois d'août 2021.

Les réseaux de distribution d'eau et d'électricité sont suffisants. Toutefois, cette partie du village ne satisfait pas actuellement aux obligations en matière de défense incendie.

En application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, en cas de sinistre, la responsabilité pénale du maire peut être engagée s'il s'avère qu'un acte d'urbanisme a été délivré en l'absence de défense extérieure contre l'incendie.

En vue de prendre l'arrêté DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie), une première réunion de travail suivie d'une visite de la commune s'est tenue le 24 mai 2019 à la mairie avec pour participants les responsables du SDIS, un responsable du SIDEAU (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Mirande) et des élus de la commune.

Un des premiers constats concerne le PEI (Point d'Eau Incendie) situé dans la cour fermée de l'école et qui est donc inaccessible. Le SIDEAU étudie la possibilité de le déplacer de telle façon à ce qu'il se situe à moins de 400 mètres par voie carrossable des quelques maisons du village qui ne sont pas dans le périmètre de défense incendie

À défaut, les pétitionnaires de constructions nouvelles devront présenter leur projet de défense contre l'incendie. La personne intéressée par l'achat de ces deux parcelles a été mise au courant de cette contrainte par la mairie. Son projet de construction serait effectivement de nature à favoriser le développement de l'économie locale.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- accepte les remarques formulées par madame le commissaire enquêteur.
- demande que ses observations sur les divers points évoqués ci-dessus soient prises en compte

Dans ce projet de révision du document d'urbanisme, le conseil municipal rappelle que les surfaces constructibles de la commune ont été significativement réduites par rapport au document d'urbanisme initial.

les jour, mois et an que dessus...

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Maire,



Christian FALCETO

COURRIER ARRIVEE LE

07 JUIN 2019

Sous-Préfecture de MIRANDE

IV) ANALYSE DU PROJET ET DES OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE

(l'analyse du Commissaire Enquêteur est transcrite en italique)

A) Analyse et justification du projet

Comme annoncé dans le préambule, les éléments importants de la description du projet ont été transcrits en bleu et les éléments de la Carte Communale résultant de leur prise en compte rédigés en rouge.

◆ Entre 1990 et 2014, la population de la commune n'a cessé d'augmenter avec **43 habitants supplémentaires soit une hausse de 13% et 53 constructions supplémentaires, soit une progression de 43 % mais pour une consommation d'espace d'environ 4 ha.**

► *Pour utiliser l'espace de façon économe et rationnelle, les densités prévues à l'horizon 2027 sont fixées à **6 logements par hectare soit des parcelles de 1600 m², soit 64 % de réduction.***

◆ La **population évolue à la hausse** grâce notamment au **solde migratoire positif** que les élus souhaitent maintenir.

► *Il s'agit de faciliter l'accèsion à la propriété à de nouveaux **ménages de préférence avec enfant(s).***

► *La commune souhaite favoriser l'accueil de population en anticipant l'accueil de 4 personnes par an en moyenne pour 2 logements par an avec une taille des ménages à 2,1, soit environ 42 personnes en 10 ans pour atteindre environ 399 habitants à l'horizon 2027 pour une consommation foncière de 2,80 ha pour environ 17 logements soit 1600 m² par logement (3 sur les 20 prévus ont été construits, sinon c'est 3,2 ha de consommation foncière).*

◆ Les parcelles ZC correspondent à 3,28 ha des terres agricoles de la commune soit **0,22 % du territoire.**

Les parcelles ZA encore disponibles, correspondent à 1,09 ha des terres de la commune soit **0,12 % du territoire.**

Au total, ce sont 5,18 ha qui sont prélevés sur le foncier agricole soit **0,35 % du territoire.**

Tous les nouveaux secteurs inscrits en ZC respectent l'effort demandé par les lois SRU et ALUR pour réduire la consommation d'espace en concentrant le développement autour des sites desservis par les réseaux. Le zonage proposé **stoppe l'étalement de l'urbanisation en densifiant la zone urbaine.**

► **L'activité économique agricole est préservée.**

52

◆ Le maire, qui participe aux réunions sur l'élaboration en cours du SCOT de GASCOGNE, écrit dans le mémoire en réponse au PV des observations : « *L'ambition de l'A.A.Gest d'accueillir 700 habitants dans les 20 ans à venir. Il faut noter le phénomène de desserrement des ménages qui tend à s'accroître. Des communes géographiquement proches de la nôtre voient leur population stagner malgré de nombreuses constructions récentes. Cela induit qu'il faut impérativement continuer à favoriser les constructions tout en partant à la reconquête des logements vacants.* »

► **La révision de la carte communale s'inscrit parfaitement dans les objectifs communautaires.**

◆ De même, la **CC A.A.G.** (page 22) qui a pour compétence de **favoriser le dynamisme économique**, soutient l'agriculture et souhaite aussi préserver et assurer le développement de la zone d'activités des Trouettes.

Il reste 1,09 ha de potentiel à bâtir et 0,5 ha sont prévus pour une éventuelle extension.
Au total, le potentiel à bâtir à vocation d'activités est donc de 1,59 ha.

◆ Il s'agit de maintenir les secteurs d'activité pour lutter contre le taux de chômage stagnant, proche de la moyenne départementale.

► **les enjeux et incidences en terme de consommation d'espace et d'étalement urbain** sont respectés puisqu'il s'agit d'un projet qui optimise les réseaux et qui **préserve l'espace agricole par une gestion économe des sols.**

► **l'enjeu économique est pertinent** en s'insérant, en synergie entre la dynamique démographique et la dynamique économique et touristique tout en tenant compte de la diminution des obligations de déplacement en **densifiant la zone urbaine.**

◆ La commune est entièrement desservie par un **assainissement individuel** et n'a pas envisagé de passer à l'assainissement collectif pour 42 habitants de plus répartis de surcroît essentiellement entre deux sites, au village et au futur lotissement au hameau de Vicnau.

C'est la CCAAG qui a la compétence assainissement non collectif en partenariat avec le SPANC des 3 Vallées qui supervisera les nouvelles installations conformément à la législation en vigueur .

► **les enjeux et incidences en terme de préservation de la ressource en eau devront être respectés sous le contrôle du SPANC et de la CCAAG.**

B) Analyse des observations des PPA

1)AVIS DE LA CDPENAF (Avis favorable annexe 9)

► La CDPENAF a apprécié « **une réduction conséquente des superficies dédiées à la construction** » et émis un **avis favorable sur le projet présenté.**

► La CDPENAF a également émis un **avis favorable** pour la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT définie aux articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme.

2)AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE (Avis favorable annexe 10)

► La Chambre d'agriculture souligne également qu' « elle a pris bonne note de la réduction de 24ha40 de zone constructible. »

3)AVIS DU DEPARTEMENT DU GERS : (Avis avec observations : annexe 11)

► Le Département du Gers a émis des observations rappelant les modalités à respecter pour les accès au réseau routier départemental donnant un **avis favorable** à l'accès des zones ZA,ZAI et ZA2 dites « Aux Trouettes » situées au SO du carrefour RN 21/RD2 par la contre-voie existante.

► Par ailleurs, le Conseil Départemental regrette que le document d'urbanisme présenté ne mette pas en place « *des **actions de reconquête du bâti ancien** qui est aussi 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***».

Je partage l'avis du Conseil Départemental.

Le rapport de présentation affirme qu'à Vicnau, la commune envisage un lotissement d'une dizaine d'habitations sur les parcelles communales mais ne précise pas quel genre de logement est envisagé . La possibilité locative est ouverte...]

► 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
- tous les milieux humides en Zni pour une mise en cohérence du zonage appliqué sur les autres milieux humides qui y sont déjà intégrés.

Or, le document graphique ne répertorie aucun **Zonage Naturel protégé.**

Je partage l'avis du Conseil Départemental et pense qu'il serait judicieux et prudent de compléter le document graphique en inscrivant des ZNp sur les éléments du paysage à préserver (corridors, haies...) surtout sur un territoire où beaucoup de haies ont été supprimées

lors de la dernière réforme de la PAC pour ne pas devoir être gérées comme surfaces d'intérêt écologique !!!

54

► Le Département résume ainsi la proposition d'ouverture à la construction de la révision de la carte communale : « 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, la 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 des réseaux »

Je partage l'avis du Conseil Départemental sur les fonds de jardin ...il est peu probable que les propriétaires réalisent un projet de construction d'habitation pour répondre à l'objectif d'attirer de nouveaux habitants... Ces surfaces constructibles seront plus probablement utilisées pour des bâtiments secondaires à l'habitation principale.

4) AVIS DES SERVICES DE L'ETAT-DDT PREFECTURE D'AUCH (avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques) (annexe)

► les remarques suivantes ont été prises en compte :
mention des Zi des ruisseaux sur le document graphique mais pas sur les autres schémas/justification sommaire de l'abandon de certaines ZC de la carte de 2004/demande de dérogation à la constructibilité limitée/mention de la bande de recul de 75 m de part et d'autre de la RN21/précision de la date d'approbation du PPR RGA/liste des ICPE/mention de l'état de classement en liste 1 au titre de la continuité écologique du bassin versant du ruisseau Lassalle et de la Petite Baïse/prescription pour la zone soumise à obligation d'isolation acoustique/l'aléa érosif à 5/5...

► « 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 ».

Cette remarque ne semble pas avoir été prise en compte .

4) AVIS DES AUTRES PPA

L'avis des autres PPA sont favorables ou conformes sans commentaires importants.

C) Analyse des 31 observations du registre (annexe 17)

5 observations sont les remarques du commissaire enquêteur (**observations 1, 4, 7, 12 et 14**) pour échanger avec Monsieur le Maire ou rappeler les règles d'urbanisme à suivre suite à un entretien.

2 observations (**observations 8 et 30**) sont les précisions apportées par Monsieur le Maire.

OBSERVATIONS RECEVABLES

► Observation 6 de Madame Debard, parcelle AP 58 à Chabannes



Contrairement à ce qu'indique le document graphique mis à l'enquête, la **parcelle AP 59 est construite** ce qui fait **une dent creuse** de l'espace entre cette parcelle et la parcelle AP58 (observation 6) **ce qui change fondamentalement l'approche urbaniste de la zone à l'Ouest de Chabannes** laissée ZA ou ZN sur le nouveau document, alors qu'elle était en ZC sur la carte communale précédente...

S'il peut être acceptable de refuser d'étendre la ZC au Nord de la parcelle dans la mesure où la parcelle de l'autre côté de la route n'est pas construite, il n'est pas justifié d'interdire une construction entre les deux maisons existantes dans un document qui affiche comme *objectif de densifier l'espace urbanisé et de rentabiliser les réseaux...*

Je considère que la demande est recevable. Dans le Mémoire en réponse, le conseil municipal y consent.

► Observations 18,19 et 28 de Mme Maylis, Anne-France Anderson et Mr Dostes

La **parcelle 104 devenue AS 190**, il manque la maison au NO de la parcelle qui est bien sur la photo satellite ci-dessous, **ce qui modifie fortement l'approche urbaniste globale de la parcelle** surtout quand on sait qu'un permis de construire sur un CU accepté et

valable jusqu'en Août 2019 est en passe d'être déposé pour la parcelle à l'Est de la 62.

58



En ce qui concerne la parcelle AS 190 (104), pour éviter tout risque de contentieux, la municipalité peut choisir de laisser courir la validité du CU de la partie de parcelle achetée par Mr Dostes (qui a aussi acheté la parcelle 62), en acceptant toutefois de prolonger d'un mois la validité du CU pour lui permettre de clore le dossier en matière d'assainissement pour le dépôt du permis de construire. Cette approche n'est toutefois pas très cohérente d'autant que deux CU sont également validés pour la partie NE de la parcelle, une acheteuse s'est déclarée à la propriétaire (observation 28) avec un projet de gîtes qui pourrait répondre *aux objectifs affichés par la municipalité de favoriser le développement de l'économie locale.*

Je considère que la demande est recevable. Dans le Mémoire en réponse, le conseil municipal y consent.

OBSERVATIONS NON RECEVABLES

► Observations 2,17 et 29 de Mr Michel Marestay pour les parcelles AS22 et AH26



59

Pour la parcelle AS26, il réclame un bornage suite à la modification de tracé de la RN 21. C'est un souci avec la municipalité qui ne concerne pas le commissaire enquêteur.

La parcelle AS22 était classée ZC dans la carte communale approuvée en 2004, ce qui signifie que cela fait 15 ans que Mr Marestay n'a pas été motivé pour réaliser un projet de construction.



Cette parcelle se situe le long de la route qui monte au village, y construire couperait complètement la vue qui offre un joli panorama sur le village.

Or le projet affirme « l'enjeu de préservation des motifs paysagers, de covisibilité et d'accès aux points de vue qui sont des éléments essentiels à la protection du cadre de vie de qualité et à la promotion territoriale qui peut être apportée par le tourisme ».

De plus, construite en terre crue, matériau traditionnel de l'Astarac, une jolie grange traditionnelle (page 20)décore le panorama naturel.

Je considère que la demande n'est pas recevable car construire sur cette parcelle ne respecterait pas les enjeux du nouveau document d'urbanisme.

► **Observations 3 et 26 de Mme Winterbourne née Castelbajac, pour la parcelle AL1 30a à Encajolles.**



60

Elle souhaiterait construire à Encajolles dans l'espace défriché comme indiqué sur le schéma ci-dessus.

Le projet affiche comme objectif de se rapprocher des réseaux et d'éviter le mitage.

Je considère que la demande n'est pas recevable car cette clairière est trop isolée.

► **Observation 9 de Mr Gaillard pour les parcelles AO 99 100 et 101 et observation 10 de Mme Musique pour la parcelle AO 14.**



Ces parcelles aggraveraient le mitage et prélèveraient de l'espace agricole.

Je considère que ces demandes ne sont pas recevables car construire sur ces parcelles ne respecterait pas les enjeux du nouveau document d'urbanisme.

► Observation 11 de Mr Pascal Malhomme pour la parcelle AS 164



61

Cette parcelle est la butte médiévale classée ZNp dans la carte de 2004, transférée en zone de vestiges archéologiques dans le projet de révision. **L'article L522-5 définit les procédures à suivre dans ces zones notamment qu'un permis de construire y est soumis à l'accord du préfet et que la personne propriétaire peut prétendre à un dédommagement.**

Comme en témoigne Madame Mélanie Legoulven dans l'observation 24, « plusieurs familles ont adressé un courrier à la commune pour affirmer la **valeur patrimoniale et historique de la parcelle AS164**, de la motte du Tucoulet, afin que celle-ci ne soit pas construite et qu'elle soit même zonée de manière particulière pour la protéger. Les familles souhaitent par ailleurs **la mise en valeur environnementale et touristique du site**... Et pour les aider, **l'achat de la parcelle par la commune** pourrait être une première étape. »

J'approuve cette observation 24 pour répondre à l'observation 11 d'autant que cela dédommagerait Mr Malhomme car il est vrai que si cet espace n'était pas patrimonial, cette parcelle pourrait entrer en ZC... toutefois, **ce serait très préjudiciable pour les voisins qui se sentiraient regardés de haut !...**

Pour ces raisons, je considère que la demande n'est pas recevable mais j'encourage la municipalité à se rendre acquéreur de cette parcelle et de la mettre en valeur dans un intérêt patrimonial et touristique.

► Observation 13 de Mme Rey et sa fille Mme Guilbert pour les parcelles AS 119 ET 168

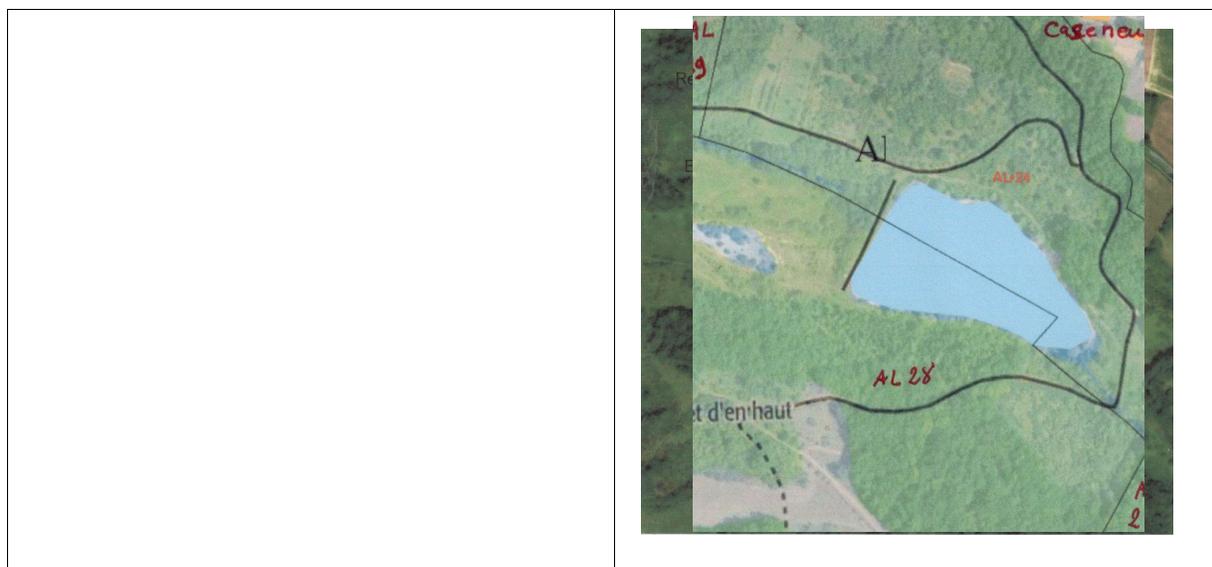


Ce sont les parcelles qui entourent la butte médiévale.

Je considère que ces demandes ne sont pas recevables car ces parcelles sont en zone naturelle et entourent la zone de vestiges archéologiques éventuellement porteuse de futurs projets.

62

► **Observation 16 de Mme Honin, Mr Moricr et de Mr Portales représenté par eux pour les parcelles AL 21 ? 24 ? 28 et 29.**



Propriétaires associés avec Jean-Louis Portalès demeurant à Miramont, des parcelles AL 29/24/28 et 21

En cours de réalisation d'un projet de **micro-ferme en maraîchage biologique** (AL 28 et

29) et envisagent une seconde activité de **camping à la ferme** : logement chez l'habitant, habitat léger, mobile et démontable installé en altitude 250 m au dessus de la zone inondable.



Le site

Ne nécessitant pas encore de PC, si ce n'est pour l'emplacement des habitats légers et démontables pour le camping à la ferme, il n'entre pas encore dans le projet de révision.

63

Néanmoins dans ce territoire où la commune « est classée **vulnérable à la pollution par les nitrates** avec menace à court terme, y compris sur l'eau potable, et un taux d'érosion des sols à 5/5, **un tel projet est à encourager.**



Permaculture



Permaculture, tour d'aromates...



Espace pour le camping à la ferme



Les lamas débroussaillent

► **Observation 20 de Mr Jacques Verdié pour la parcelle 43 a au Bourg**



**Il souhaite des emplacements pour mobil-homes pour permettre le logement de maraîchers
Il ne s'agit pas de PC mais le projet de maraîchage bio est à soutenir.**

64

► **Observation 20 de Mme Lalanne pour la parcelle AR14**

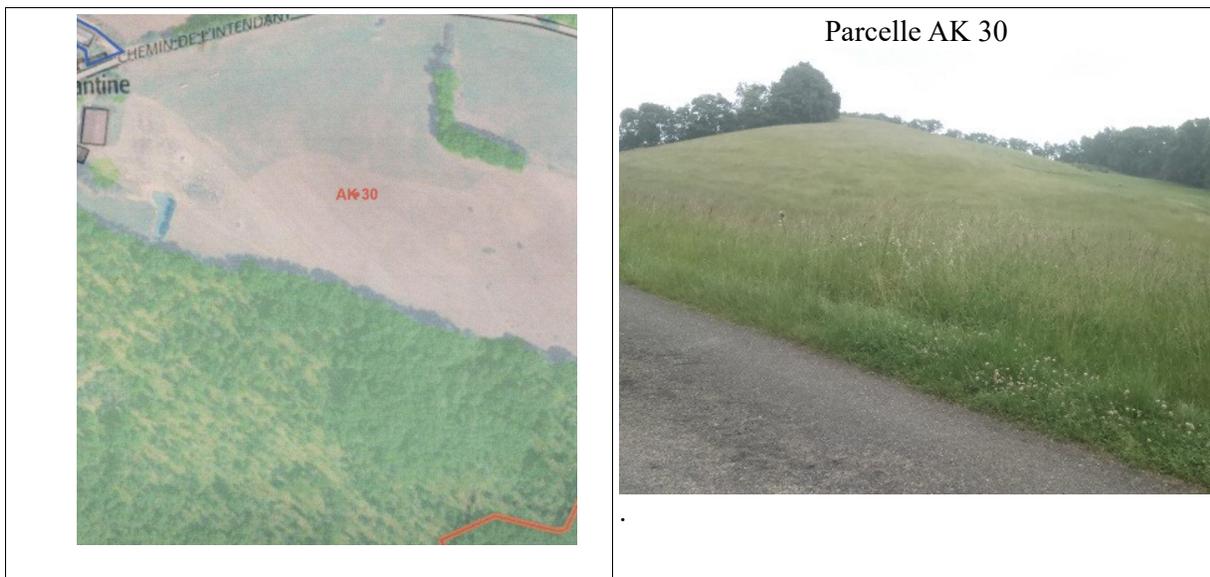


Cette parcelle aggraverait le mitage et prélèverait de l'espace agricole.

Je considère que ces demandes ne sont pas recevables car construire sur ces parcelles ne respecterait pas les enjeux du nouveau document d'urbanisme.

► Observations 22 et 27 de Mr Jordaël Berdié pour les parcelles AK30 Ai 50 et Ai 51





Il a acheté il y a des années, les parcelles AI50 et Ai 51 dont l'une avait un CU et elles ne sont plus classées alors que des fondations avaient été faites par le précédent propriétaire.

-Projet de location saisonnière avec un chalet qui serait construit sur la parcelle Ai 50.

Attention ! En limite de la zone inondable.

-Second projet , voudrait obtenir un PC pour un bâtiment d'élevage (il est éleveur bovin et porcin)

-Nécessité d'habiter sur le site d'élevage, veut aussi un PC pour son logement personnel... avec vue sur les Pyrénées en haut de la parcelle AK30.

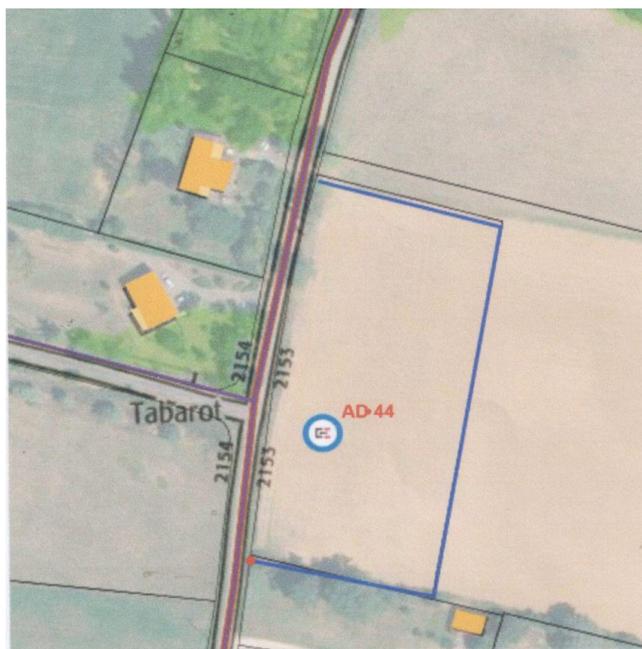
Je considère que pour un projet de bâtiment d'élevage , c'est possible, un projet de chalet pour diversifier les activités de la ferme peut s'envisager mais aller construire sur la hauteur en s'éloignant de la zone habitée,est contraire aux enjeux décrits dans le projet de révision.

► Observation 23 de Mr Raymond Malhomme pour la parcelle AS58



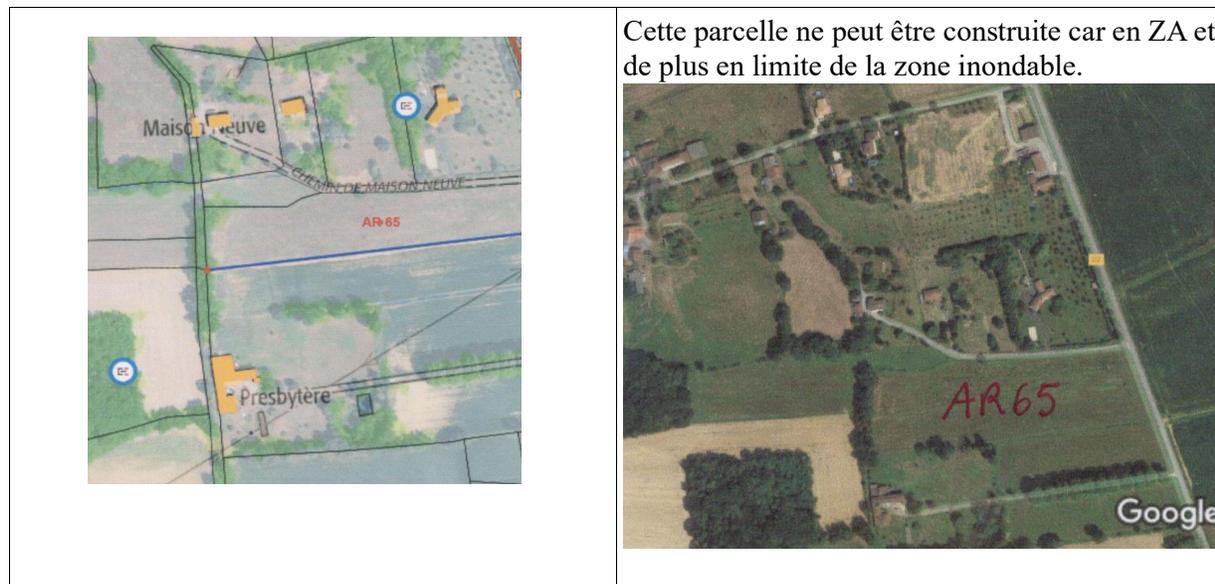
Je considère que cette demande n'est pas recevable car prélèverait sur la zone naturelle agricole.

► Observation 25 de Mr Bergouts pour la parcelle AD44



Je considère que cette demande n'est pas recevable car préleverait sur la zone naturelle agricole.

► Observation 30 pour Mr Gabriel pour la parcelle AR65, transcrite par Monsieur le Maire, ce Monsieur n'étant pas revenu.



► Observation 31 de Mr Fernolend pour les parcelles AS 42 ET 43



Ces parcelles étaient en ZC dans la carte approuvée en 2004 mais la famille n'a pas réalisé de projet en 15 ans.
Les lois d'urbanisme ont beaucoup évolué afin de préserver les zones agricoles par une consommation économe de l'espace destiné à la construction.

Je considère que cette demande n'est pas recevable car préleverait sur la zone naturelle agricole.



L'analyse de l'étude du projet a montré que l'impact sur l'environnement est conforme aux articles L.110 et L.121-1 du code d'Urbanisme qui exige de « respecter l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable (...)

Avec l'objectif incontournable de **limiter l'étalement urbain**, le projet d'élaboration de la carte communale organise essentiellement la zone constructible en densifiant le village et en prévoyant un lotissement sur des terres communales au hameau de Vicnau pour **valoriser les réseaux et limiter la consommation d'espace**.

La commune souhaite favoriser l'accueil de population en anticipant l'accueil de 4 personnes par an en moyenne pour 2 logements par an avec une taille des ménages à 2,1, soit environ 42 personnes en 10 ans pour atteindre environ 399 habitants à l'horizon 2027 pour une consommation foncière de 2,80 ha pour environ 17 logements soit 1600 m² par logement (3 sur les 20 prévus ont été construits, sinon c'est 3,2 ha de consommation foncière).

Le maire, qui participe aux réunions sur l'élaboration en cours du SCOT de GASCOGNE, écrit dans le mémoire en réponse au PV des observations : « ***L'ambition de l'A.A.Gest d'accueillir 700 habitants dans les 20 ans à venir. Il faut noter le phénomène de desserrement des ménages qui tend à s'accroître. Des communes géographiquement proches de la nôtre voient leur population stagner malgré de nombreuses constructions récentes. Cela induit qu'il faut impérativement continuer à favoriser les constructions tout en partant à la reconquête des logements vacants.*** »

La révision de la carte communale s'inscrit parfaitement dans les objectifs communautaires.

► Le **règlement graphique** contient des lacunes au niveau des maisons déjà construites et non reportées sur le document mis à enquête.

■ Ainsi la **parcelle 104 devenue AS 190**, il manque la maison au NO de la parcelle qui est bien sur la photo satellite ci-dessous, **ce qui modifie fortement l'approche urbaniste globale de la parcelle** surtout quand on sait qu'un permis de construire sur un CU accepté et valable jusqu'en Août 2019 (observations 18 et 19) est en passe d'être déposé pour la parcelle à l'Est de la 62.

■ Même lacune à **Chabannes** où la **parcelle AP 59 est construite** ce qui fait **une dent creuse** de l'espace entre cette parcelle et la parcelle AP58 (observation 6) **ce qui change fondamentalement l'approche urbaniste de la zone à l'Ouest de Chabannes** laissée ZA ou ZN sur le nouveau document, alors qu'elle était en ZC sur la carte communale précédente...

la parcelle de l'autre côté de la route n'est pas construite, il n'est pas justifié d'interdire une construction entre les deux maisons existantes dans un document qui affiche comme *objectif de densifier l'espace urbanisé et de rentabiliser les réseaux...*

J'ai proposé à Monsieur le Maire d'intégrer ces parcelles AP 58 et les 3 parcelles avec CU et PC en cours de la parcelle AS 190 (ex 104) qui a convoqué le conseil municipal pour rédiger un mémoire en réponse sous forme de délibération qui a accepté mes remarques et propositions.

Recommandations

► 1-Le projet dit maintenir les milieux naturels et prendre en compte **la trame verte et bleue** en s'attachant à préserver les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi que les éléments paysagers remarquables mais **il faudrait les inscrire sur les documents graphiques comme l'a demandé le Conseil Départemental.**

► 2- Un groupe d'habitants (observation 24) suggère **une piste de réflexion intéressante** pour la butte du Tucoulet (parcelle 164) à savoir **l'achat de la parcelle par la mairie...**en se rapprochant éventuellement des services départementaux compétents pour élaborer **un projet pour la mise en valeur archéologique et historique de l'endroit...**
Cela dédommagerait de surcroît le propriétaire qui est en droit de le demander.

Avec ces deux recommandations et l'ajout des 4 parcelles engagées par CU et PC, proposition acceptée par la municipalité dans le mémoire en réponse, j'émet donc un AVIS FAVORABLE à la réalisation de la révision de la carte communale de Miramont d'Astarac qui permettra d'accueillir environ 42 habitants supplémentaires sur 12 ans répartis en 20 logements, avec une gestion économe des sols en optimisant les réseaux, en soutenant les activités économiques et en préservant les activités agricoles tout en respectant et protégeant les milieux naturels.

Lalanne, le 19 Juin 2019

Le Commissaire Enquêteur

Nelly LAROCHE-RACLOT

ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE MIRAMONT D'ASTARAC

Mercredi 17 Avril 2019 – Lundi 20 Mai 2019

AVIS

ET

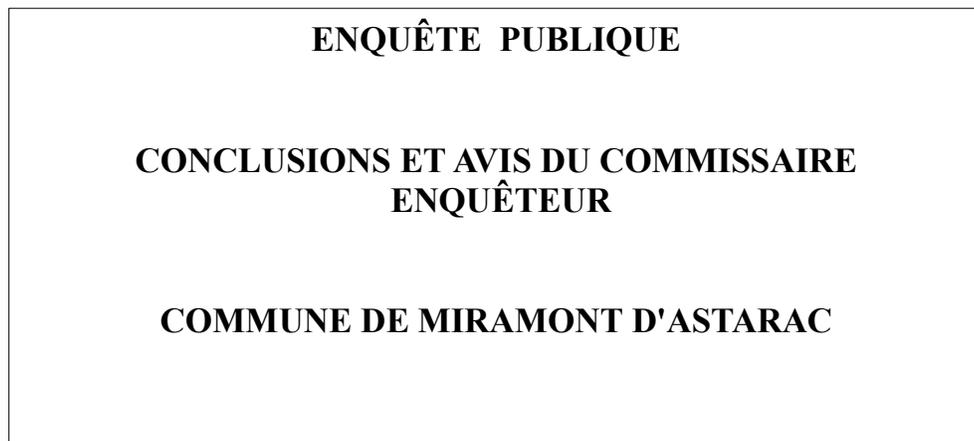
CONCLUSIONS

Commissaire enquêteur:

Nelly LAROCHE-RACLOT
Le Tuco
32500 LALANNE

05 62 06 02 60
06 86 88 16 46

71



ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE A LA REVISION de la CARTE COMMUNALE

de MIRAMONT D'ASTARAC

(document d'urbanisme)

Vu:

* l'arrêté de Monsieur le Maire de Miramont d'Astarac du 20 Mars 2019 de mise à l'enquête publique (annexe 4),

* la décision n° E19000029/ 64 du Président du Tribunal de Pau en date du 05 Mars 2019 me désignant comme commissaire enquêteur (annexe 5),

Après avoir procédé:

- ^ à l'étude du dossier d'enquête, du rapport de présentation, des documents graphiques, de divers documents administratifs mis à la disposition du public, de la liste des Servitudes d'Utilité Publique et à leur analyse dans la première partie de mon rapport,
- ^ à l'examen des avis des Personnes Publiques Associées,
- ^ à plusieurs visites sur les lieux,
- ^ à plusieurs entretiens avec Monsieur le Maire,
- ^ à la tenue des permanences prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire et à l'accueil de 19 personnes, venues parfois 2 voire 3 fois
- ^ à l'analyse du projet, de ses enjeux et incidences sur l'économie et
72
- ^ l'environnement, de sa cohérence avec les documents d'urbanisme précédemment cités, ainsi que des 31 observations portées au registre **(analyse détaillée dans les pages 52 à 70 de ce rapport)**,
- ^ à la clôture du registre d'enquête le Lundi 20 Mai 2019 à 13 h ;

Constatant, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement et à l'article L.153-19 du Code l'urbanisme

- ^ que le registre d'enquête et le dossier d'enquête sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l' enquête aux heures d'ouverture des bureaux de la mairie de MIRAMONT D'ASTARAC,
- ^ qu'une insertion dans la presse de l'avis a bien été faite au moins 15 jours avant son ouverture et renouvelée dans les 8 jours de celle-ci, dans les quotidiens locaux de grande diffusion, la Dépêche du Midi et La Voix du Gers (annexes 16)
- ^ que l'affichage de l'arrêté municipal a été fait dans les conditions réglementaires 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci (annexes 15 et 16 et photos page 37 de ce rapport),

Prenant en compte:

- ^ les objectifs et caractéristiques affichés du projet
- ^ la recherche du maintien de la croissance démographique par l'accueil de nouveaux ménages avec l'ouverture à **l'urbanisation de 3,8 ha de dents**

creuses et 3,27 ha de restructuration de jardins qui permet d'envisager la réalisation de 20 logements sur 12 ans soit, avec une moyenne de 2,1 par logement, environ 42 habitants supplémentaires à l'horizon 2027, ce qui correspond à la croissance révélée par les permis de construire autorisés sur la dernière décennie,

- ^ que cette perspective de développement s'affiche avec une diminution de 64 % de la taille des parcelles précédemment à 2520 m², avec une densité de 6 logements /ha ou 1600 m², ce qui respecte **une gestion économe des sols, compte tenu de l'installation d'un assainissement non collectif dans chaque nouvelle construction** en compatibilité avec les prescriptions du SDAGE Adour/Gascogne,
- ^ que les lacunes du document graphique avec 3 maisons construites non dessinées ont induit à une approche urbaniste erronée à Chabannes pour la parcelle AP58 et au village pour les 3 parcelles porteuses de CU validés et l'une d'un dossier de PC quasiment achevé que le conseil municipal, dans le mémoire en réponse, a accepté d'inclure ces parcelles dans la ZC

^

73

- ^ qu'en outre, la révision de la carte **supprime 24 ha 20 de parcelles constructibles** non construites dans la carte approuvée en 2004
- ^ «que l' **ambition de la CCC.A.A.Gest d'accueillir 700 habitants dans les 20 ans à venir** », ainsi la **révision de la carte communale s'inscrit parfaitement dans les objectifs communautaires.**

Je considère que,

- ^ la procédure de révision de la Carte Communale, est nécessaire pour rédiger un document d'urbanisme conformément aux principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain complétés par la loi Grenelle puis par la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 Mars 2014 avec les compléments apportés par la loi d'Avenir pour l'Agriculture , l'Alimentation et la Forêt du 13 Octobre 2014 dont certains points seront précisés par la loi du 6 Août 2015, loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron),
- ^ que sont mis en œuvre les articles 123-3 et *L. 121-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à l'espèce qui stipulent que...les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre ... un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des*

paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable (...)

- ^ puisque le projet valorise les milieux naturels et prend en compte **la trame verte et bleue** en s'attachant à préserver les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques sur la base d'une méthodologie précise qui traduit le Schéma Régional de Cohérence Écologique à l'échelle du territoire communal et intercommunal, **il serait judicieux de stabiliser ces éléments en les inscrivant en ZNp...** surtout dans un territoire où beaucoup de haies ont été supprimées lors de la dernière réforme de la PAC pour ne pas être gérées comme surfaces d'intérêt écologique !
- ^ que **la piste de réflexion** proposée par un groupe d'habitants pour **la mise en valeur de la butte du Tucoulet est à mettre en oeuvre**

74

Ainsi, en prenant en compte les remarques pertinentes de la Direction Départementale des Territoires d'AUCH, du Conseil Départemental du Gers pour l'inscription des **Zones Naturelles protégées** sur les documents graphiques, la piste de réflexion proposée par, un groupe d'habitants pour la mise en valeur de la butte du Tucoulet, les caractéristiques exposées dans l'analyse de ce rapport (pages 55 à 70)) et en ajoutant en ZC les 4 parcelles vendues ou en cours de l'être, j'émet alors un **AVIS FAVORABLE au projet de révision de la Carte Communale de MIRAMONT D'ASTARAC.**

A Lalanne, le 19 Juin 2019

La commissaire enquêtrice:

Nelly Laroche-RACLOT



75

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE REVISION

DE LA CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE MIRAMONT D'ASTARAC

ANNEXES



Commissaire enquêteur:

Nelly LAROCHE-RACLOT
Le Tuco
32500 LALANNE
05 62 06 02 60

06 86 88 16 46

76

ANNEXES

1-extrait du registre des délibérations de la séance du conseil municipal du 23/11/2016 (décision de faire la révision de la carte communale).(2 pages)

2-extrait du registre des délibérations de la séance du conseil municipal du 01/03/2017 (choix du bureau d'études).(1 page)

3-extrait du registre des délibérations de la séance du conseil municipal du 03/09/2018

(présentation au conseil municipal avant envoi aux PPA).(2 pages)

4-arrêté municipal du 20/03/2019 prescrivant l'enquête (2 pages)

5-décision E19000029/64 du 05/03/2019 du tribunal administratif de Pau de nommer un commissaire enquêteur.

6-décision de dispense d'évaluation environnementale (REAL) du 11/06/2018 (3 pages)

7-demande de dérogation constructibilité limitée : réponse Préfet du Gers du 18/12/2018

8-compte-rendu réunion publique d'information du 22/02/2018

9-avis CDPENAF du 05/10/2018

10-avis Chambre d'Agriculture du 05/10/2018

11-avis Conseil Départemental du 24/10/2018

12-avis de DTT Gers du 25/10/2015

13-avis du SIDEAU du 11/09/2018

14-avis de SEG **du 10/09/2018**

15--certificat d'affichage.

16-photocopies des coupures de presse annonçant l'enquête (4 pages).

17-registre d'enquête (*)

18 -avis de la Chambre des métiers du 10/09/2018

19-avis d'INAO du 18/10/2018

(*) le registre est un gros cahier très épais et très grand : impossible à photocopier !



Place de l'église