

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE du 27 Novembre 2017

NOMBRES DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Nombre de suffrages exprimés
27	22	Pour : 26 Contre : 0 Abstentions : 0

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation régulière du 21 Novembre 2017, sous la présidence de Monsieur Pierre BEAUDRAN, Maire.

ETAIENT PRESENTS : MM. BEAUDRAN, FANTON, M. DARROUX, Mme LACOSTE, M. FORMENT, Mme CHABBERT, M. COUSTAU-GUILHOU, Mme PICCIN, M. LAVOT, Mme DEGERS, MM. FORGUES, CORTADE, Mme LASSERRE-GROSJEAN, MM. BARBARA, LARAN, Mme ESQUIROL, MM. WIART, DESSEZ, Mme DAL LAGO, M. CHANTAL, Mme LUBAS, M. PUGNETTI.

ETAIENT ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Mme DOUAT à Mme LACOSTE, M. LOUMAGNE à Mme DEGERS, Mme REGIS à Mme LASSERRE-GROSJEAN, Mme ORTHOLAN à M. COUSTAU-GUILHOU.

ETAIT ABSENT EXCUSE : MME ABADIE.

Mme ESQUIROL est élue secrétaire de séance.

2017.06.24 – MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.

Madame l'Adjointe déléguée à l'urbanisme indique à l'Assemblée que dans un souci d'égalité entre les différentes zones du P.L.U., il convient, lorsqu'il n'existe pas d'assainissement collectif dans les zones UB, 1AU, 1AUi, de préciser dans le règlement du P.L.U. aux articles concernés (article 4) que, les eaux usées peuvent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif de traitement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Aussi, il est proposé de procéder à une modification simplifiée du règlement du PLU, dans son article 4 dans les zones UB, 1AU et 1 AUi en insérant la clause : « *En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à ceux préconisés par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome annexée au présent P.L.U. ou par un dispositif mis en évidence par une étude hydrogéologique particulière et conforme à la réglementation en vigueur* ».

Il est précisé que l'ensemble cette modification n'a pas pour effet de modifier le PADD, ni les orientations d'aménagement. Cette procédure de modification ne porte atteinte ni aux espaces boisés classés, ni aux zones naturelles, ni ne réduit une zone de protection, ne comporte pas de graves risques de nuisances et est donc sans incidence sur l'environnement. Elle permet de clarifier un certain nombre de règles afin de faciliter l'instruction des ADS sans remettre en cause la morphologie urbaine des quartiers concernés.

A l'exception des articles du règlement ci-dessus, les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

Aussi, il est proposé de mettre à la disposition du public un dossier constitué d'une note de présentation et d'un registre sur lequel les observations pourront être consignées pendant le délai d'un mois. Il sera rendu compte au Conseil Municipal, suite à l'expiration du délai de consultation, des observations du public.

Dans le cadre de cette procédure, le Conseil Municipal doit définir les modalités de mise à disposition du public (L153-45 du code de l'Urbanisme).

Le Conseil Municipal, après avoir entendu son Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

- que le dossier présentant le projet de modification simplifiée sera mis à la disposition du public à la mairie du 15 Décembre 2017 au 15 Janvier 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture et consultable sur le site internet de la ville.
- que pendant la durée de la mise à disposition, le dossier sera soumis à l'examen du public. Les observations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé en mairie,
- conformément aux articles L153-47, R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département 8 jours avant le début de la mise à disposition. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune. La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU, 50 Cours Lyautey – Villa Noulibos dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

AFFICHE le 28 Novembre 2017



Tous les membres présents ont signé.

Extrait certifié conforme.

Fait à MIRANDE, le 28 Novembre 2017

Le Maire,

Pierre BEAUDRAN

LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

La mise à disposition du dossier au public

Les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée ont été définies dans la délibération du Conseil Municipal du 27 Novembre 2017.

Cette mise à disposition se déroulera du 15 Décembre 2017 au 15 Janvier 2018 inclus.

A la suite de cette mise à disposition du dossier au public, le Conseil Municipal tirera le bilan de la mise à disposition et se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée.

La notification du dossier aux personnes publiques associées

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié, avant le début de la mise à disposition, aux personnes publiques associées suivantes :

- Monsieur le Préfet du Gers,
- Monsieur le Président du Conseil Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Gers,
- Monsieur Le Président du Syndicat Mixte du SCOT de Gascogne,
- Monsieur Le Président de la Communauté de Communes de «*Cœur d'Astarac en Gascogne*»
- Monsieur Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur Le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur Le Président de la Chambre d'Agriculture.

La présente délibération sera transmise pour information, à :

- Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le Représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, conformément à l'article R153-6 du Code de l'Urbanisme,
- Monsieur Le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers, conformément à l'article L 112-11 du Code Rural,
- En vue de l'application des articles L132-12 et L132-13 du Code de l'Urbanisme, aux communes voisines, aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la Commune qui pourront être consultés à leur demande,
- En vue de l'application de l'article L132-12 du Code de l'Urbanisme, aux associations agréées qui peuvent être consultées à leur demande.

Les étapes de la procédure de la modification simplifiée

1. Elaboration du projet de modification simplifiée contenant une note de présentation du projet exposant les motifs et les pièces du P.L.U. modifiées,
2. Délibération du Conseil Municipal du 27 Novembre 2017 définissant les modalités de mise à disposition du public (L153-47 du Code de l'Urbanisme),
3. Notification aux personnes publiques associées (L153-40 du Code de l'Urbanisme),

4. Publication dans un journal diffusé dans le département, affichage en mairie et insertion sur le site internet de la ville de l'avis au public informant des dates de mise à disposition.
5. Publication au moins 8 jours avant la mise à disposition (L153-47. du Code de l'Urbanisme)
6. Mise à disposition du public (1 mois) du 15 Décembre 2017 au 15 Janvier 2018 et des avis PPA avec registre (L153-47. du Code de l'Urbanisme),
7. Bilan de la mise à disposition et délibération motivée d'approbation (L153-47 du Code de l'Urbanisme)
8. Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité.

LES PIECES CONSTITUANT LE DOSSIER

Le dossier contient :

- > La délibération du Conseil Municipal du 27 Novembre 2017 relative aux modalités de mise à disposition du dossier,
- > L'avis au public et la copie dans la presse,
- > La note de présentation du projet exposant les motifs de la modification simplifiée et justifiant le respect de son champ d'application,
- > toutes les pièces du dossier du P.L.U. modifiées soit :
 1. Le règlement des zones, UB, 1AU, 1 AUi, article 4

Les autres pièces du P.L.U demeurent inchangées.

MODIFICATION SIMPLIFIEE du P. L. U.

NOTE DE PRESENTATION :

Le PLU de MIRANDE approuvé 19 décembre 2007 modifié le 29 Novembre 2011 et le 10 Juillet 2017 par le Conseil Municipal prévoyait dans l'ensemble des zones de son règlement qu'actuellement le recours à l'assainissement autonome dans certaines zones du PLU (mais pas toutes) dont les zones UB, 1 AUa, 1AUi) est interdit.

Dans ces zones, les constructeurs sont confrontés à deux situations :

- Existence d'un assainissement individuel mais non conforme, mais qu'ils peuvent facilement rendre conforme
- Absence d'un assainissement individuel.

La rédaction actuelle du Plan Local d'Urbanisme dans les zones UB, 1AUa et 1AUi interdit aujourd'hui toute construction ou réhabilitation de construction en imposant à ces derniers le branchement aux réseaux collectifs.

Or certains immeubles sont difficilement raccordables c'est-à-dire le raccordement est difficilement réalisable à un coût raisonnable dans des secteurs des zones UB, 1 AUa, 1AUi

Dans bon nombre de cas, la Commune ne dispose pas des moyens financiers nécessaires à l'extension des réseaux assainissement faisant obstacle à la réalisation de projets.

L'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme prévoyant : « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.....* », l'absence de réseau dans ces zones et l'application de cet article oblige donc la collectivité à refuser les permis de construire.

Aussi, dans l'attente de la réalisation d'assainissement collectif dans les parties de secteurs où il est encore inexistant , par soucis d'égalité entre les constructeurs dans les différentes zones, et ce d'autant plus que dans ces zones existe des constructions disposant des systèmes d'assainissement individuel il est proposé d'étendre la rédaction existante dans les zones UC, UL, UD N et A aux zones UB, 1AUa et 1AUi.

Notons que le raccordement à l'assainissement individuel, eu égard au process actuel et aux contraintes techniques imposées et contrôles effectués par le Syndicat Mixte n'impactera aucunement l'environnement.

Afin de ne pas pénaliser les constructions dans ces zones et par souci d'égalité entre les différentes zones du P.L.U. où il est précisé s'il n'existe pas d'assainissement collectif de faire appel à un assainissement autonome, il convient de modifier l'article 4 du règlement -partie assainissement – sous partie eaux usées en rajoutant la mention : «.....*En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à ceux préconisés par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome annexée au présent P.L.U. ou par un dispositif mis en évidence par une étude hydrogéologique particulière et conforme à la réglementation en vigueur* ».

EVOLUTIONS APPORTEES AU REGLEMENT DU P.L.U.

La proposition de modification du règlement du P. L. U. porte sur les articles des différentes zones ci-après : UB4 – 1AU4 – 1AUi4. A savoir :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p><u>ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u> 2- ASSAINISSEMENT : 2.1- EAUX USEES Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement</p>	<p><u>ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u> 2 - ASSAINISSEMENT : 2.1- EAUX USEES Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. <i>En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à ceux préconisés par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome annexée au présent P.L.U. ou par un dispositif mis en évidence par une étude hydrogéologique particulière et conforme à la réglementation en vigueur.</i></p>
<p><u>ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u> 2- ASSAINISSEMENT 2.1- EAUX USEES Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Dans le secteur 1AUb, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à ceux préconisés par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome annexée au présent P.L.U. ou par un dispositif mis en évidence par une étude hydrogéologique particulière et conforme à la réglementation en vigueur.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u> 2- ASSAINISSEMENT 2.1- EAUX USEES Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. <i>Dans le secteur 1AUa, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à ceux préconisés par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome annexée au présent P.L.U. ou par un dispositif mis en évidence par une étude hydrogéologique particulière et conforme à la réglementation en vigueur.</i> Dans le secteur 1AUb, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à ceux préconisés par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome annexée au présent P.L.U. ou par un dispositif mis en évidence par une étude hydrogéologique particulière et conforme à la réglementation en vigueur.</p>
<p><u>ARTICLE 1AUi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u> 2 - ASSAINISSEMENT 2.1 - EAUX USEES - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. - Conformément à l'article L1331 -10 du code de la santé publique fixant les prescriptions techniques relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées, les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluents non domestiques seront instruites en fonction de la composition de l'effluent.</p>	<p><u>ARTICLE 1AUi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u> 2- ASSAINISSEMENT 2.1- EAUX USEES - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. - Conformément à l'article L1331 -10 du code de la santé publique fixant les prescriptions techniques relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées, les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluents non domestiques seront instruites en fonction de la composition de l'effluent. <i>En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à ceux préconisés par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome annexée au présent P.L.U. ou par un dispositif mis en évidence par une étude hydrogéologique particulière et conforme à la réglementation en vigueur.</i></p>