

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> est en cours (au lieu de 5 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 MIREMONT