

Département du Gers

*Communauté de communes  
Cœur d'Astarac en Gascogne*

Révision du PLU de la Commune de Mirande  
**ENQUETE PUBLIQUE**

Annexes

- ▶ Affiche annonçant l'enquête (1 page)
- ▶ Avis d'enquête inséré dans la presse locale (4 pages)
- ▶ Bilan de l'affichage local (1 page)
- ▶ Procès-verbal des observations recueillies pendant l'enquête et complété par des questions complémentaires, en date du 16 juillet 2024 (9 pages)
- ▶ Transcriptions in extenso des observations recueillies et copie des courriers et courriels annexés au registre (6 pages)
- ▶ Réponse de la Communauté de Communes, en date du 25 juillet 2024 (30 pages)

&

Ci-joint également :

- ▶ Dossier d'enquête
- ▶ Registre d'enquête

# AVIS d'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES «CŒUR d'ASTARAC en GASCOGNE»

## Enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MIRANDE

Par arrêté n° A 24 0001 du 14 Mai 2024, le Président de la Communauté de Communes «Cœur d'Astarac en Gascogne» a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MIRANDE.

Mme Sylvie BOURRUST a été désignée comme Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de PAU, avec Mme Georgette DEJEANNE comme Commissaire Enquêteur suppléante.

L'enquête se déroulera à la Mairie de MIRANDE, (siège de l'enquête) du **10 Juin 2024 au 10 Juillet 2024**.

- Un dossier sous format papier y est soumis à l'examen du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de MIRANDE (siège de l'enquête) du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 16 h 30.
- Il est aussi consultable sous format dématérialisé sur le site internet suivant : [www.coeur-dastarac.fr](http://www.coeur-dastarac.fr)  
=> rubrique : enquête publique PLU ainsi que celui de la commune de Mirande : [www.mirande.fr](http://www.mirande.fr) =>  
rubrique : enquête publique PLU.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public au siège de l'enquête publique, soit en mairie de MIRANDE, salle des mariages, les :

- **12 Juin 2024** de 9 h à 12 h,
- **19 Juin 2024** de 16 h à 19 h,
- **26 Juin 2024** de 9 h à 12 h,
- **03 Juillet 2024** de 17 h à 19 h,
- **10 Juillet 2024** de 15 h à 17 h 30.

Pendant le délai de l'enquête, la date de réception faisant foi, les observations et propositions pourront être consignées : sur le registre d'enquête déposé à la Mairie de MIRANDE (*commune siège de l'enquête*) ; ou adressées par écrit à Mme Le Commissaire Enquêteur – objet enquête publique PLU Mirande - Mairie de MIRANDE, 2 Bld Georges Clemenceau – 32300 MIRANDE, ou par voie électronique à l'adresse suivante : [revisionplumirande@coeur-dastarac.fr](mailto:revisionplumirande@coeur-dastarac.fr).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture, et sur les adresses internet sus énoncées, pendant un an à compte de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil communautaire.

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : LPJ157519, N°54036  
Nom du support : Le Petit Journal - Gers  
Département : 32  
Date de parution : 24/05/2024  
Objet : Enquêtes publiques / Enquête publique

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 16 Mai 2024

SARL ARC EN CIEL  
" LE PETIT JOURNAL "  
1300 Avenue d'Arthus BP 386  
82003 MONTAUBAN CEDEX  
Tél. 05 63 20 80 00 Fax 05 63 20 80 01  
www.legale.fr

Bon pour accord



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### COMMUNAUTE DE COMMUNES «CŒUR D'ASTARAC EN GASCOGNE»

#### Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MIRANDE

Par arrêté n° A 24 001 du 14 Mai 2024, le Président de la Communauté de Communes «Cœur d'Astarac en Gascogne» a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MIRANDE.

Mme Sylvie BOURRUST a été désignée comme Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de PAU, avec Mme Georgette DEJEANNE comme Commissaire Enquêteur suppléante.

L'enquête se déroulera à la Mairie de MIRANDE, (siège de l'enquête publique) du 10 Juin 2024 au 10 Juillet 2024.

- Un dossier sous format papier y est soumis à l'examen du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de MIRANDE (siège de l'enquête) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h30.

- Il est aussi consultable sous format dématérialisé sur le site internet suivant : [www.coeur-astarac.fr](http://www.coeur-astarac.fr) => rubrique : enquête publique PLU ainsi que celui de la commune de Mirande : [www.mirande.fr](http://www.mirande.fr)

=> rubrique : enquête publique PLU.  
Le Commissaire Enquêteur recevra le public au siège de l'enquête publique, soit en mairie de MIRANDE, salle des mariages, les :

- 12 Juin 2024 de 9h à 12h,
- 19 Juin 2024 de 16h à 19h,
- 26 Juin 2024 de 9h à 12h,
- 03 Juillet 2024 de 17h à 19h,
- 10 juillet 2024 de 15h à 17h30.

Pendant le délai de l'enquête, la date de réception faisant foi, les observations et propositions pourront être consignées : sur le registre d'enquête déposé à la Mairie de MIRANDE (commune siège de l'enquête) ; ou adressées par écrit à Mme Le Commissaire Enquêteur – objet enquête publique PLU Mirande - Mairie de MIRANDE, 2 Bld Georges Clemenceau - 32300 MIRANDE, ou par voie électronique à l'adresse suivante : [revisionplumi@coeur-astarac.fr](mailto:revisionplumi@coeur-astarac.fr).  
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture, et sur les adresses internet sus énoncées, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil communautaire.

LE PETIT JOURNAL SARL ARC EN CIEL s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans le support concerné.



SARL ARC-EN-CIEL - legale@lepetitjournal.net - marches-publics@lepetitjournal.net

Société A Responsabilité Limitée - Capital 8010 euros - Siret 344 572300 00046  
Code APE 5814Z - N° TVA FR 37 572 300 - RCS MONTAUBAN 344 572 300

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : LPJ157520, N°54037  
Nom du support : Le Petit Journal - Gers  
Département : 32  
Date de parution : 14/06/2024  
Objet : Enquêtes publiques / Enquête publique

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 16 Mai 2024

SARL ARC EN CIEL  
" LE PETIT JOURNAL "  
1300 Avenue d'Arthus BP 386  
82003 MONTAUBAN CEDEX  
Tél. 05 63 20 80 00 Fax 05 63 20 80 01  
www.legale.fr

Bon pour accord



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### COMMUNAUTE DE COMMUNES «CŒUR D'ASTARAC EN GASCOGNE»

#### Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MIRANDE

Par arrêté n° A 24 001 du 14 Mai 2024, le Président de la Communauté de Communes «Cœur d'Astarac en Gascogne» a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MIRANDE.

Mme Sylvie BOURRUST a été désignée comme Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de PAU, avec Mme Georgette DEJEANNE comme Commissaire Enquêteur suppléante.

L'enquête se déroulera à la Mairie de MIRANDE, (siège de l'enquête publique) du 10 Juin 2024 au 10 Juillet 2024.

- Un dossier sous format papier y est soumis à l'examen du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de MIRANDE (siège de l'enquête) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h30.

- Il est aussi consultable sous format dématérialisé sur le site internet suivant : [www.coeur-astarac.fr](http://www.coeur-astarac.fr) => rubrique : enquête publique PLU ainsi que celui de la commune de Mirande : [www.mirande.fr](http://www.mirande.fr) => rubrique : enquête publique PLU.

**Le Commissaire Enquêteur recevra le public au siège de l'enquête publique, soit en mairie de MIRANDE, salle des mariages, les :**

- 12 Juin 2024 de 9h à 12h,
- 19 Juin 2024 de 16h à 19h,
- 26 Juin 2024 de 9h à 12h,
- 03 Juillet 2024 de 17h à 19h,
- 10 juillet 2024 de 15h à 17h30.

Pendant le délai de l'enquête, la date de réception faisant foi, les observations et propositions pourront être consignées : sur le registre d'enquête déposé à la Mairie de MIRANDE (commune siège de l'enquête) ; ou adressées par écrit à Mme Le Commissaire Enquêteur – objet enquête publique PLU Mirande - Mairie de MIRANDE, 2 Bld Georges Clemenceau - 32300 MIRANDE, ou par voie électronique à l'adresse suivante : [revisionplumi@coeur-astarac.fr](mailto:revisionplumi@coeur-astarac.fr).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture, et sur les adresses internet sus énoncées, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil communautaire.

LE PETIT JOURNAL SARL ARC EN CIEL s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans le support concerné.



SARL ARC-EN-CIEL - legale@lepetitjournal.net - marches-publics@lepetitjournal.net

Société A Responsabilité Limitée - Capital 8010 euros - Siret 344 572300 00046  
Code APE 5814Z - N° TVA FR 37 572 300 - RCS MONTAUBAN 344 572 300

# ANNONCES

LA DÉPÊCHE Mardi 21 mai 2024

### KENO Résultats des tirages du dimanche 19 mai 2024

6	9	10	11	14	15	18	21	23	26
32	34	41	42	48	60	63	65	67	70

**Multiplieur** x 2

**Application** JOKER

**Application** fdj.fr

**Soir**

1	13	15	16	19	21	26	27	30	36
37	39	43	47	51	55	59	66	68	69

**Multiplieur** x 2

**Application** JOKER

**Application** fdj.fr

**4 710 497**

### KENO Résultats des tirages du lundi 20 mai 2024

7	15	17	20	23	30	32	39	40	41
48	49	53	55	60	62	65	68	69	70

**Multiplieur** x 2

**Application** JOKER

**Application** fdj.fr

**Soir**

1	2	4	6	8	13	19	20	22	31
33	43	48	50	54	58	60	61	63	64

**Multiplieur** x 2

**Application** JOKER

**Application** fdj.fr

**1 167 111**

### EURO DREAMS Résultats du tirage du lundi 20 mai 2024

3	14	15	21	23	29	4
---	----	----	----	----	----	---

Classement	Montant	Nombre de gagnants
1 <sup>er</sup> gagnant	0	Aucun gagnant
2 <sup>e</sup> gagnant	2 000 €	100 personnes
3 <sup>e</sup> gagnant	111 €	38 personnes
4 <sup>e</sup> gagnant	5 728 €	1 855 personnes
5 <sup>e</sup> gagnant	75 140 €	24 851 personnes
6 <sup>e</sup> gagnant	445 835 €	141 007 personnes

**Application** fdj.fr

### LOTTO Résultats du tirage du samedi 20 mai 2024

6	12	29	32	35	49
---	----	----	----	----	----

Classement	Montant	Nombre de gagnants
1 <sup>er</sup> gagnant	0	Aucun gagnant
2 <sup>e</sup> gagnant	2 000 €	100 personnes
3 <sup>e</sup> gagnant	111 €	38 personnes
4 <sup>e</sup> gagnant	5 728 €	1 855 personnes
5 <sup>e</sup> gagnant	75 140 €	24 851 personnes
6 <sup>e</sup> gagnant	445 835 €	141 007 personnes

**Application** fdj.fr

## Immobilier

### VIAGER vente

**DULAC VIAGER**  
06 09 96 33 53

**Vendez votre bien en VIAGER et augmentez votre retraite !**

Etude gratuite  
**05 62 58 09 51**  
[www.dulacviager.fr](http://www.dulacviager.fr)

### LA DÉPÊCHE

Journal de la démocratie  
GROUPE LA DÉPÊCHE DU MIDI  
Siège Social Avenue Jean-Baptiste 31093 Toulouse  
Tél. 05 62 12 15 00 - [communication@ladepeche.com](mailto:communication@ladepeche.com)

Président du Conseil d'Administration : Jean-Michel BÉLLET  
Vice-Président : Marie-Françoise MARTIN-BARTLET  
Directeur général et Directeur de la Publication : Jean-Michel BÉLLET  
Principaux collaborateurs : SAS ROBERTO OCCITANIE ET COMMUNICATION  
Médiateur : Hervé AMER - MEd - [herv.amer@ladepeche.fr](mailto:herv.amer@ladepeche.fr)  
Site Internet : [www.ladepeche.fr](http://www.ladepeche.fr)  
Commission paritaire : 0325 C 87785 - I.S.S.N. : 0181-7981

Tirage du lundi 20 mai 2024  
Nombre d'exemplaires : 90 279

Pris de référence de l'abonnement (format annuel 364 jours dont 52 dimanches) : 496,00 € TTC dont TVA à 2,10%

Journal imprimé sur les presses de la S.A. Groupe La Dépêche du Midi et sur du papier certifié PEFC 70% et FSC C0C-22-01802

Origine géographique du papier : 50% origine Espagne 100% fibres recyclées issues de forêts d'arrachement gérées. Emballage : 100% recyclé par exception 50% origine France 50% fibres recyclées pour le papier vierge et en Phosphore total = F10 - 0,000g papier issu de forêts d'arrachement gérées.

## SOLUTION DES JEUX

### SUDOKU FACILE

1	9	4	2	3	5	6	7	8
2	3	8	6	7	4	9	1	5
5	6	7	9	8	1	2	3	4
7	1	5	3	6	7	4	2	9
8	2	3	4	9	8	1	5	6
6	4	9	1	5	2	3	8	7
4	5	6	7	2	3	8	4	1
3	7	1	8	4	6	5	9	2
4	8	2	5	1	9	7	6	3

### SUDOKU DIFFICILE

4	6	3	5	7	2	8	1	9
2	5	7	8	9	1	6	3	4
8	9	1	6	3	4	7	2	5
7	2	6	9	1	8	5	4	3
1	3	4	7	2	5	9	6	8
5	8	9	3	4	6	1	7	2
9	4	2	1	5	7	3	8	6
3	7	8	2	6	9	4	5	1
6	1	5	4	8	3	2	9	7

Mots croisés N° 6113

**HORIZONTALEMENT :**  
1- DISPOSITIF - IV - ONE-STEP. CA - ILL - MAN. ESPRIT - IV - ISSUE OU - V - INS. TSUNAMI. VI - JODE. DOT - VII - CUL. ATTELE - VIII - AVENUES - IX - I. EGLISES - X - NÈRE. NOTE - VERTICALEMENT : A - DOMINICAIN - B - INASSOUVIE - C - SENS. DIE - D - PS. UTE. NÉE - E - OITES. AUGÉ - F - SÈS. UNTEL - G - IPPON. TSN - H - RUADE. SO - I - ICI. MOLLET - J - PATUITE. SE - UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 16

## Légales

### AVIS PUBLICS

Enquêtes Publiques

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82. Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 554 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérotée centrale, le tarif qui concorde est fixé à D.1.036€H pour chaque ligne ou espace.

Contact : L'Agence Tél. 05.62.11.37.37 - Courriel : [service.legal@agenceledc.com](mailto:service.legal@agenceledc.com)

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND ARMAGNAC

Révocation de la carte communale d'AZAYEU

En application des dispositions de l'arrêté n° 2024-AG-01 de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Grand Armagnac en date du 25 avril 2024, le projet de révision de la carte communale sera soumis à enquête publique durant 30 jours du mardi 21 mai au vendredi 17 juin 2024 inclus.

A cet effet, M. Antoine GUICHARD, commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif de Pau, assurera des permanences au foyer mardi 21 mai de 9h00 à 12h00, mercredi 07 juin de 9h00 à 12h00 et vendredi 17 juin de 9h00 à 12h00.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier de révision de la carte communale sera tenu à disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune <https://lapagecaledc.fr/3200-azyeu>.

Les observations seront consignées :  
- Sur le registre d'enquête disponible en mairie - Sur le registre dématérialisé : <https://www.communesarmagnac.fr/avis-d-enquete>  
Ou seront adressées :  
- Par courrier postal : à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie d'Azayeu - 32 Rue AZYEU  
- Par mail : [cartecommunaleazyeu@democratie-active.fr](mailto:cartecommunaleazyeu@democratie-active.fr)

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES «CŒUR D'ASTARAC EN GASCOGNE»

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MIRANDE.

Par arrêté n° A 24 0001 du 14 Mai 2024, le Président de la Communauté de Communes «Cœur d'Astarac en Gascogne» a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MIRANDE.

Mme Sylvie BOURRUST a été désignée comme Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de PAU, avec Mme Georgette DEJEANNE comme Commissaire Enquêteur suppléante.

L'enquête se déroulera à la Mairie de MIRANDE, (siège de l'enquête publique) du 10 Juin 2024 au 10 Juillet 2024.

Un dossier sous format papier et est soumis à l'examen du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de MIRANDE (siège de l'enquête) du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 16 h 30

- Il est aussi consultable sur le site internet suivant : [www.astarac.fr](http://www.astarac.fr)  
-> rubrique : enquête publique PLU ainsi que celui de la commune de Mirande : [www.mirande.fr](http://www.mirande.fr)  
-> rubrique : enquête publique PLU.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public au siège de l'enquête publique, soit en mairie de MIRANDE, salle des mariages, les :  
- 12 Juin 2024 de 9 h à 12 h,  
- 19 Juin 2024 de 16 h à 19 h,  
- 26 Juin 2024 de 9 h à 12 h,  
- 03 Juillet 2024 de 17 h à 19 h,  
- 10 Juillet 2024 de 15 h à 17 h 30.

Pendant le délai de l'enquête, la date de réception faite foi, les observations et propositions pourront être consignées : sur le registre d'enquête déposé à la Mairie de MIRANDE (commune publique) ou adressées par écrit à Mme le Commissaire Enquêteur - objet : enquête publique PLU Mirande - Mairie de MIRANDE - 2 Bd Georges Clemenceau - 32000 MIRANDE - ou par voie électronique à l'adresse suivante : [revisionplumirande@courdastarac.fr](mailto:revisionplumirande@courdastarac.fr).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur les adresses internet sus énoncées, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil communautaire.

## vià Occitanie

la chaîne avec un accent

TOULOUSE  
MONTPELLIER  
BOX CANAL 30  
TNT CANAL 31

NÎMES  
PERPIGNAN  
BOX CANAL 30  
TNT CANAL 33

[viaoccitanie.tv](http://viaoccitanie.tv)

## Contacts - Rencontres - Voyance

### Contacts

**VOYANCE**

**RENCONTRES**  
union

**FEMMES**

**NOUVEAU TELEPHONE ROSE 01 86 40 00 40**  
Toujours le samedi de 10h à 18h

**PROFESSEUR SABOU**  
Célèbre, don de naissance de Père en Fil  
20 ans d'expérience - Connus dans le monde entier  
Possibilité de vous parler du présent, du passé et de l'avenir.  
Retour de l'Esprit aimé dans les 7 jours quel que soit le raison du départ.  
Chances en affaires - Travail sérieux et garant  
Réussit là où les autres ont échoué  
Appelée dès à présent le 06 37 48 48 83  
[eur.balofadaf@yahoo.fr](mailto:eur.balofadaf@yahoo.fr)

**LES MAÎTRESSES DU SEXE**  
l'entraîneur au téléphone pour vos rencontres  
**TORRIDE**  
05 61 07 69 69

**+DE 3400 ANNONCES DE PARTICULIER À PARTICULIER**  
avec leur téléphone pour rencontres sérieuses et de votre région  
**POINT RENCONTRES MAGAZINE**  
[www.prmag.fr](http://www.prmag.fr)  
Documentation gratuite au 0800 02 88 02

**HOMMES**

Artisans et routiers joignables  
au 05 36 36 65 23 pour plan viril

**+DE 3400 ANNONCES**  
avec téléphones et rencontres sérieuses entre particuliers  
Documentation gratuite au 0800 02 88 02  
0800 02 88 02  
[www.prmag.fr](http://www.prmag.fr)

## DUO TENDRESSE, AGENCE MATRIMONIALE DEPUIS 1981

**ROMANTIQUE.** Calme et sensible aussi, vous apprécierez dans un lieu agréable, un contact par environnement. Je serais ravi de vous accompagner dans votre projet de mariage et de vous offrir un moment de partage et de joie.

**COURTIS, CHARMANT.** Il a le contact comme le caractère facile et agréable - en plus il a toujours le mot pour rire. Côté passion, ancien joueur de tennis de table, dynamique, il connaît encore, adroit des voyages, la complexité entre un homme et une femme, et obtient le "bonheur".  
Veuf 60 ans - 0 210025

**DISCRET ET SÉRIeux.** Vie riche sur cet ancien cadre de la fonction publique. Il vous aidera d'embellir par sa convivialité et son sens de l'accueil. Il aime partager et sa personnalité est agréable. Voyages, lectures, musique, il aime aussi la pêche et déguster un bon verre de vin en bonne compagnie. Belle personnalité empreinte de bon goût. Veuf, 61 ans, célibataire. 0 210069

**POUR 60 ANS,** le charme et la charisme d'un homme à qui la vie a souri. Formidable collègue, 1,77 m, sportif, il est resté en forme physique par le sport, à son rythme, marche, vélo, natation et ski. Il a beaucoup voyagé et le monde et il aime encore partager le bien et il a aussi à ses côtés une femme agréable et dynamique qui inspire, comme lui à trouver la vie. 0 210029

**LOOK ACTUEL.** de magnifique yeux bleus, indéniablement attirant. 1,60 ans, charisme, une en mille, tendre et à la gentillesse, le sens du travail et de la famille. Surtout son bon genre, hyper active, elle vous rendra dynamique et enthousiasmé. Avaitaire de vie. 60 ans. 0 211408

**LOOK REVE.** c'est un homme ne se compliquant pas pour un rien, qui sera capable de la faire briser tout sur ses épaules. 68 ans, divorce, adoré-souriant, elle ne le trahit pas. Tout le monde quand elle est seule car elle est curieuse de tout : la musique, les voyages, les Féeries, l'occulte, la culture, la musique... parvient elle nous à compter pour que l'un... Vous lui ressemblez ? Appelez le 0 210072

**COMPREHENSIVE.** et romantique. Dynamique, elle adore voyager, recevoir, partir un week-end en amoureux, partager un verre, aller dans des lieux locaux. Elle soulait faire la connaissance d'un homme tendre et simple à la fois, capable de la rassurer et de la soutenir, avec qui elle pourrait partager librement et s'épanouir en toute confiance, pour aller à l'avance. Veuf, 70 ans, chef de métier. 0 210264

**CHIEF D'ENTREPRISE.** 71 ans, divorcé, cette femme sensible et charmante souhaite tout simplement continuer sa route de vie supplémentaire après un compagnon libre pour partager des loisirs car elle s'ennuie de multiples choses tant sportives que culturelles ou intellectuelles et plus s'affiliées... Un seul aspect pour décider de changer votre vie. 0 210264

**BEAUCOUP HONORER.** de jeu de vivre pour cette spécialiste dentaire à la retraite. 50 ans. Membre, élégante, elle aime discuter, profiter mais aussi aller au restaurant, voyager. Elle est d'habitude à la tête de son club, elle se donne bien pour une femme tendre durable et accueillante. 0 210264

**PASSIONNÉE DE ARTS ET DE LITTÉRATURE.** cette enseignante de 61 ans est une jeune femme. Elle connaît pour son plaisir et ses loisirs, esp. bricolage, Compagnie, elle est très intéressée par les rencontres. Pour toutes les raisons, elle ne peut pas se passer de rencontrer une personne qui lui plait à partager de bons moments en bonne compagnie sans un moment de tristesse. Veuf, 61 ans. 0 211408

**FEMME DE BIEN.** excellentes présentations, 61 ans encore jeune et enthousiaste, car elle croit à l'amour. Elle aime recevoir une main tendre pour être partagée, bref, elle est de bons moments et profiter à nouveau d'une autre rencontre. 0 211190

Pour le printemps, faites le plein d'amour! - 05 61 23 80 66

Dans votre commune ou sur les 10 départements alentours, consultez tous les marchés publics liés à votre activité sur la [www.ladepeche-marchespublics.fr](http://www.ladepeche-marchespublics.fr)



legales-online.fr  
Publiez vos annonces légales « Vie des sociétés » en 1 clic  
Accès à tous les supports nationaux habilités



AVIS d'OUVERTURE de l'ENQUETE PUBLIQUE  
du PROJET de REVISION du PLAN LOCAL d'URBANISME  
de la Commune de MIRANDE (32300)

RECAPITULATIF LIEUX d'AFFICHAGE et d'INFORMATION

Format A 2	Nbr	Date affichage	Format A 3	Nbre	Date affichage	Format A 4	Nbre	Date affichage
Siege de la Communauté de Communes Cœur d'Asstarac en Gascogne – 4 Avenue Jean d'Antiras	1	23.05.2024	La POSTE Rue Victor Hugo	1	23.05.2024	Maison de Santé : Cabinet Kiné Cabinet d'Ophtalmologie	2	23.05.2024
Mairie de MIRANDE – siège de l'enquête publique 2 Blvd Georges Clemenceau	2		Office du Tourisme - Musée 13 Rue de l'Evêché	2	23.05.2024	Cabinets dentaires Rue de Rohan	1	23.05.2024
Haie « André Daguin » - Place de la République	2	23.05.2024	Supermarché «Carrefour Markets» - Bd des Pyrénées	1	23.05.2024	Bureaux de tabac – presse Laran – Place d'Asstarac Rue Pt Wilson	2	23.05.2024
Maison de Santé 4 Rue des Clarisses	1	23.05.2024	Supermarché «Intermarché» Rue de l'Industrie	1	23.05.2024	Boulangeries Mendes – Rue Lafitte – Rdp Rue de Tarbes Fermin – Rdp Rue d'Auch Moshier – Rue Pt Wilson	4	23.05.2024
CIAS 1 rue des Genêts	1	23.05.2024	Supermarché « LIDL » 1 rue de St Martin	1	23.05.2024	Maison France Services Avenue St Roch	2	23.05.2024
Ecole Elie Duffort (Panneau côté rue)	1	23.05.2024	SIDEAU 6 Av Ancienne voie ferrée	1	23.05.2024	Police Municipale	1	23.05.2024
			Cinéma	1	23.05.2024			
			Sous-Préfecture 1 Avenue Laplagne	1	23.05.2024			
			UTAS	1	23.05.2024			
	8			10			12	

Panneaux lumineux (date d'affichage : 07-06-2024)  
Sites Internet Cocom + Ville (date mise en ligne : 17-05-2024)  
Magazine Mirande Info (20-06-2024)

4, AVENUE JEAN D'ANTIRAS - BP 60 034 - 32300 MIRANDE - ☎ 05 62 66 51 48  
e-mail : contact@coeur-dastarac.fr Site : www.coeur-dastarac.fr



*M. Michel RAFFIN*

PL e Président,  
M. Michel RAFFIN,  
Vice-Président en charge de la planification de l'urbanisme

59

Département du Gers

Communauté de communes  
Cœur d'Astarac en Gascogne

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Projet de PLU de la commune de MIRANDE**

Enquête publique organisée du 10 juin au 10 juillet 2024

**Procès-verbal  
Questions complémentaires**

Sommaire

1. Procès-verbal
2. Questions complémentaires de la Commissaire enquêteur
3. la transcription in extenso des observations recueillies sur le registre et du courrier reçu par courriel et joint le courrier que vous m'avez adressé remis en mains propres

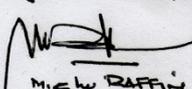
A Mirande, le 16 juillet 2024

La Commissaire enquêteur



Pour la Communauté de Communes



le Vice - Président  
Christophe d'Arborea  
  
MICHEL RAFFIN

## **1. Procès verbal**

### **Le déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, sans aucun incident :

- Le public a été largement informé par affichage et annonces dans la presse ;
- Le registre d'enquête, la possibilité de produire des courriels et le dossier sur place et en ligne ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ;
- Les permanences se sont tenues aux heures et dates prévues initialement ;
- Le registre d'enquête a été clos à l'issue de l'enquête mercredi 10 juillet 2024 à 18h et le dossier et le registre ont été récupérés par mes soins ;

Les relations avec les personnes rencontrées ont été marquées par l'attention et le respect mutuel.

### **Analyse générale des contributions**

Au total, 16 observations déposées par 13 personnes physiques ou morales :

- 12 observations dans le registre,
- 2 reçues par courrier,
- 2 reçues par courriel.

Et deux visites, une pour expliquer le zonage de sa parcelle et une sans objet avec le PLU.

Les observations du public ont majoritairement donné lieu à un échange :

- Pour 13 d'entre elles à l'occasion des permanences et d'un échange avec la commissaire enquêteur, même si les contributions ont pu être rédigées postérieurement et ou faire l'objet d'une seconde visite,
- 3 ont été faites directement, 2 par courriel ou 1 par déposition dans le registre hors permanence;

### **Analyse thématique des contributions**

Sur les 16 observations :

- 2 ont trait à des questions de priorité d'aménagement,
- 13 demandes sont relatives à la définition du zonage.

Soit 5 types de contributions :

- ▶ 1 demande multiples relative à des priorités de projets de la commune : Courriel N° 2
- ▶ 2 demandes relatives à des interrogations sur la voirie : Observations N° 10 & 11
- ▶ 2 demandes relatives au zonage de parcelles boisées classées en N : Observation N° 6 et 8 ;
- ▶ 6 demandes des propriétaires ou futurs occupants relatives à la demande d'urbanisation de leurs parcelles soit pour confirmer l'appartenance de la parcelle à une zone urbanisée ou urbanisable, soit pour solliciter son ouverture à l'urbanisation : Observations N° 1, 2, 3, 4, 5, 12;
- ▶ 4 demandes relatives à des parcelles classées en Aenr ou au classement de projets d'ENR réalisés ou à venir: Observations N° 7 et 9, courriel n°1, courriers N° 2 ;

## Analyse détaillée des observations

### 1<sup>er</sup> groupe de contributions : Questions d'ordre général

Courriel N°b - 09/07/2024, thérèse <therbonk@gmail.com> (transcription in extenso)

Ci-dessous nos observations :

- meilleur entretien des trottoirs et plus de voies piétonnes et cyclables,
- création de composteurs collectifs,
- création d'établissements pour personnes âgées (maison partagée, résidence modèle Lézian...) plutôt que des logements sociaux,
- autorisation d'installation de panneaux solaires sur les toitures dans Mirande.

### 2<sup>ème</sup> groupe de contributions : 2 Questions de voirie

Observation N°10 & 11 - 10/07/2023, Mme Isabelle CARPENTIER –

- Je suis propriétaire de la parcelle section AB n° 68. Nous y accédons par l'impasse des Lauriers. Je souhaiterais savoir quel est le statut des parcelles section AB n° 273 et 195 qualifiées Impasse des Lauriers. Sont-elles une voie communale ? Elles donnent accès à 4 parcelles. Il y a également un souci de parking dans cette impasse. Si cet accès est privé, pourquoi le propriétaire de la parcelle section AB n° 62 l'emprunte ?
- De plus, je constate de plus en plus de souci de circulation et de stationnement dans le Chemin de la Brasserie. Il y a un risque d'accident, circulation trop rapide et virages.

### 3<sup>ème</sup> groupe de contributions : 2 demandes relatives à des parcelles boisées classées en zone N

- Demande de classement en zone N hors périmètre L 151-19  
Observation N°6 - 10/07/2023, M. Régis AUGÉ – Je suis propriétaire de la parcelle de bois section E n°441 de 4,7 ha, elle est classée en élément végétal remarquable au titre du L 151-19. Cette situation va m'interdire de couper du bois sans autorisation. Or je souhaite exploiter en bon père de famille cette parcelle pour mon usage personnel, je me chauffe au bois. Je demande à lever le classement concernant cette parcelle.
- Demande de classement en zone A  
Observation N°8 - 10/07/2023, Mme Agnès ANDRY – Je suis nouvellement installée en tant qu'agricultrice, tout notre terrain vient d'être certifié en AB (agriculture biologique). Les rotations obligatoires demandent de l'espace. Pour ces raisons, je souhaite que les parcelles Section G n° 0120 et 0197 soient reclassées en A, terre agricole. Ces deux parcelles étaient exploitées en agriculture jusqu'à une vingtaine d'année. Elles sont à présent en train de se refermer, surtout avec de jeunes prunelliers ; elles sont classées N alors qu'elles ne comportent pas d'arbre adulte. Nous aimerions pouvoir y faire pâturer nos ânes qui nécessitent un petit abri.

### 4<sup>ème</sup> groupe de contributions : 6 demandes d'ouverture à l'urbanisation de parcelles

- 1 Confirmation du classement de la parcelle en zone urbanisable
  - Observation N° 1 – 19/06/2024, M. Henri DUPUY - « Je souhaite construire une maison individuelle sur la parcelle N° 716 section J, chemin des Barraques. Cette parcelle est déjà équipée, réseaux eau, électricité et souhaite qu'elle reste constructible ».
- 5 Demandes de classement en zone urbanisable
  - Observation N°2 – 26/06/2024, SAS Country Park Salon, Alain RIBAUT Président, Thomas RIBAUT, Directeur Général : Propriétaires d'un complexe de bâtiments photovoltaïques situé au 1 705 route de Berdoues, nous avons le projet de réhabiliter l'ensemble des bâtiments de 32 000 m2. Ces bâtiments sont viabilisés, voiries existantes, réseau incendie autonome, raccordement tout à l'égout, éclairage. Ce projet répond aux orientations de la

DDT d'utiliser les espaces urbanisés existants en total accord avec la loi Climat résilience afin de diminuer la consommation d'ENAF. Dans notre cas, aucune artificialisation supplémentaire n'est nécessaire pour la réalisation d'une résidence Services Séniors. Actuellement en zone UL, nous souhaitons le passage à une zone urbaine à vocation d'habitat.

- Observation N°3 – 10/07/2023, M. Renaud PORTELLETTE - Je soussigné Portellette Renaud souhaite que les parcelles section AI 174, 172 et 70 situées entre deux zones construites pouvant être qualifiées de dents creuses, soient qualifiées en zone UC ; de plus cette parcelle a fait l'objet d'un CU positif N°CU 032256-22/A0085 déposé le 12/10/2022 puis une demande de prolongation a été acceptée.
- Observation N°4 - 10/07/2023, Mme Céline BERGER, M. Allain RATONI, représentants de l'indivision Cazes : Nous souhaitons par la présente vous faire part de notre souhait de conserver la partie haute de notre parcelle section AK n°1 lieudit Au Pountet, chemin des sapinettes, en zone constructible. En effet, il nous semble cohérent qu'une voire deux habitations viennent se construire proches des maison déjà existantes de l'autre côté du chemin des sapinettes.
- Observation N°5 - 10/07/2023, Mme Martine CERUTI – Etant propriétaire de la parcelle section A n° 0284 superficie de 8 031 m2 et la parcelle n°15 de 24 935m2, la parcelle 15 est constructible et j'ai un acheteur pour faire des logements inclusifs. Je vous demande que la parcelle 284 passe en terrain à bâtir pour que l'acheteur puisse réaliser son projet, les deux parcelles ont été bornées et l'étude de sol a été faite.
- Observation N° 12 – 10/07/2024 et courrier annexé, M. Antoine CIAMBELLI, gérant de l'entreprise AC Services, effectif 3, entrepreneur spécialisé dans les clôtures et portails : Suite à la demande croissante et les clients de plus en plus nombreux, nous avons pris la décision de nous installer sur Mirande. Nous avons le dépôt à l'ancien GEDIMAT, sur le parking WELDOM (en location). Souhaitant s'installer pérennément sur la commune, je suis ici présent pour vous solliciter pour la parcelle 0574. J'aimerais, comme énoncé dans la lettre de motivation ci-jointe (cf. annexe), y implanter mon dépôt. L'entrée serait partagée avec Astarac Pose et Norisko. Bien entendu, nous souhaitons que notre implantation soit la plus intégrée sur le plan paysager. C'est pour cela que tout sera pensé pour (bardage bois, arbre, parterre, exposition des produits). Davantage d'éléments sont présents dans la lettre. Avec M. Fillos, propriétaire de la parcelle, cela serait bon pour lui.
- Courrier N°1 –26/06/2024, transcription in extenso, M. Alain DUFFOUR- 4715 chemin de Lembessin, 32270 Aubiet : « Je suis propriétaire d'une parcelle située « Ensaubole », N° K 20. Comme j'ai pu le rappeler à Mme la Commissaire enquêteur lors de ma visite du 19 juin, cette parcelle était historiquement une vigne. Elle n'est hélas plus exploitée et se transforme peu à peu en friche. La situation de cette parcelle, en limite de zone urbanisée, et disposant de tous les réseaux à proximité, me semble compatible avec un classement en zone constructible. J'effectue cette demande car je souhaite permettre à mon fils de construire une petite maison sur la terre de ses grands-parents. Pour rappel, cette parcelle a déjà fait l'objet de 2 demandes du même ordre en 2010 et 2013, sans suite favorable, et ceci sans raison apparente. J'espère que cette fois, vous serez sensible à ma demande et saurez y donner une suite favorable. »

5<sup>ème</sup> groupe de contributions : 5 demandes sur 3 sites potentiels relatives à des parcelles classées en Aenr ou au classement de projets d'ENR

- Observation N°9 - 10/07/2023, Mme Agnès ANDRY – Notre propriété se prolonge vers l'Est, avec des parcelles classées N (Bois) ce qui est très bien ; c'est un endroit fragile du point de vue de la biodiversité qui doit être protégé. Pour ces raisons, je souhaite que les parcelles Section G n° 0188, 0189, 0190, 0191 et 0 192 soient classées en N et L 151-19 et non en A enr, car elles sont à présent couvertes de bois, avec des arbres adultes.
  
- Projet au lieudit Sendarouy
  - Observation N°7 - 10/07/2023, M. Régis AUGÉ – Je suis exploitant agricole en agriculture biologique attendant aux parcelles section E n° 335 et 591. Ces parcelles sont classées en A Enr pour installation d'un parc photovoltaïque. Ces parcelles vont être reclassées en 1 AU enr. Je vous informe qu'il s'agit de terres agricoles implantées en prairie (fétuque) sur une zone classée en site potentiellement dangereux (SEVESO) interdisant certaines constructions urbaines. Je considère que cette zone doit rester pleinement à vocation agricole, les agriculteurs voisins dont je fais partie sont demandeurs de surfaces agricoles. Or la réversibilité de ces installations photovoltaïques est impossible.
  
  - Courriel N°1 - 08/07/2024, transcription in extenso, POULAT Nils (SUN'R) : je me présente, Nils Poulat, chef de projet chez Sun'R. Je vous contacte pour vous indiquer que conformément au vœu de l'État et de la chambre d'agriculture, accepté par les rédacteurs du PLU, je souhaiterai que les parcelles cadastrées section E n°335, 390 et 591, soient classées en Uenr ou AUenr au lieu de Aenr.
  
- Projet au lieudit « la Bourdette », Courrier N°2 - 2/07/2024 Courrier remis en main propre, Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne, M. Patrick Fanton, Président.  
(Courrier joint ci-après)  
Projet de création d'une unité de production d'énergie photovoltaïque sur la propriété de la CC d'une superficie de 6ha 96a 85ca sur 20 % de la superficie, zone déjà desservie par les réseaux de voirie, eau et électricité, conformément aux avis fixés par la Chambre d'Agriculture et les services de l'Etat lors de la consultation :
  - Section A n° 272 classée en 1 AU en zone Uenr ou 1AU
  - Section A n° 273 classée en N en zone Uenr ou 1AU

Tableau récapitulatif des demandes de changement de zonage

N°	Identité	Parcelles concernées	Situation actuelle	Demande de reclassement	Motivation
<b>3<sup>ème</sup> groupe : Parcelles boisées</b>					
Obs 6	Régis AUGÉ	section E n°441	Zone N & L. 151-19	Zone N	Besoin de bois de chauffage personnel
Obs 9	Agnes ANDRY	Section G n° 0120 et 0197	Zone N	Zone A	Ancienne zone agricole embroussaillée
<b>4<sup>ème</sup> groupe : Ouverture à l'urbanisation</b>					
Obs 1	Henri DUPUY	Section J n°716 Chemin des Barraques	Zone UC	Zone UC	Dernière parcelle équipée
Obs 2	Alain et Thomas RIBAUT SAS Country Park Salon	Site du Sun Stadium 32 000 m2 de bâtiments	Zone UL	Zone urbanisable à vocation d'habitat	Projet de résidence Services Senior Tous les VRD réalisés / Utiliser les espaces urbanisés existants
Obs 3	Renaud PORTELLETTE	Section AI 174, 172 et 70	Zone N	Zone UC	Dent creuse Réseaux CU en cours
Obs 4	Indivision CAZES	section AK n°1 lieudit Pountet	Zone N	Zone UBb	Chemin des Sapinettes, réseaux, maison sur un côté de la voie
Obs 5	Martine CERUTI	Section A n° 15 Section A n° 284	Zone UC Zone A	Zone UC Zone UC	Projet d'habitat inclusif sur les 2 parcelles
Obs 12	Antoine CIAMBELLI AC SERVICES	Section D n° 574	Zone A	Zone UI	Pérenniser l'installation présente à Mirande
C 1	Antoine DUFFOUR	Section K n°20 Ensaubole	Zone N & L. 151-19	Zone UC	Ancienne vigne embroussaillée
<b>5<sup>ème</sup> groupe : Projet d'ENR, projets photovoltaïques</b>					
Obs 9	Agnès ANDRY	Section G n° 188, 189, 190, 191 et 192	Zone Aenr	Zone N et L 151-19	Zones boisées Biodiversité
Obs 7	Régis AUGÉ	Section E n° 335 et 591	Zone Aenr Zone 1 AU	Zone A	Qualité agronomique
C 1	Nils POULAT SUN'R	Section E n° 335, 390 et 591	Zone Aenr Zone 1AU	U enr Ou AU enr	Vœu de l'Etat et des rédacteurs du PLU
C 2	CC Cœur d'Astarac	Section A n°272 Section A n°273	1 AU Zone N	Zone U enr Ou Au enr	projet de photovoltaïque sur 20% de la surface

## **2. Questions complémentaires**

### **2.1. A propos des réponses apportées aux avis des PPA et PPC**

Vous avez joint au dossier d'enquête, vos courriers de réponse au PPA, ainsi qu'une note de synthèse. Les observations des Personnes publiques associées et des personnes publiques consultées sont nombreuses et détaillées et il convient de mettre en évidence :

- 3 avis défavorables dont celui :
    - o de la DDT pour non respect des articles et L.151-5 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme et incompatibilité avec de nombreuses prescriptions du SCOT
    - o de l'ARS, pour incompatibilité du règlement du PLU avec les prescriptions de l'arrêté d'autorisation du prélèvement des eaux de surface sur la Baïse pour la production et la distribution d'eau potable ;
  - des avis d'incompatibilité du Syndicat mixte porteur du SCOT en raison des incompatibilités du PLU avec le SCOT approuvé définitivement.
- Il est mentionné que vous avez à l'issue de la communication des avis, rencontré les services du SCOT et de l'Etat, y-a-t-il des informations intéressantes concertées ou des engagements pris en complément des réponses apportées dans les réponses écrites ?
- L'équilibre du SCOT et du projet de PLU repose:
- sur l'adéquation du rapport entre les objectifs de croissance de population, d'emplois et de logements
  - et cela en vue d'une utilisation économe de l'espace urbain par une définition claire :
    - o de la zone urbanisée actuelle,
    - o des possibilités de réhabilitation des bâtiments existants (immeubles vacants),
    - o des possibilités de densification de cet espace,
    - o d'une politique de logement adaptée,
    - o et ensuite l'utilisation raisonnée de nouveaux espaces en sauvegardant au mieux les espaces naturels, forestiers et agricoles.

Avez-vous réuni les éléments à fournir comme vous l'envisagez dans la note de synthèse, avez-vous pu actualiser les données chiffrées, l'étude des capacités foncières disponibles au sein du tissu urbain (y compris les possibilités d'utilisation des logements vacants), la présentation de la consommation d'ENAF ?

- Pouvez-vous me confirmer la validité de l'ensemble des informations et votre souhait d'amendements en conséquence du projet de PLU, conformément aux réponses que la collectivité a apporté dans les différents documents ? Il est parfois difficile d'apprécier dans quelle mesure vous apportez toutes les réponses à ces avis et ces réserves, j'aimerais avoir des précisions. Notamment, les réponses peuvent être légèrement différentes entre les réponses apportées dans les différents documents, dois-je retenir la version la plus complète ?

Aussi, pourrait-on y apporter un peu de clarté en les reprenant de manière thématique avec pour méthodologie un classement en 3 catégories, soit :

- Les réserves que vous vous engagez à lever dans leur intégralité,
- Celles que vous vous engagez à lever dans leur principe, mais qui nécessitent un commentaire de votre part,
- Celles que vous n'envisagez pas de lever avec dans ce cas l'explicitation succincte de vos raisons.

- ▶ La protection de la ressource en eau, des ripisylves et zones humides est essentielle pour l'avenir :
- Mise en œuvre de l'arrêté du 23 novembre 2023 relatif au captage d'eau potable :
  - Dans la note de synthèse vous écrivez que « le dossier intégrera le périmètre de captage en annexe »
  - qu'en est-il de la mise en œuvre des dispositions dans le plan de zonage et le règlement ?
  - quid de la représentation de la protection d'un linéaire de 15 m de large de part et d'autre de chaque rive des périmètres rapproché du Rieutort et de la Baïse ?
- Mise en œuvre du PPRI arrêté le 27 mars 2024 :
  - Quelles sont les amendements que vous souhaitez apporter au document graphique et au règlement ?
- Dans la note de synthèse vous proposez d'ajouter « une bande tampon végétale, inconstructible de 5 m au contact de l'espace agricole afin de limiter les conflits d'usages », mais qui pourra être portée « à 10 m » (réponse à l'ARS), et « à 10 m dans le cadre de la protection des ripisylves pour les franges urbaines en bordure des cours d'eau » (réponse au SCOT) ; confirmez-vous ces 2 modalités ?
  - Protection des ripisylves (et zones humides) : les cours d'eau sont insuffisamment lisibles sur le document graphique et la protection des ripisylves et zones humides semble insuffisamment prise en compte dans le diagnostic, dans l'OAP Paysage/Trame verte et bleue et dans le règlement : la DDTM considère que la bande d'inconstructibilité de 10 mètres sur les ruisseaux à reporter ne constitue pas une protection suffisante ;

## **2.2. Autres questions particulières**

Les modifications des OAP

- Par courrier, vous m'avez fait part de votre intention de modifier la destination et la nature de l'OAP « la Bourdette » et sa superficie en l'agrandissant pour accueillir une unité de production d'énergie photovoltaïque, tout en précisant que les installations n'occuperont que 20% de la superficie, ce point peut-il être précisé ?
- Quid également du projet sur l'OAP secteur « Antras », est-il maintenu ? ;
- S'agissant des OAP et de l'urbanisation des zones AU, les voies et réseaux existent-ils tous (cf. rapport 1.3 Evaluation environnementale évoquant que l'un des secteurs 1 AU nécessitera une extension du réseau d'assainissement) et lesquelles sont couvertes par une Procédure Voirie et réseaux (PVR) ?

En outre, je souhaiterais avoir des précisions sur les enjeux des secteurs suivants :

- Relativement au projet d'extension du parc photovoltaïque sur le site privé à Sendarouy, avez-vous des assurances de l'acceptabilité de cette nouvelle installation sur l'ensemble du secteur retenu et selon quelles modalités car les avis divergent sur l'acceptabilité de ce projet ; et peut-on considérer que le site actuel réponde aux dispositions de l'Arrêté du 29 décembre 2023 : confirmez-vous les zonages de ces deux ensembles ainsi qu'ils sont indiqués dans la note de synthèse ?
- La zone ouverte en UL au sud de la commune sur le site du Sun Stadium est concernée par les deux mesures réglementaires suivantes, cela va-t-il conduire à une modification du zonage :
  - D'une part en raison du périmètre du PPRI en zone d'aléa faible et modéré, considérant cet espace comme un espace non urbanisé et fixant la règle de l'inconstructibilité de principe pour toute nouvelle construction ; selon le règlement du PPRI « le caractère urbanisé ou non d'une zone doit s'apprécier au regard de la réalité physique constatée et non en fonction d'un zonage du document d'urbanisme, ainsi une zone déjà artificialisée avec présence de bâtiments pourra être considérée comme une zone urbanisée au sens du décret du PPRI (...) cf. règlement p. 15» ;
  - et d'autre part, faisant l'objet d'un périmètre renforcé à proximité de la zone de captage,

Quels sont les VRD présents sur ce site, notamment le système d'assainissement qui n'apparaît pas sur le plan de zonage ?

- La délimitation de l'équipement public UE au sud-est du territoire, dénommé « ancienne décharge », sur le plan de zonage ne semble pas correspondre à la réalité et s'étendre sur des zones classées N? et qu'elle est sa dénomination ?
- J'attire à nouveau votre attention sur le fait que le listing des « espaces paysagers et/ou réservoirs écologiques » tableau présent dans différents rapports est incomplet, il manque l'identification des espaces N°21 à 30, ainsi que le linéaire arboré n°20 non identifié.

En conséquence, quelles sont les données chiffrées retenues avec l'adoption éventuelle des différentes modifications de zonage suite à toutes vos réponses précédentes et relatives aux demandes lors de l'enquête publique.

Vous remerciant pour votre disponibilité et vos réponses,  
Bien respectueusement,

Sylvie Bourrust,  
Commissaire Enquêteur



### **3. Observation déposées sur le registre , transcrites in extenso** **Courriels transcrits et courriers annexés**

#### **Observations déposées dans le registre**

##### **Observation N° 1 – 19/06/2024**

**M. Henri DUPUY** - Je souhaite construire une maison individuelle sur la parcelle N° 716 section J, chemin des Barraques. Cette parcelle est déjà équipée, réseaux eau, électricité et souhaite qu'elle reste constructible .

##### **Observation N°2 – 26/06/2024**

**SAS Country Park Salon**, Alain RIBAUT Président, Thomas RIBAUT, Directeur Général Propriétaires d'un complexe de bâtiments photovoltaïques situé au 1 705 route de Berdoues, 32300 Mirande. Nous avons le projet de réhabiliter l'ensemble des bâtiments de 32 000 m2. Ces bâtiments sont viabilisés, voiries existantes, réseau incendie autonome, raccordement tout à l'égout, éclairage. Ce projet répond aux orientations de la DDT d'utiliser les espaces urbanisés existants en total accord avec la loi Climat résilience afin de diminuer la consommation d'ENAF. Dans notre cas, aucune artificialisation supplémentaire n'est nécessaire pour la réalisation d'une résidence Services Séniors. Actuellement en zone UL, nous souhaitons le passage à une zone urbaine à vocation d'habitat.

##### **Observation N°3 – 10/07/2023**

**M. Renaud PORTELLETTE** - Je soussigné Portellette Renaud souhaite que les parcelles section AI 174, 172 et 70 situées entre deux zones construites pouvant être qualifiées de dents creuses, soient qualifiées en zone UC ; de plus cette parcelle a fait l'objet d'un CU positif N°CU 032256-22/A0085 déposé le 12/10/2022 puis une demande de prolongation a été acceptée.

##### **Observation N°4 - 10/07/2023**

#### **Mme Céline BERGER, M. Allain RATONI, représentants de l'indivision Cazes**

Nous souhaitons par la présente vous faire part de notre souhait de conserver la partie haute de notre parcelle section AK n°1 lieu Au Pountet, chemin des sapinettes, en zone constructible. En effet, il nous semble cohérent qu'une voire deux habitations viennent se construire proches des maison déjà existantes de l'autre côté du chemin des sapinettes.

##### **Observation N°5 - 10/07/2023**

**Mme Martine CERUTI** – Etant propriétaire de la parcelle section A n° 0284 superficie de 8 031 m2 et la parcelle n°15 de 24 935m2, la parcelle 15 est constructible et j'ai un acheteur pour faire des logements inclusifs. Je vous demande que la parcelle 284 passe en terrain à bâtir pour que l'acheteur puisse réaliser son projet, les deux parcelles ont été bornées et l'étude de sol a été faite.

##### **Observation N°6 - 10/07/2023**

**M. Régis AUGÉ** – Je suis propriétaire de la parcelle de bois section E n°°441 de 4,7 ha, elle est classée en élément végétal remarquable au titre du L 151-19. Cette situation va m'interdire de couper du bois sans autorisation. Or je souhaite exploiter en bon père de famille cette

parcelle pour mon usage personnel, je me chauffe au bois. Je demande à lever le classement concernant cette parcelle

Observation N°7 - 10/07/2023

**M. Régis AUGÉ** – Je suis exploitant agricole en agriculture biologique attenant aux parcelles section E n° 335 et 591. Ces parcelles sont classées en A Enr pour installation d'un parc photovoltaïque. Ces parcelles vont être reclassées en 1 AU enr. Je vous informe qu'il s'agit de terres agricoles implantées en prairie (fétuque) sur une zone classée en site potentiellement dangereux (SEVESO) interdisant certaines constructions urbaines. Je considère que cette zone doit rester pleinement à vocation agricole, les agriculteurs voisins dont je fais partie sont demandeurs de surfaces agricoles. Or la réversibilité de ces installations photovoltaïques est impossible.

Observation N°8 - 10/07/2023

**Mme Agnès ANDRY** – Je suis nouvellement installée en tant qu'agricultrice, tout notre terrain vient d'être certifié en AB (agriculture biologique). Les rotations obligatoires demandent de l'espace. Pour ces raisons, je souhaite que les parcelles Section G n° 0120 et 0197 soient reclassées en A, terre agricole. Ces deux parcelles étaient exploitées en agriculture jusqu'à une vingtaine d'année. Elles sont à présent en train de se refermer, surtout avec de jeunes prunelliers ; elles sont classées N alors qu'elles ne comportent pas d'arbre adulte. Nous aimerions pouvoir y faire pâturer nos ânes qui nécessitent un petit abri.

Observation N°9 - 10/07/2023

**Mme Agnès ANDRY** – Notre propriété se prolonge vers l'Est, avec des parcelles classées N (Bois) ce qui est très bien ; c'est un endroit fragile du point de vue de la biodiversité qui doit être protégé. Pour ces raisons, je souhaite que les parcelles Section G n° 0188, 0189, 0190, 0191 et 0 192 soient classées en N et L 151-19 et non en A enr, car elles sont à présent couvertes de bois, avec des arbres adultes.

Observation N°10 - 10/07/2023

**Mme Isabelle CARPENTIER** – Je suis propriétaire de la parcelle section AB n° 68. Nous y accédons par l'impasse des Lauriers. Je souhaiterai savoir quel est le statut des parcelles section AB n° 273 et 195 qualifiées Impasse des Lauriers. Sont-elle voie communale ? Elles donnent accès à 4 parcelles. Il y a également un souci de parkind dans cette impasse. Si cet accès est privé, pourquoi le propriétaire de la parcelle section AB n° 62 l'emprunte ?

Observation N°11 - 10/07/2023

**Mme Isabelle CARPENTIER** – De plus, je constate de plus en plus de souci de circulation et de stationnement dans le Chemin de la Brasserie. Il y un risque d'accident, circulation trop rapide et virages.

Observation N° 12 – 10/07/2024 et courrier annexé

**M. Antoine CIAMBELLI, gérant de l'entreprise AC Services, effectif 3**  
Antoine Ciambelle, entrepreneur spécialisé dans les clôtures et portails. Suite à la demande croissante et les clients de plus en plus nombreux, nous avons pris la décision de nous installer sur Mirande. Nous avons le dépôt à l'ancien GEDIMAT, sur le parking WELDOM (en

location). Souhaitant s'installer pérennément sur la commune, je suis ici présent pour vous solliciter pour la parcelle 0574. J'aimerais, comme énoncé dans la lettre de motivation ci-jointe, y implanter mon dépôt. L'entrée serait partagée avec Astarac Pose et Norisko. Bien entendu, nous souhaitons que notre implantation soit la plus intégrée sur le plan paysager. C'est pour cela que tout sera pensé pour (bardage bois, arbre, parterre, exposition des produits). Davantage d'éléments sont présents dans la lettre. Avec M. Fillos, propriétaire de la parcelle, cela serait bon pour lui.

Antoine Ciambelli  
Entreprise AC Services  
Lieu-dit Manau  
32300, Saint Michel

A l'intention de Monsieur le Maire de Mirande

Monsieur Patrick Fanton  
Mairie de Mirande  
32300, MIRANDE

À Saint-Michel, le 9 décembre 2023

Objet : Demande de modification du statut d'un terrain

Monsieur le Maire,

Permettez-moi de vous adresser la présente lettre afin de solliciter la modification du statut du terrain 0574, situé à proximité d'Astarac Pose, Route d'Auch, Rue d'Artigue, 32300 MIRANDE. D'une superficie de 2144 m<sup>2</sup>, ce terrain actuellement classé agricole représente le lieu idéal pour concrétiser mon projet professionnel. L'achat de cette parcelle à Monsieur André Fillos est conditionné par l'obtention préalable de l'accord de la municipalité pour le changement de statut.

Je suis profondément convaincu que les retombées positives de mon projet justifient pleinement cette demande de transformation. En qualité de représentant d'AC Services, une entreprise en plein essor cherchant à s'implanter durablement dans l'agglomération mirandaise, je viens vous faire part de notre souhait de construire un bâtiment de 400 à 600 m<sup>2</sup>. Ce lieu sera destiné au négoce, au stockage et à l'exposition de nos produits spécialisés, notamment des clôtures et portails.

Le développement de notre entreprise aura des impacts significatifs sur l'emploi local, avec la création de nouveaux postes de travail qui contribueront de manière positive au bassin d'emploi mirandais. De plus, notre présence à proximité du pôle d'activité, comprenant des partenaires tels que le contrôle technique NORISKO et l'entreprise Astarac Pose, attirera une clientèle potentielle aux abords de Mirande.

Dans une démarche de collaboration et d'intégration, j'ai préalablement établi un accord avec le propriétaire d'Astarac Pose, propriétaire du terrain voisin, pour faciliter l'accès à notre futur emplacement par le biais d'un passage existant sur sa propriété. Cette solution élimine la nécessité de créer une nouvelle intersection ou de modifier l'infrastructure existante, démontrant ainsi notre engagement envers la fluidité du trafic local.

## 2 Courriers

Courrier N°1 –26/06/2024, transcription in extenso

**M. Alain DUFFOUR**- 4715 chemin de Lembessin, 32270 Aubiet : « Je suis propriétaire d'une parcelle située « Ensaubole », N° K 20. Comme j'ai pu le rappeler à Mme la Commissaire enquêteur lors de ma visite du 19 juin, cette parcelle était historiquement une vigne. Elle n'est hélas plus exploitée et se transforme peu à peu en friche. La situation de cette parcelle, en limite de zone urbanisée, et disposant de tous les réseaux à proximité, me semble compatible avec un classement en zone constructible. J'effectue cette demande car je souhaite permettre à mon fils de construire une petite maison sur la terre de ses grands-parents. Pour rappel, cette parcelle a déjà fait l'objet de 2 demandes du même ordre en 2010 et 2013, sans suite favorable, et ceci dans raison apparente. J'espère que cette fois, vous serez sensible à ma demande et saurez y donner une suite favorable. »

Courrier N°2 - 2/07/2024 Courrier remis en main propre

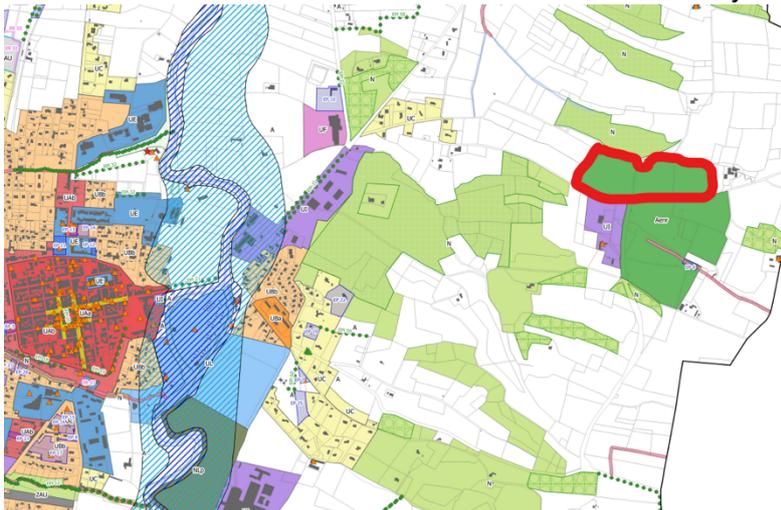
Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne, M. Patrick Fanton, Président.  
Courrier joint ci-après.

## 2 courriels

Courriel N°1 - 08/07/2024, transcription in extenso

**POULAT Nils [SUN'R]** <nils.poulat@sunr.com>

Je me présente, Nils Poulat, chef de projet chez Sun'R. Je vous contacte pour vous indiquer que conformément au vœu de l'État et de la chambre d'agriculture, accepté par les rédacteurs du PLU, je souhaiterais que les parcelles cadastrées section E n°335, 390 et 591, soient classées en Uenr ou AUenr au lieu de Aenr. Plan joint :



Courriel N°2 - 09/07/2024, transcription in extenso

**thérèse** <therbonk@gmail.com>

Ci-dessous nos observations :

- meilleur entretien des trottoirs et plus de voies piétonnes et cyclables
- création de composteurs collectifs
- création d'établissements pour personnes âgées (maison partagée, résidence modèle Lézian...) plutôt que logements sociaux
- autorisation installation panneaux solaires sur toitures dans Mirande



Mirande, le 02 juillet 2024

**Madame la Commissaire enquêteur  
PLU de MIRANDE****Objet : observation**

Madame la Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la révision du 10<sup>e</sup> PLU de Mirande, nous avons demandé de bien vouloir déclasser les parcelles appartenant à la communauté de communes, cadastrées section A numéro 272 en 1AU, et section A numéro 273 en N (avis du 07 septembre 2023 sur le PLU). Nous souhaitons qu'elles soient reclassées en zone Uenr ou 1AU enr afin d'accueillir une unité de production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

Le projet consiste en l'installation d'une unité de production d'énergie photovoltaïque sur une surface de 6ha 96a 85ca. Les installations occuperont environ 20 % de la superficie, selon les études réalisées. Les terrains sont desservis de manière adéquate par les réseaux de voirie, d'eau et d'électricité.

Les services de l'État et la Chambre d'Agriculture, consultés lors de la révision du PLU, ont émis des avis favorables à l'accueil de projets d'énergie renouvelable dans des zones classées 1AU ou U, à l'exception des projets agrivoltaïques. Voici les avis :

• **État (31/10/2023)** : « Les zones Aenr ne doivent pas être incompatibles avec une activité agricole ou pastorale, car cela impliquerait l'interdiction de tout projet non agrivoltaïque. **Par conséquent, un zonage autre qu'agricole de type A est nécessaire, soit un zonage U ou AU.** »

• **Chambre d'Agriculture (01/11/2023)** : « Pour les projets agrivoltaïques, les zones doivent être reclassées en zone A. Pour les parcs photovoltaïques, **le zonage doit être AUpv ou Uenr.** Nous sommes opposés au classement Aenr envisagé. »

En accord avec ces avis, nous demandons d'appuyer le classement de cette zone en Uenr ou AUenr.

En outre, le règlement du futur PLU devra autoriser les ouvrages techniques et les installations photovoltaïques dans cette zone, sous certaines conditions :

1. **Ouvrages techniques** nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
2. **Installations photovoltaïques** garantissant :
  - La réversibilité de l'installation.
  - Le maintien du couvert végétal et la perméabilité du sol.
  - Le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative.
  - Le respect de l'arrêté du 29 décembre 2023 concernant les caractéristiques techniques des installations photovoltaïques.

et cela, afin de ne pas être considérés comme générateur de consommation planifiée.

  
le 3/07/24

**D'autre part, le projet sus-énoncé répondra aux différentes exigences en matière d'impact sur le territoire :**

**Impact sur les paysages et le patrimoine :** Le secteur n'est pas dans un périmètre de protection de monument historique. Il sera recommandé que l'aménageur prenne des mesures pour intégrer les installations dans le paysage, notamment par la plantation d'arbres ou d'arbustes pour créer une barrière visuelle. Les incidences résiduelles sur le paysage sont faibles et peuvent être facilement atténuées.

**Impact sur la ressource en eau :** L'activité photovoltaïque n'augmentera pas les besoins en eau potable ou en assainissement. Le règlement du PLU impose que toute construction soit raccordée aux réseaux publics nécessaires, limitant ainsi les pollutions. Les constructions devront maintenir un couvert végétal sur au moins 80 % de la superficie pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Les incidences résiduelles sur la ressource en eau sont nulles.

**Impact sur les milieux naturels et la biodiversité :** Le site n'est pas soumis à des servitudes de protection du patrimoine naturel, ni situé dans une zone humide. Des études seront réalisées pour protéger la biodiversité présente. Le règlement du PLU imposera l'utilisation d'essences locales et des clôtures perméables à la faune. Les incidences résiduelles sur la biodiversité sont très faibles.

**Impact sur le milieu agricole** Le site n'est pas exploité par une entreprise agricole et ne le sera pas. La collectivité publique n'a pas vocation à se substituer à l'initiative privée agricole dans la production agricole.

**Exposition aux risques :** Le site n'est pas exposé à des risques naturels ou technologiques majeurs. Les incidences potentielles sont jugées nulles.

**Consommation et production d'énergie :** Ce projet vise à produire de l'énergie renouvelable, contribuant à faire de Mirande une commune à énergie positive. Le classement des terrains en ZADER reflète la volonté de développer les énergies renouvelables. Les incidences potentielles sur la consommation et la production d'énergie sont très positives.

**Impact financier :** Le projet générera des recettes fiscales supplémentaires (taxe d'aménagement et IFER) pour la commune et surtout un loyer pour la communauté, améliorant leur situation financière sans augmenter la fiscalité sur les propriétaires fonciers. Les incidences potentielles sur les finances publiques des collectivités rurales sont très positives.

**Conclusion :** Considérant que le projet répond aux exigences réglementaires de l'État et du futur PLU de Mirande, et que les incidences résiduelles sur le paysage, la ressource en eau, les milieux naturels et la biodiversité, ainsi que les risques et nuisances sont faibles à nulles, que les incidences financières pour les missions de service public des collectivités sont très positives, nous vous demandons de bien vouloir émettre un avis favorable au classement de ces terrains en zone U ou AU.

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président  
Patrick FANTON**





Madame la Commissaire-Enquêteur  
Sylvie BOURRUST  
Village  
32300 VIOZAN

A Mirande, le 23 juillet 2024

**Référence : Enquête publique relative au projet de PLU de Mirande**  
**Objet : Votre courrier en date du 16 juillet 2024**

Madame la Commissaire-Enquêteur,

Suite à votre courrier en date du 16.07.2024 et à la fin de l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 Juin 2024 au 10 Juillet 2024, nous avons pris connaissance des observations et des interrogations soulevées. Nous souhaitons apporter les précisions suivantes :

*Courriel N°b - 09/07/2024, thérèse <therbonk@gmail.com> (transcription in extenso) Ci-dessous nos observations :*

- *meilleur entretien des trottoirs et plus de voies piétonnes et cyclables,*
- *création de composteurs collectifs,*
- *création d'établissements pour personnes âgées (maison partagée, résidence modèle-Lézian...) plutôt que des logements sociaux,*
- *autorisation d'installation de panneaux solaires sur les toitures dans Mirande.*

### **Réponse de la communauté**

#### **1. Entretien des trottoirs :**

- L'entretien des trottoirs relève de la compétence municipale, dictée par l'article L2212-2 du Code général des collectivités territoriales. Il ne s'agit pas d'un sujet à traiter dans un document de planification.

#### **2. Création de composteurs collectifs :**

- La loi sur l'obligation de compostage, en vigueur depuis le 1er janvier 2024, impose le tri à la source des biodéchets. La Communauté de Communes a délégué la compétence de collecte et de traitement des ordures ménagères au Syndicat Mixte Trigone. Actuellement, des points de collecte volontaire sont mis en place, par ce syndicat remplaçant le service porte-à-porte. Un conteneur spécifique pour les biodéchets sera disponible dans ces points de collecte (36 points de collecte enterrés, semi-enterrés ou aériens sur Mirande). Toutefois, ce procédé relève de la police de la salubrité publique (article L2212-2 du Code général des collectivités territoriales), et non des règles d'aménagement du territoire.

### 3. **Création d'établissements pour personnes âgées :**

- La réglementation des zones urbaines du PLU n'interdit pas la création de ces établissements. Des initiatives privées, telles que celle portée par la société «Ages et Vie» sur le lotissement communautaire d'Artagnan et des réhabilitations par la société HLM de Gascogne ou l'association Artesages, en centre-ville prévoient de telles possibilités.

### 4. **Installation de panneaux solaires sur les toitures à Mirande :**

- La Communauté de Communes est très favorable à cette initiative. La commune de Mirande a classé l'ensemble des bâtiments en zone d'accélération d'énergie photovoltaïque (voir délibération du 30 novembre 2023 sur la partie photovoltaïque sur toiture). Toutefois, des refus peuvent être émis dans les secteurs couverts par la servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits, en fonction des prescriptions édictées par l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **Observation N°10 & 11-10/07/2023, Mme Isabelle CARPENTIER-**

*Je suis propriétaire de la parcelle section AB n° 68. Nous y accédons par l'impasse des Lauriers. Je souhaiterais savoir quel est le statut des parcelles section AB n° 273 et 195 qualifiées Impasse des Lauriers. Sont-elles une voie communale ? Elles donnent accès à 4 parcelles. Il y a également un souci de parking dans cette impasse. Si cet accès est privé, pourquoi le propriétaire de la parcelle section AB n° 62 l'emprunte? De plus, je constate de plus en plus de souci de circulation et de stationnement dans le Chemin de la Brasserie. Il y a un risque d'accident, circulation trop rapide et virages.*

#### **Réponse de la communauté**

##### **1. Propriété des parcelles AB 273 et 195 :**

- Le cadastre présume que ces parcelles, constituant l'impasse des Lauriers, appartiennent à la succession d'un propriétaire privé décédé en 2005. Les propriétaires des parcelles avoisinantes utilisent ces parcelles au titre de servitude de passage. Il leur appartient de s'inquiéter des conditions légales d'accès à leurs propriétés, soit par acte notarié conventionnel, soit par décision de justice (servitude légale).

##### **2. Circulation et stationnement dans le chemin de la Brasserie :**

- Ce domaine relève de l'autorité de la Police Municipale, compétente en vertu de l'article L2212-2 du Code général des collectivités territoriales (*pouvoirs de police du Maire*), et non du droit de l'urbanisme.

**Observation N°6 - 10/ 07/ 2023, M. Régis AUGÉ - Je suis propriétaire de la parcelle de bois section E n°441 de 4,7 ha, elle est classée en élément végétal remarquable au titre du L 151-19..Cette situation va m'interdire de couper du bois sans autorisation. Or je souhaite exploiter en bon père de famille cette parcelle pour mon usage personnel, je me chauffe au bois. Je demande à lever le classement concernant cette parcelle.**

#### **Réponse de la communauté**

La protection des espaces boisés est une priorité pour la Communauté de Communes et la Commune, notamment dans le cadre de l'implantation d'un Parc Naturel Régional. La parcelle E 441 a été classée par erreur sous l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et doit être reclassée sous l'article L. 151-23 du même code afin de préserver cet espace pour des motifs écologiques. Cette protection permet une exploitation raisonnée et l'entretien de la parcelle, comme le souligne le propriétaire, mais toute destruction totale de cet espace est interdite. La protection sous l'article L. 151-23 sera mise en place.

Observation N°8 - 10/07/2023, Mme Agnès ANDRY - Je suis nouvellement installée en tant qu'agricultrice, tout notre terrain vient d'être certifié en AB (agriculture biologique). Les rotations obligatoires demandent de l'espace. Pour ces raisons, je souhaite que les parcelles Section G n° 0120 et 0197 soient reclassées en A, terre agricole. Ces deux parcelles étaient exploitées en agriculture jusqu'à une vingtaine d'année. Elfes sont à présent en train de se refermer, surtout avec de jeunes prunelliers; elles sont classées N alors qu'elles ne comportent pas d'arbre adulte. Nous aimerions pouvoir y faire pâturer nos ânes qui nécessitent un petit abri.

### **Réponse de la communauté**

Les parcelles seront reclassées en zone A.

Observation N° 1 - 19/06/2024, M. Henri DUPUY- « Je souhaite construire une maison individuelle sur la parcelle N° 716 section J, chemin des Barraques. Cette parcelle est déjà équipée, réseaux eau, électricité et souhaite qu'elle reste constructible.

### **Réponse de la communauté**

Le classement en zone U de la parcelle J n° 716 sera maintenu en raison d'une PVR réalisée en 2011, contractualisé avec l'ancien propriétaire.

Observation N°2 - 26/06/2024, SAS Country Park Salon, Alain RIBAUT Président, Thomas RIBAUT, Directeur Général : Propriétaires d'un complexe de bâtiments photovoltaïques situé au 1 705 route de Berdoues, nous avons le projet de réhabiliter l'ensemble des bâtiments de 32 000 m². Ces bâtiments sont viabilisés, voiries existantes, réseau incendie autonome, raccordement tout à l'égout, éclairage. Ce projet répond aux orientations de la DDT d'utiliser les espaces urbanisés existants en total accord avec la loi Climat et Résilience afin de diminuer la consommation d'ENAF. Dans notre cas, aucune artificialisation supplémentaire n'est nécessaire pour la réalisation d'une résidence services Séniors. Actuellement en zone UL, nous souhaitons le passage à une zone urbaine à vocation d'habitat.

### **Réponse de la communauté**

La demande est légitime, d'autant plus que la DDT du Gers, lors de la procédure de révision après l'arrêt du PLU, avait déclaré : « il semble que le site du Sun Stadium ne soit pas utilisé et qu'il devrait être considéré comme une friche mobilisable éventuellement pour l'activité économique ». La SAS Country Parc Solar envisage la création d'un complexe résidentiel pour seniors. Ce projet répondrait à la politique de l'État visant à réutiliser les espaces déjà urbanisés, notamment les friches, afin d'éviter la consommation de terres naturelles, agricoles et forestières. Les terrains disposent des infrastructures nécessaires (eau, électricité, assainissement collectif), bien qu'ils soient soumis à la contrainte du périmètre de protection du captage d'eau et de la zone d'extension et des risques éventuels de crues du PPRI.

Cependant, ce projet nécessite un changement de destination de la zone et de règlement, passant d'une zone UL à vocation de loisirs à une zone U à usage d'habitat et de services. Cette modification, après enquête publique, pourrait affecter l'économie générale du projet en dépassant les objectifs d'habitat et de population fixés par le SCOT. Par conséquent, cette modification ne peut être envisagée que dans le cadre d'une révision du document approuvé, en transférant des quotas d'habitation d'un secteur à ce secteur. La Communauté de Communes entreprendra cette modification après l'approbation du PLU actuel par une mise en révision.

*Observation N°3 -10/07/2023, M. Renaud PORTELLETTE -Je soussigné Portellette Renaud souhaite que les parcelles section AI 174, 172 et 70 situées entre deux zones construites pouvant être qualifiées de dents creuses, soient qualifiées en zone UC; de plus cette parcelle a fait l'objet d'un CU positif N°CU 0322S6-22/A0085 déposé le 12/10/2022 puis une demande de prolongation a été acceptée.*

### **Réponse de la communauté**

Il s'agit d'une erreur, car l'accès à la parcelle AI 174, constituée par les parcelles AI 172 et 70, riveraines de la voie publique se terminant en impasse, est classé en zone UC constructible à usage d'habitation. La parcelle est traversée par une ligne électrique souterraine, et la constructibilité ne peut être envisagée que sur la partie Est du terrain, voisine des parcelles AI 173 et AI 73. Toutefois, la superficie de la parcelle AI 174 ne devra pas dépasser 1300 m<sup>2</sup> afin de s'aligner avec les surfaces maximum des parcelles avoisinantes et garantir un paysage uniforme de l'urbanisme dans le secteur.

*Observation N°4-10/07/2023, Mme Céline BERGER, M. Allain REPONTI, représentants de l'indivision CAZES : Nous souhaitons par la présente vous faire part de notre souhait de conserver la partie haute de notre parcelle section AK n° 1 lieu-dit Au Pountet, chemin des sapinettes, en zone constructible. En effet, il nous semble cohérent qu'une voire deux habitations viennent se construire proches des maisons déjà existantes de l'autre côté du chemin des sapinettes.*

### **Réponse de la communauté**

Le terrain a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel en 2022. Il n'est actuellement pas desservi par une capacité énergétique suffisante et les services d'ENEDIS ont imposé une participation financière à la commune de Mirande, dont le montant reste inconnu à ce jour. Compte tenu de l'évolution de la réglementation sur les participations d'urbanisme, la commune ne participera pas au financement des travaux profitant à une personne privée.

Le nouvel avis ENEDIS en date du 15/07/2024 prévoit que des travaux d'extension du réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle avec, après étude, l'éventualité de création d'un poste (Cf. avis ENEDIS).

Ces travaux ne seront plus à la charge de la collectivité suite à la loi du 10 mars 2023 mais à celle du pétitionnaire.

*Observation N°S - 10/07/2023, Mme Martine CERUTI - Etant propriétaire de la parcelle section A n° 0284 superficie de 8 031 m<sup>2</sup> et la parcelle n°15 de 24 935m<sup>2</sup>, la parcelle A n° 15 est constructible et j'ai un acheteur pour faire des logements inclusifs. Je vous demande que la parcelle A n° 284 passe en terrain à bâtir pour que l'acheteur puisse réaliser son projet, les deux parcelles ont été bornées et l'étude de sol a été faite.*

### **Réponse de la communauté**

Le classement de l'unité foncière, incluant la parcelle A n° 284, en zone UC pourrait être envisagé, à l'instar des parcelles voisines. Cela permettrait de faciliter le projet de construction de logements inclusifs. Le secteur est couvert par une PVR depuis 2005, avec une participation fixée à environ 44 000 € en faveur de la commune. Il est essentiel que la commune ne soit pas privée de cette

somme, garantissant ainsi le remboursement nécessaire des infrastructures locales qu'elle a réalisée. La commune doit être attentive à l'urbanisation de cette unité foncière, particulièrement en ce qui concerne le programme d'ensemble sur la parcelle A n° 284. Il est crucial de maintenir le paysage rural et d'éviter une urbanisation excessive sur la crête formée par cette partie de terrain. Le projet inclusif doit respecter ces conditions pour assurer une intégration harmonieuse dans l'environnement existant.

**Observation N° 12 - 10/07/2024 et courrier annexé, M. Antoine Cf AMBEW, gérant de l'entreprise AC Services, effectif 3, entrepreneur spécialisé dans les clôtures et portails :** Suite à la demande croissante et les clients de plus en plus nombreux, nous avons pris la décision de nous installer sur Mirande. Nous avons le dépôt à l'ancien GEDIMAT, sur le parking WELDOM (en location). Souhaitant s'installer pérennément sur la commune, je suis ici présent pour vous solliciter pour la parcelle 0574. J'aimerais, comme énoncé dans la lettre de motivation ci-jointe (cf. annexe), y implanter mon dépôt. L'entrée serait partagée avec Astarac Pose et Norisko. Bien entendu, nous souhaitons que notre implantation soit la plus intégrée sur le plan paysager. C'est pour cela que tout sera pensé pour (bardage bois, arbre, parterre, exposition des produits). Davantage d'éléments sont présents dans la lettre. Avec M. Fillos, propriétaire de la parcelle, cela serait bon pour lui.

### **Réponse de la communauté**

La parcelle est située en dehors des espaces urbanisés et l'article L111-6 du code de l'urbanisme précise « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ». La RN21 étant classée route à grande circulation, la parcelle est frappée par cette interdiction.

**Courrier N°1 -26/06/2024, transcription in extenso, M. Alain DUFFOUR- 4715 chemin de Lembessin, 32270 Aubiet :** « Je suis propriétaire d'une parcelle située « Ensaubole », N° K20. Comme j'ai pu le rappeler à Mme la Commissaire enquêteur lors de ma visite du 19 juin, cette parcelle était historiquement une vigne. Elle n'est hélas plus exploitée et se transforme peu à peu en friche. La situation de cette parcelle, en limite de zone urbanisée, et disposant de tous les réseaux à proximité, me semble compatible avec un classement en zone constructible. J'effectue cette demande car je souhaite permettre à mon fils de construire une petite maison sur la terre de ses grands-parents. Pour rappel, cette parcelle a déjà fait l'objet de 2 demandes du même ordre en 2010 et 2013, sans suite favorable, et ceci sans raison apparente. J'espère que cette fois, vous serez sensible à ma demande et saurez y donner une suite favorable. »

### **Réponse de la communauté**

Il s'agit d'une nouvelle extension significative d'environ 7 000 m<sup>2</sup> sur des ENAF isolées et séparées de la zone urbaine par une voirie. La commune ne souhaite pas étendre l'urbanisation dans ce secteur afin de répondre en tout point à la réglementation en la matière imposant aux collectivités la réduction de consommation d'ENAF.

**Observation N°9 - 10/07/2023, Mme Agnès ANDRY - Notre propriété se prolonge vers l'Est, avec des parcelles classées N (Bois) ce qui est très bien; c'est un endroit fragile du point de vue de la biodiversité qui doit être protégé. Pour ces raisons, je souhaite que les parcelles Section G n° 188, 189, 190, 191 et 192 soient classées en N et L 151-19 et non en Aenr, car elles sont à présent couvertes de bois, avec des arbres adultes.**

## **Réponse de la communauté**

Voir réponse à l'observation n°8 de la même personne.

### *Projet au lieudit Sendarouy*

*Observation N°7 - 10/07/2023, M. Régis AUGE - Je suis exploitant agricole en agriculture biologique attenant aux parcelles section E n° 335 et 591. Ces parcelles sont classées en A Enr pour installation d'un parc photovoltaïque. Ces parcelles vont être reclassées en 1 AU enr. Je vous informe qu'il s'agit de terres agricoles implantées en prairie {féтуque} sur une zone classée en site potentiellement dangereux {SEVESO} interdisant certaines constructions urbaines. Je considère que cette zone doit rester pleinement à vocation agricole, les agriculteurs voisins dont je fais partie sont demandeurs de surfaces agricoles. Or la réversibilité de ces installations photovoltaïques est impossible.*

## **Réponse de la communauté**

Ce projet est actuellement en cours d'instruction sur ces terrains. La Communauté de Communes et la Commune sont très favorables au classement de ces terrains en zone Uenr ou AUenr.

Le projet consiste dans l'installation d'une unité de production d'énergie photovoltaïque sur une surface parcellaire de 8 ha 09 a 88 ca.

La superficie occupée par les installations photovoltaïques serait de 2 ha 89 ca.

Les terrains sont desservis en capacité suffisante par les réseaux de voirie, d'eau et d'électricité. Ils sont limitrophes du parc photovoltaïque de «Sendarouy» existant et de la Zone d'Activités Economique, du même nom, destinée à l'accueil des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La zone d'implantation sur le PLU de la commune de Mirande se situe actuellement en zone A où sont autorisées :

1. les installations agrivoltaïques conformément à l'article A2-1 du règlement du PLU approuvé,
2. les ouvrages techniques et installation, à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs conformément à l'article A2-3, du règlement du PLU approuvé.

Que ce soit au titre de l'article A2-1 ou A2-3 le projet répond aux exigences réglementaire du PLU actuellement applicable sur Mirande.

Dans le cadre de la révision du PLU de Mirande, dont l'approbation du document révisé sera réalisé en septembre 2024 et qui sera donc applicable à la délivrance de l'autorisation, ces terrains seront indicées à la demande de la Chambre d'Agriculture et de l'État en zone Uenr ou AUenr. En effet, les services de l'État et de la Chambre d'Agriculture, consultés dans la procédure de révision au stade final souhaitent, en effet que cette zone soit indicée 1AU ou U.

Avis des services de l'État en date du 31/10/2023 :

*« Sur les Zones Aenr, compte tenu que ces sites ne seraient pas dédiés à l'agriculture, la condition qu'il ne soit pas incompatible avec une activité agricole ou pastorale sur le terrain, sur lequel ces projets seraient implantés ne peut être conservée, car elle implique, par défaut, l'interdiction de tout projet non agrivoltaïques. Ce qui implique qu'il faut un zonage autre qu'agricole de type A et donc un zonage de type U ou AU.»*

Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 1er novembre 2023 :

*« Le classement en Aenr « ... de secteurs permettant l'exploitation agricole du sol et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dotée d'équipement visant à produire ou exploiter de l'énergie renouvelable ...*

*Si la volonté est d'accueillir des projets agrivoltaïques au sens de l'article L314-36 du Code de l'Énergie, nous demandons alors expressément que ces zones soient reclassées en zone A.*

*Si la volonté est d'accueillir des parcs photovoltaïques, le zonage dédié doit alors être AU<sub>pv</sub> ou Uenr. En tout état de cause, nous sommes opposés au classement Aenr envisagé».*

Ainsi dans le futur PLU, cette zone sera indiquée conformément aux souhaits des services de l'État et de la Chambre d'Agriculture en Uenr ou AUenr sans exclure les éventuels projets agrivoltaïques.

Ainsi conformément dans le futur règlement du PLU :

- les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sont toujours autorisés.
- de même que les installations photovoltaïques qui permettent de garantir :

1° La réversibilité de l'installation ;

2° Le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès;

3° Sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer

4° le respect de l'arrêté du 29 décembre 2023 déterminant précisément les caractéristiques techniques auxquelles doivent satisfaire les installations de production d'énergie photovoltaïque pour ne pas être comptabilisées comme consommant de l'espace naturel agricole ou forestier...

».

**Le projet est donc, sous respect des conditions ci-dessus énoncées, parfaitement conforme au futur règlement du PLU révisé de Mirande.**

#### Concernant l'impact du projet sur les paysages et le patrimoine :

Ce secteur de développement ne se localise pas dans un périmètre de protection de monument historique Les services de l'UDAP32, sans étude préalable du terrain, et en dehors de tout périmètre de protection, de manière subjective considèrent, aux dires de l'État, que l'extension de la zone actuelle «risque d'altérer les vues vers la ville de Mirande.»

Il appartiendra à l'aménageur, dans le cadre de son projet, de prendre toutes les précautions afin que depuis le terrain sur lequel il envisage ses installations, bien qu'il s'agisse d'une propriété privée, clôturée et interdite au public, qu'un éventuel observateur ne risque pas de voir altérer sa vue vers Mirande.

Le règlement du futur PLU autorise les constructions en lien avec la production d'énergie renouvelable (installations et locaux nécessaire à l'exploitation) ainsi que les constructions en lien avec l'exploitation agricole (si agrivoltaïques). De plus, le règlement fixe des règles de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, en privilégiant que les constructions soient entourées d'arbres ou arbustes permettant de créer une barrière visuelle. Egalement, le règlement imposera des clôtures végétales permettant d'occulter les vues directes sur le projet. Le site étant déjà aménagé, l'agrandissement de ce secteur limitera les impacts sur le paysage.

Les incidences résiduelles du projet sur le paysage et le patrimoine par rapport à l'état initial sont de niveau très faible et peuvent être facilement évitées par l'absence d'équipement sur la partie Nord du site visible depuis Mirande et un traitement environnemental et paysager permettant de créer une barrière visuelle. Le projet est donc, sous respect des conditions ci-dessus énoncées, parfaitement acceptable sur ce site.

#### Concernant l'impact du projet sur la ressource eau

La mise en place d'une activité photovoltaïque n'augmentera pas les besoins en eau potable et en assainissement.

Toutefois la mise en place de nouveaux équipements solaires peut limiter l'infiltration des eaux pluviales.

Le règlement du futur PLU imposera dans la zone que toute construction soit raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsque cela est nécessaire et doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif s'il existe, ou sinon, à un système d'assainissement autonome conforme. Cette mesure permet donc de limiter les pollutions sur la ressource en eau.

De plus les constructions seront limitées à un but de production d'énergie renouvelable, ou

éventuellement d'exploitation agricole, limitant l'imperméabilisation de surfaces agricoles. Enfin, le règlement écrit impose le maintien d'un couvert végétal entre ou sous les panneaux sur au moins 80 % de la superficie, permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les incidences résiduelles du projet sur la ressource en eau, sont de niveau nul. Le projet est donc, sous respect des conditions ci-dessus énoncées, parfaitement acceptable sur ce site

#### Concernant l'impact du projet les milieux naturels et la biodiversité

Le site n'est concerné par aucune servitude liée à la protection du patrimoine naturel. Le site n'est pas situé dans une zone humide potentielle ou avérée. Le site est déjà en grande partie utilisé pour l'exploitation photovoltaïque site est limitrophe à la zone d'activité de Sendarouy, ZAE destinée à recevoir des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Le site étant déjà en grande partie occupé par un parc photovoltaïque, et l'unité de collecte de déchets carnés.

Les incidences sur la biodiversité seront limitées.

Les études réalisées par le pétitionnaire prennent les mesures nécessaires afin de protéger lépidoptères et avifaune présents sur le site. De plus, le futur règlement du PLU fixera des mesures concernant le traitement paysager dans les zones agricoles et demande à privilégier les essences locales, les constructions entourées d'arbres ou arbustes. Spécifiquement dans ce secteur, le futur règlement du PLU imposera des clôtures en grillage non posées à même le sol, ce qui permettra une perméabilité pour la biodiversité. Ces clôtures devront être doublées d'une diversité d'arbustes ou d'arbres d'essences locales, assurant le rôle d'espace relais pour les espèces.

Les incidences résiduelles, par rapport à l'existant, du projet sur les milieux naturels et la biodiversité, sont de niveau très faible.

Le projet est donc, sous respect des conditions ci-dessus énoncées, parfaitement acceptable sur ce site.

#### Concernant l'exposition au risque de nuisance

Le site n'est pas exposé à un risque naturel, hormis un risque de retrait gonflement des argiles fort s'appliquant sur l'ensemble de la commune. Le site n'est pas exposé à des risques technologiques.

La mise en place d'un secteur AUenr ou Uenr n'a pas pour vocation l'accueil de personne.

Les incidences potentielles du projet sur l'exposition aux risques et nuisances sont jugées de niveau nul.

Le projet est donc, parfaitement acceptable sur ce site.

#### Concernant la consommation et la production d'énergie

La mise en place de ce secteur, a pour vocation la production d'énergie renouvelable, afin de permettre à la commune d'accéder au rang de commune à énergie positive mais également et solidairement à la Communauté de Communes. La commune de Mirande, par délibération en date du 30-11-2023, a classé les terrains concernés par le projet terrain en zone d'accélération des énergies renouvelables (ZADER). Ces terrains font partie de l'extension du site d'activités de Sendarouy, destiné à la réalisation d'équipements et d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le classement en ZADER montre bien la volonté certaine, du Conseil Municipal de Mirande de développer des énergies renouvelables dans ce secteur.

Le choix de cette zone résulte de principes d'aménagement de son territoire reposant sur quatre grands principes :

1. la Commune de Mirande a souhaité se concentrer sur la production d'énergie photovoltaïque, énergie renouvelable qui semble la moins créatrice d'externalités négatives ;
2. il convient dans le choix des sites de retenir des zones dans lesquelles la production d'énergies renouvelables procure des ressources financières directes à la commune (et par solidarité à la Communauté de Communes) qui ne dispose plus que de la contribution financière

des propriétaires pour financer les dépenses communales de service public bien que bénéficiant à des usagers non contribuables,

3. protéger la qualité de vie des Mirandais et la qualité des paysages, et à cette fin, il convient de ne pas multiplier les installations de manière anarchique ;

4. développer les projets prioritairement en extension de zones existantes sur les terrains, ou les propriétaires souhaitent équiper leur terrain d'installation d'énergie renouvelable, ainsi :

Considérant que la zone est entièrement équipée et limitrophe d'une zone d'activité réservée aux installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées,

Considérant que l'utilisation de cette friche à des fins de développement de l'énergie renouvelable est productive de revenus complémentaires pour les propriétaires agriculteurs retraités,

Considérant l'accord des propriétaires en date du 13 avril 2021,

Considérant que l'incidence potentielle du secteur sur le paysage et le patrimoine sont de niveau très faible à nulle et que ses incidences sont facilement compensables par des mesures imposées par le règlement du PLU,

Considérant que les incidences potentielles du projet sur les consommations et productions d'énergie sont jugées positives.

Le Conseil Municipal de Mirande est donc très favorable au projet de développement d'énergie renouvelable sur ces terrains. Les incidences potentielles du projet sur la consommation et la production d'énergie sont jugées très positives. Le projet est donc, parfaitement acceptable sur ce site.

#### Concernant l'impact du projet sur les finances communales et intercommunales

Les ressources fiscales de la commune de Mirande, suite à la réforme de la taxe d'habitation reposent désormais seulement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Les foyers qui ne sont pas propriétaires sont donc assujettis à aucune contribution fiscale communale ou intercommunale pour le financement des services publics, communaux et intercommunaux.

Dans ces conditions, afin de limiter l'impact fiscal sur les propriétaires de la commune et de la communauté, et face à l'augmentation des dépenses obligatoires des services publics, les collectivités doivent rechercher des ressources financières complémentaires.

Le projet déposé permet de percevoir des rentrées fiscales supplémentaires Taxe d'Aménagement, et IFR pour la commune et IFR pour la communauté afin de faire face au désengagement de ces 2 collectivités constaté par le Chambre Régionale des Comptes et la DGFIP du Gers.

Ainsi:

Considérant que l'utilisation de cette friche à des fins de développement de l'énergie renouvelable est productive pour la collectivité communale de recettes pérennes (IFER pour son budget de fonctionnement afin de financer les dépenses de service public, limitant ainsi le recours à une augmentation de fiscalité sur les propriétaires fonciers),

Considérant que l'utilisation de cette friche à des fins de développement de l'énergie renouvelable est productive pour la collectivité communale de recettes d'aménagement (taxe d'aménagement) limitant ainsi le recours à une augmentation de fiscalité sur les propriétaires fonciers,

Considérant que l'utilisation de cette friche à des fins de développement de l'énergie renouvelable est productive pour la collectivité Communautaire (IFER, loyer. produits de cession) de recettes pérennes pour son budget de fonctionnement afin de financer les dépenses de service public, limitant ainsi le recours à une augmentation de fiscalité sur les propriétaires fonciers.

Les incidences du projet sur l'augmentation des recettes communales en vue d'améliorer la situation financière de la commune de Mirande et de la Communauté de Communes «Cœur d'Astarac en Gascogne» sont jugées très positives.

#### CONCLUSION

Considérant que le projet répond aux exigences réglementaires du PLU actuellement applicables sur Mirande,

Considérant que le projet répond aux exigences réglementaires du futur PLU révisé de Mirande,  
Considérant que les incidences résiduelles du projet sur le paysage et le patrimoine par rapport à l'état initial sont jugées de niveau très faible et peuvent être facilement évitées et compensées par l'absence d'équipement sur la partie Nord du site visible depuis Mirande et par un traitement environnemental et paysager permettant de créer une barrière visuelle.

Considérant que les incidences résiduelles du projet sur la ressource en eau, sont jugées de niveau nul,

Considérant que les incidences résiduelles, par rapport à l'existant, du projet sur les milieux naturels et la biodiversité, sont jugées de niveau très faible et peuvent être facilement évitées et compensées et par les mesures imposées,

Considérant que les incidences potentielles du projet sur l'exposition aux risques et nuisances sont jugées de niveau nul,

Considérant que les incidences potentielles du projet la consommation et la production d'énergie sont jugées de très positives,

Considérant que les incidences du projet sur l'augmentation des recettes communales en vue d'améliorer la situation financière de la commune de Mirande et de la Communauté de Communes «Cœur d'Astarac en Gascogne» sont jugées très positives.

La communauté entend conserver ce secteur en zone ENR.

*Courriel N°1 - 08/07/2024, transcription in extenso, POULAT Nils (SUN'R) : je me présente, Nils Poulat, chef de projet chez Sun'R. Je vous contacte pour vous indiquer que conformément au vœu de l'État et de la chambre d'agriculture, accepté par les rédacteurs du PLU, je souhaiterai que les parcelles cadastrées section E n°335, 390 et 591, soient classées en Uenr ou AUenr au lieu de Aenr.*

### **Réponse de la communauté**

La communauté entend classer ce terrain en Uenr ou Auenr.

*Projet au lieudit « la Bourdette »,*

*Courrier N°2 - 2/07/2024 Courrier remis en main propre, Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne, M. Patrick Fanton, Président. (Courrier joint ci-après)*

*Projet de création d'une unité de production d'énergie photovoltaïque sur 1a propriété de fa CC d'une superficie de 6ha 96a 85ca sur 20 % de la superficie, zone déjà desservie par les réseaux de voirie, eau et électricité, conformément aux avis fixés par la Chambre d'Agriculture et les services de l'Etat lors de la consultation:*

*Section A n° 272 classée en 1 AU en zone Uenr ou IAU Section A n° 273 classée en N en zone Uenr ou 1AU*

### **Réponse de la communauté**

La communauté assurera, pour des raisons financières nécessaires au financement des services publics dont elle a la charge, que ce projet se réalise. En effet, l'absence de ce projet pourrait compromettre, faute de ressources, le maintien des services publics.

Toutefois, pour ce faire, il convient de transformer la zone AU à usage d'habitation et N en zone Uenr. Étant donné qu'il s'agit d'une modification d'usage et de règlement de la zone, il est nécessaire de réviser le document en raison de l'impact sur l'économie du projet.

Une révision sera entreprise après l'approbation du PLU pour réaliser ce changement de zonage et de règlement, en conformité avec les objectifs d'aménagement de la communauté de la commune et la compatibilité avec le SCOT de Gascogne.

## 2 – Questions complémentaires

Concernant les réunions, nous avons rencontré la DDT le 30/11/2023 en présence du bureau d'études, de Monsieur le sous-préfet des services de la DDT et de la chambre d'agriculture. Cet échange a été fructueux et a permis de clarifier les points de divergence entre la DDT, la chambre d'agriculture et la commune. Nous avons pu répondre aux questionnements et observations des services de la DDT et de la chambre d'agriculture. Suite à cette réunion, et après analyse des échanges, la communauté de communes a confirmé par courrier en date du 8 avril 2024 les points d'accord et ceux qu'elle compléterait dans le document et enfin qu'elle souhaiterait maintenir à la DDT en argumentant la raison.

En ce qui concerne le service du SCOT, une réunion s'est tenue en décembre 2023 en présence du bureau d'études et d'un chargé d'étude du SCOT (probablement la rédactrice de l'avis). Cet agent s'est montré plutôt fermé aux explications et conseils, restant sur les positions de son avis, sans connaissance approfondie du terrain et semblant méconnaître la problématique d'urbanisation de la commune de Mirande. Son approche était davantage orientée vers le développement d'un territoire regroupant plusieurs communautés. De plus, cet agent n'a pas semblé réceptif à la distinction entre compatibilité et conformité, se contentant de prendre note des observations sans réponse ni questionnement. Cela a conduit le Maire de Mirande à adresser un courrier au président du SCOT le 8 avril 2024 confirmant ses positions.

### 2.1 - A propos des réponses apportées aux avis des PPA et PPC

Les réponses aux observations de la DDT, du SCOT et de l'ARS seront classées comme suit :

- Réserves que nous leverons, soit 69% des observations
- Réserves que nous leverons avec des précisions complémentaires dans les pièces du dossier du PLU, soit 16% des observations
- Réserves que nous ne leverons pas, avec justificatif, soit 15 % des observations

**Nous vous informons que, dans le cadre de la finalisation des documents du PLU avant son approbation, les réponses que nous avons apportées aux observations formulées, telles que mentionnées dans les courriers du 8 avril 2024 adressés à l'ARS, au SCOT et à l'État (DDT), seront intégrées au document final dans les sections appropriées. Cela inclut également les réponses aux observations émises par d'autres PPA qui n'avaient pas encore été traitées. Nous sommes conscients que certaines de ces observations sont redondantes et portent sur les mêmes sujets. Dans ces conditions, la réponse la plus complète sera intégrée.**

**Nous vous confirmons que le document finalisé du PLU complété par ces réponses sera soumis à approbation.**

Le classement fait apparaître les données suivantes :

#### 2.1.1 Classification des réserves formulées par les PPA

**Réserves que nous nous engageons à lever avec comme justificatifs qui seront inclus au dossier définitif les réponses apportées aux courriers de la DDT, du SCOT et de l'ARS.**

## **A - DDT**

1- Le développement du photovoltaïque sur la commune consomme à lui seul plus de 20 hectares, ce qui amène la consommation prévisionnelle sur la période du PLU (2023- 2033) au double de celle prévue dans le SCoT, même si l'objectif de devenir une commune à énergie positive est louable.

L'objectif maximal de consommation d'ENAF du SCoT (19,6 ha pour 2030 et 26,4 ha pour 2035) est largement dépassé en prenant en compte les Aenr (42 ha de consommation d'ENAF). Cette consommation prévisionnelle devra être revue pour que le PLU puisse être considéré comme compatible à la loi et au SCoT.

La page 65 reste ambiguë sur le but poursuivi. Apparemment, ce seraient les seuls secteurs où les champs photovoltaïques non agrivoltaïques seraient admis. Compte tenu que ces sites ne seraient pas dédiés à l'agriculture, la condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel ces projets seraient implantés ne peut être conservée. Car elle implique par défaut l'interdiction de tout projet non agrivoltaïque. Ce qui implique qu'il faut un zonage autre qu'agricole de type A, et donc un zonage de type U ou AU.

Rappel observation de la Chambre d'agriculture Le classement en Aenr «...de secteurs permettant l'exploitation agricole du sol et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dotées d'équipement visant à produire ou exploiter de l'énergie renouvelable... ». Si la volonté est d'accueillir des projets agrivoltaïques au sens de l'article L314-36 du code de l'énergie nous demandons alors expressément que ces zones soient reclassées en zone A. Si la volonté est d'accueillir des parcs photovoltaïques, le zonage dédié doit alors être AU<sub>pv</sub> ou Uenr. En tout état de cause, nous sommes opposés au classement Aenr envisagé.

2 - Page 18 La synthèse côté atout (de l'analyse socio-démographique - démographie) fait état d'une « variation annuelle de la population entre 1999 à 2017 qui souligne une perte d'attractivité moins soutenue ». Cette référence ne reflète pas les constats précédents de dynamique de population.

3 – Page 22 le nombre de 201 logements créés sur la période figurant sur le tableau, ne correspond pas aux données statistiques mentionnées en page 20

4 - Pages 19 à 35 Le nombre de logements créés et l'occupation en résidence principale ne sont pas corrélés

5 - Page 109 Au stade du diagnostic, il n'est pas pertinent de statuer sur le taux de rétention foncière qui est de l'ordre de la justification.

6 - Page 104 à 109 Concernant l'étude de densification, il conviendrait que son périmètre résulte soit d'une définition du contour de l'enveloppe urbaine soit de l'identification des espaces disponibles hors ENAF.

7 - Page 108 L'étude identifie des zones de densifications potentielles qui après analyse ne portent pas sur l'ensemble des terrains libres et apparemment disponibles. Il conviendrait de préciser la méthode ayant conduit à cette identification partielle

8 - Page 6 Le chiffre de 8537 habitants du territoire communautaire en 2019 est inexact

9 - Page 10 et suivantes Les chiffres datent de 2017 bien que les dernières données disponibles via l'INSEE datent de 2020.

10 - Page 15 et 31 Il est nécessaire de sourcer les graphes ou de préciser le mode de calcul caractérisant les enjeux de vieillissement (page 15) et de précarité énergétique (page 31).

11 - Page 27 et 28 Le parc public de logements sociaux détenus par les bailleurs sociaux à la date du 1er janvier 2020 (source RPLS 2020 citée) ne compte pas 100 logements mais 157 logements.

12 - Page 65 Le nombre d'agriculteurs âgés de 40 à 50 ans en 2019 ne peut pas être de 2 % (3 agriculteurs sur 17).

Par ailleurs, le tableau présente des données de 2000 et 2010 alors que le document fait par ailleurs mention de données en 2019.

13 - Page 67 La plupart des chiffres présentés sont anciens (2010 ou antérieur).

14 - Pages 62 à 74 Le nombre d'exploitants agricole fluctue au fil des pages.

15 - Pages 81, 82, 83 et 84 les références nationales sont erronées.

16 - Pages 92 et 93 Les encarts à droite du schéma sur ces pages ne concernent pas l'objet des cartes relatives aux déplacements domicile - travail

17 - Page 149 Le paragraphe consacré au solaire ne mentionne pas le parc photovoltaïque existant situé à l'est de la commune.

18 - Page 7 et 9 les enjeux du diagnostic à prendre en compte dans « les choix retenus pour établir le PADD ». Il est regrettable que l'ensemble de ces enjeux n'apparaissent pas dans la suite du rapport de justification, dans les OAP ou dans le règlement de nombreux enjeux.

19- Il n'est pas indiqué dans le rapport de présentation de chiffres de création de logements de 2021 à 2023.

20 - Une explication précise intégrant la mobilisation de la vacance et la densification, les variables de desserrement et de l'évolution du nombre d'habitant aurait donc dû être réalisée ; le desserrement jouant sur le nombre de logements à population constante tout comme l'accueil de nouveaux habitants

21 - Page 48 « Une densification est recherchée » alors qu'il n'y a aucun potentiel de densification selon la page 108 du diagnostic et alors même que cela peut entrer en contradiction avec l'objectif d'améliorer le cadre de vie existant.

22 - Page 63 Le PADD prévoit une possibilité de diversification de l'activité en permettant page 14, « la multifonctionnalité et (...) un complément de revenus/retraite aux agriculteurs (développement de circuits courts, de l'agrotourisme, des énergies renouvelables...). Or, cette possibilité de diversification se limite dans le règlement à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles prévus par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Si une plus large diversification (par exemple à l'agrotourisme) est souhaitée, alors peut-être est-il nécessaire d'identifier par des STECAL, les exploitations qui auraient des projets définis de diversification ? Et de prévoir dans le PADD la possibilité de créer des nouveaux STECAL agricole par modification simplifiée pour des projets qui viendraient à émerger

23 - Page 70 et suivantes La classification de ces éléments paysagers et patrimoniaux n'est pas clairement restituée. Voir remarques relatives à l'inventaire au titre de la loi paysage.

24 - Page 86 Les éléments présentés ne sont pas de nature à monter en quoi il y a densification des espaces bâtis et gestion économe des ENAF.

L'argument des zones constructibles du PLU antérieur n'est pas non plus éclairant car « zones constructibles » n'équivaut pas à « zones construites ». D'autant plus qu'une partie de la restitution correspond au classement inadapté du champ de panneaux solaires actuel en zone Aenr.

25 - Page 87 Est-ce à dire que les 8,06 ha ou les 10,28 représentant les zones 1AU et 2AU sont les seuls espaces comptabilisés en ENAF ?

26 - Page 87 (ainsi que les pages 12, 45, 83, 85 et 87 du rapport justificatif) relatives à la consommation d'ENAF projetée Voir également les éléments explicatifs relatifs aux pages 104 et suivantes sur le diagnostic. Notons en premier, que la consommation à partir de début 2021 doit être intégrée dans le calcul de consommation. Cela n'est pas le cas et pose un problème important. Deuxièmement, et il s'agit d'un problème central :

La consommation d'ENAF projetée n'est pas quantifiée, les terrains consommateurs d'ENAF et ceux considérés comme étant dans l'enveloppe urbaine ne sont pas identifiés. Des éléments apparaissent sur différentes pages comme la page 87 qui évoque 10,28 ha, ou encore la page 85 qui parle de 3,13 ha en UC qui ne semblent pas être considérés comme de l'ENAF ; la page 12 évoque elle, une consommation foncière maximale de 21 ha sur la période 2023-2033. Il est compliqué de savoir à quoi font référence (et comment ils s'articulent) les chiffres évoqués dans ces pages. A défaut d'une synthèse claire, voici, comme nous l'avons expliqué dans les remarques relatives à la densification dans le rapport de présentation, ce que nous avons considéré comme de la consommation sur l'ensemble des zones : AU : environ 8 ha, UB : environ 2 ha, UC : entre 3 et 3,5 ha, UE : environ 4,3 ha, UI : environ 2 ha, UF : environ 0,5 ha environ 22ha

À cela, il conviendrait d'ajouter, s'il y a lieu, les STECAL pour l'activité économique sans lien avec une activité agricole, relatifs aux changements de destinations projetés.

27 - L'objectif maximal de consommation d'ENAF du SCoT (19,6 ha pour 2030 et 26,4 ha pour 2035) est largement dépassé en prenant en compte les Aenr (42 ha de consommation d'ENAF). Cette consommation prévisionnelle devra être revue pour que le PLU puisse être considéré comme compatible à la loi et au SCoT.

Rappel observations de l'Etat

Le développement du photovoltaïque sur la commune consomme à lui seul plus de 20 hectares, ce qui amène la consommation prévisionnelle sur la période du PLU (2023- 2033) au double de celle prévue dans le SCoT, même si l'objectif de devenir une commune à énergie positive est louable

L'objectif maximal de consommation d'ENAF du SCoT (19,6 ha pour 2030 et 26,4 ha pour 2035) est largement dépassé en prenant en compte les Aenr (42 ha de consommation d'ENAF). Cette consommation prévisionnelle devra être revue pour que le PLU puisse être considéré comme compatible à la loi et au SCoT.

La page 65 reste ambiguë sur le but poursuivi. Apparemment, ce seraient les seuls secteurs où les champs photovoltaïques non agrivoltaïques seraient admis. Compte tenu que ces sites ne seraient pas dédiés à l'agriculture, la condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel ces projets seraient implantés ne peut être conservée. Car elle implique par défaut l'interdiction de tout projet non agrivoltaïque. Ce qui implique qu'il faut un zonage autre qu'agricole de type A, et donc un zonage de type U ou AU.

Rappel observation de la Chambre d'agriculture

Le classement en Aenr «...de secteurs permettant l'exploitation agricole du sol et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dotées d'équipement visant à produire ou exploiter de l'énergie renouvelable... ». Si la volonté est d'accueillir des projets agrivoltaïques au sens de l'article L314-36 du code de l'énergie nous demandons alors expressément que ces zones soient reclassées en zone A. Si la volonté est d'accueillir des parcs photovoltaïques, le zonage dédié doit alors être AU<sub>pv</sub> ou Uenr. En tout état de cause, nous sommes opposés au classement Aenr envisagé.

28 - La page 65 reste ambiguë sur le but poursuivi. Apparemment, ce seraient les seuls secteurs où les champs photovoltaïques non agrivoltaïques seraient admis. Compte tenu que ces sites ne seraient pas dédiés à l'agriculture, la condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel ces projets seraient implantés ne peut être conservée. Car elle implique par défaut l'interdiction de tout projet non agrivoltaïque. Ce qui implique qu'il faut un zonage autre qu'agricole de type A, et donc un zonage de type U ou AU.

29 - À l'inverse, il y aurait lieu de s'interroger sur l'ancienne décharge et dans quelle mesure elle peut être considérée comme un espace consommé et donc potentiellement valorisable. Son classement en zone A ne permettra pas de développer du photovoltaïque sur son périmètre, tant que les documents cadres prévus par la loi de 2023 sur les énergies renouvelables n'auront pas été approuvés

30 - le classement en zone A de la station photovoltaïque existante ne paraît pas judicieuse, et pourrait entraîner des difficultés à terme pour les raisons évoquées ci-dessus.

31- L'absence des espaces de transitions Par ailleurs, le SCOT demande à ce que soient défini des espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels (prescription 7). Cette prescription ne se retrouve pas dans le document graphique et n'apparaît pas non plus dans le règlement écrit. Il est donc nécessaire de les définir.

32 - Le zonage de l'ancienne décharge Cette zone est très urbanisée et s'apparente à de l'espace consommé. Le zonage N interroge. Peut-être un zonage spécifique doit-il être recherché ou faut-il étendre la zone UE à cet espace ? (voir aussi remarque précédente sur les ENR)

33 - Le choix des trames est difficilement lisible

34 - La référence à l'article 151-23 a été oubliée

35 - Par ailleurs, il semble que tous les éléments déjà référencés ne sont pas reportés : c'est le cas par exemple pour les haies déjà répertoriées. Et pour les lacs pourtant identifiés page 112 du diagnostic qui ne sont pas reportés alors que les cours d'eau le sont.

36 - Si une distinction doit être faite pour les éléments végétaux entre ce qui relève du 151-19 et ce qui relève du 151-23, ce qui peut se justifier en centre-ville, le zonage devra être caractérisé par un graphisme différent (cf. page 68 du rapport de justification qui parle de la protection des « éléments végétalisés en centre-ville pour leur intérêt paysager »).

37 - Ce référencement (au titre de l'article 151-19) est d'ailleurs incomplet pour le patrimoine végétal inventorié à l'intérieur de la bastide et des faubourgs. Les alignements d'arbres du tour de ville et des places le jalonnant n'y sont que partiellement repérés et aucun jardin n'y figure. Il convient donc de compléter cet inventaire des alignements d'arbres, jardins et végétaux remarquables que ce soit pour leur qualité structurante dans la perception et la définition des espaces publics, leur accompagnement du bâti patrimonial ou leur impact environnemental.

38 - L'arrêté préfectoral définissant les périmètres de captage est sur le point d'être publié, suite au dépôt d'un dossier de mise en conformité déposé par le SIDEAU, personne responsable de la production et de la distribution de l'eau (PRPDE). Dès lors, les périmètres auraient dû être reportés sur le règlement graphique.

39 - L'Agence Régionale de la Santé relève une incompatibilité entre (...) le règlement écrit du zonage et les interdictions et prescriptions des périmètres de protection (...) pour les zones A, Ae, N et UE entraînant un avis négatif de sa part.

40 - L'absence de la zone de protection des monuments historique Il serait souhaitable pour une meilleure lisibilité des règles par les administrés de superposer le plan de servitude des abords des monuments historiques (AC1) au plan de zonage

41 - La présence de zones identifiées comme à ne pas densifier Des zones page 132 du diagnostic sont identifiées afin d'éviter la densification en raison de l'infiltration d'eaux claires parasites. Or, comme cela a été évoqué pour le centre urbain (dans les remarques relatives au rapport de justification), les 2 zones identifiées sont également ouvertes en partie à la densification.

42 - La commune dispose d'une vieille forêt, qu'il serait utile de protéger. Elle se situe sur la parcelle J362.

43 - Ripisylves et zones humides Les rivières sont tramées en éléments végétaux remarquable au titre à priori de l'article 151-23. Seraient donc protégés les ruisseaux, mais pas nécessairement les ripisylves. Il convient pourtant de les protéger (comme le préconise le SCoT).

La bande d'inconstructibilité de 10 mètres sur les ruisseaux à reporter (voir PPRI) ne constitue pas une protection suffisante. Cette protection peut être mise en place via le règlement écrit, soit de manière générale ou soit au titre de l'article 151-23 (page 10 notamment) si la trame est suffisamment large sur l'ensemble des cours d'eau et notamment sur la trame sur du cours d'eau principal. Il peut être précisé que, sous réserve de maintenir les ripisylves, des travaux sont possibles.

Par ailleurs, un dense réseau hydrographique est évoqué en page 134 du diagnostic, lequel ne se retrouve à priori pas dans le règlement graphique

43 - Zones inondables – PPRI Les zones d'aléa du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'inondation) Bassin de la Baïse en cours d'élaboration (dont les lacs) n'ont pas été intégrées dans les différents documents qui composent le PLU(1). Or, ces éléments ont été transmis à la commune en juin 2023 en vue de leur intégration.

44 - Pages 6 et 7 La première phrase de l'article 6 autorise sans condition tous les équipements d'intérêt public ou collectif, alors que dans la deuxième phrase, ils ne sont pas soumis à l'article 1 et 2 (qui concernent aussi leur autorisation ou interdiction) sous conditions (qui ne sont pas définies).

45 - Page 7 L'article 7 ainsi que l'écriture de l'ensemble du règlement devra être modifié pour intégrer non seulement la référence au PSS et mais aussi intégrer celle concernant le PPRI avec le zonage ou la trame correspondant (voir la remarque pour le règlement graphique).

Nous préconisons un recul de 10 mètres le long des cours d'eau plutôt que 5 mètres.

46- page 10 La prescription que « tous les arbres (...) abattus doivent être replantés sur site ou replantés au double à proximité en tant que mesure compensatoire » peut rajouter de la complexité, alors même que ces bois sont parfois concernés par un plan de gestion durable. Cette mesure compensatoire devrait probablement être adaptée en fonction du type de boisement protégé (notamment arbre isolé, alignements et ripisylves, petits ou grands boisements.). Les éléments relatifs à la vieille forêt doivent être rajoutés en complément de cet article (voir la remarque dans règlement graphique).

47 - L'article 10, pour l'article 151-23, fait référence à des espaces libres. Il semble que cela concerne plutôt l'article 151-19. Cet article parle d'ailleurs de « permis de démolir » ce qui ne paraît pas adapté.

48 - page 18 L'article UA 5, traitant des espaces les plus densément bâtis et regroupant la majeure partie du patrimoine de la ville ne prend pas en compte les caractéristiques de ce bâti et ses traditions constructives et propose des règles indifférenciées pour la réhabilitation et la construction neuve. Les règles relatives aux travaux à exécuter sur les bâtiments anciens traditionnels dont les caractéristiques sont par essence connues peuvent et doivent être nombreuses et précises afin d'éviter la dénaturation de ce patrimoine. Des fiches conseil détaillées peuvent accompagner ce règlement. La DRAC Occitanie en propose une série disponible à l'adresse suivante : <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Aides-et-demarches/Fiches-conseils/Fiches-centre-ancien> Il conviendra notamment d'imposer en les décrivant :-le maintien voire la restitution de la tuile Canal véritable en couverture et de ses mises en œuvre traditionnelles, faitage, rives scellées au mortier, débords à chevrons débordants. La restauration des maçonneries anciennes et de leurs modénatures, le cas échéant de leurs enduits à la chaux naturelle-le maintien ou la restitution des éléments de second œuvre accompagnant l'architecture traditionnelle, fenêtres, portes et volets en bois

49 - Page 44 (zone UF) La règle 3 prévoit une possibilité d'implantation des constructions à 25 m minimum de la RN 21. Or, la distance minimale doit être de 75 mètres est à prévoir la zone de sauf si une étude « entrée de ville » existe dans le rapport.

50 - Page 46 La mesure d'une « place par chambre pour l'activité hôtelière » doit être supprimée puisque cette activité est proscrite.

51 - page 50 (zone Ui) La règle 3 prévoit une possibilité d'implantation des constructions à 25 m minimum de la RN 21. Or, la distance minimale doit être de 75 mètres sauf si une étude « entrée de ville » existe dans le rapport.

52 - page 64 (zone AU) Le type de clôtures admissibles devrait intégrer l'obligation de zones de transition urbaine définie par le ScoT et la possibilité de recourir à des murs maçonnés constitue des coûts écologiques que la commune ne devrait pas inciter.

53 - Page 70 (zone A) L'introduction du règlement de la zone A (c'est également vrai pour celle de la zone N) laisse penser que les installations photovoltaïques sont autorisées par défaut alors que leur généralisation n'est pas compatible avec la préservation du paysage et des abords bâtis des monuments historiques caractérisés par l'emploi de la tuile canal en toiture. Il convient au contraire de discriminer les zones où leur développement peut et doit être encouragé, autorisé sous conditions, très limité voire interdit en fonction des caractéristiques architecturales et paysagères des dites zones.

54 - Page 71 (Ae) La pertinence de limiter l'extension tout en permettant de nouvelles constructions laisse perplexe. De plus, les 500 m<sup>2</sup> d'extension sont-ils applicables par bâtiment ou pour l'ensemble de la parcelle ?

55 - page 72 (Aenr) L'exploitation agricole du sol ne relève pas du PLU. Également, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole non dotées d'équipement visant à produire ou exploiter de l'énergie renouvelable sont a priori interdites.

56 - L'ensemble du document Les éléments sont difficilement repérables notamment en raison des incohérences entre les différents documents du PLU. Cela est vrai dans l'inventaire mais également dans le diagnostic, le rapport de justification ou le règlement graphique ou encore le SIG (sans ou avec la table d'attribut). Les éléments ne semblent classés de manière logique dans aucun des différents documents malgré les pages consacrées. Ces parties sont donc à modifier pour les rendre lisibles. Sans doute en commençant à distinguer dans les documents ce qui relève de l'article 151-19 et ce qui relève de l'article 151-23.

57 - Par ailleurs, il est difficile de trouver la correspondance des éléments dans les rapports et leur situation sur le règlement graphique. C'est le cas par exemple des EPI sur le Règlement ou de EP 29 alors que la liste page du diagnostic semble s'arrêter à 20 éléments. La classification « Linéaires arborés, espaces paysagers/ réservoirs écologiques » ne facilitent pas la distinction. Et comme indiqué, il y a à priori des erreurs de légendes. A cela se rajoute, que certaines parcelles indiquées sont introuvables.

58 - Le document est séparé en 2 volets (OAP sectorielles et OAP thématique). Le document ne comporte ni calendrier précis, ni prescriptions précises. En l'état, ce document est intéressant mais ne remplit pas son objectif d'orientation. Cette observation rejoint celle relative de la page 7 du rapport justificatif concernant l'identification des enjeux, qui n'entraînent pas réellement de mise en œuvre d'actions pour y répondre.

## **B –SCOT**

1 - Concernant la préservation du cadre de vie des Mirandais (Axe 1 du PADD), le SCoT de Gascogne préserve les paysages support de l'identité » rurale du territoire. Cela doit se traduire concrètement dans le diagnostic du projet communal par l'identification de la qualité et de la diversité de paysages gersois (DOO SCoT de Gascogne : P1.1-2, P 1.1-3) du patrimoine historique emblématique (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-4, P 1.1-5), du petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-6) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-8, P 1.1-9). La commune ne dispose pas d'éléments et d'espaces paysagers remarquables de l'identité du territoire, du moins au sens reconnus ou protégés. Les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers ont été identifiés (p.115 EIE) et protégés de manière prescriptive au titre des éléments du patrimoine végétal (p.29 EE) Quelles sont les mesures de restauration ou de récréation évoquées qui sont prévues par le projet communal ?

2 - Le patrimoine historique emblématique et le petit patrimoine vernaculaire ont fait l'objet d'une identification et d'une protection, soit au titre des monuments historiques ou au titre des éléments remarquables bâtis. Les points de vue et les perspectives visuelles les plus remarquables ont été identifiés sur la bastide depuis les points hauts du territoire ainsi que les vues lointaines sur la chaîne des Pyrénées Leur préservation pourrait cependant être menacée par la réalisation de certains projets d'aménagements (ENR), en l'absence de mesures adaptées plus contraignantes.

3 - Les entrées de villes ont été identifiées et distinguées (qualitatives et non qualitatives) et ciblées comme à requalifier. Cette question ne fait pas l'objet d'OAP ou d'une étude dédiée (DOO SCoT de Gascogne : P1.1-9). La compatibilité de ce point avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée.

4 - L'objectif du SCoT visant à sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau, doit également se traduire concrètement par la mise en place de dispositifs garantissant un approvisionnement durable et économe en eau pour tous les usages. Il s'agit d'intégrer les différents périmètres de protection réglementaire des captages d'eau potable et les règlements associés, y compris les captages fermés, de prendre en compte des aires d'alimentation de captages et les zones stratégiques de sauvegarde de la ressource avec adaptation des conditions d'urbanisation et d'usage des sols en fonction de la vulnérabilité de la ressource (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-5). De plus les documents d'urbanisme conditionnent le développement démographique et économique de leur territoire à l'existence de capacités suffisantes, actuelles et futures dans un contexte de changement climatique, d'adduction en eau potable et à la mise aux normes de leurs installations de production et de distribution d'eau potable (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-6). Ils intègrent des mesures adaptées à la création, à l'aménagement et à la gestion des Points d'Eau Incendie (PEI) et des ouvrages nécessaires pour garantir leur pérennité et le volume de leur approvisionnement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-7). Le projet identifie un captage d'eau potable en eau superficielle dans le lité de la Baïse qui ne fait pas encore l'objet d'un périmètre de protection mais la demande de DUP est en cours. Le règlement écrit impose que toute construction soit raccordée au réseau de distribution d'eau potable. L'Évaluation Environnementale évoque que l'apport de nouveaux habitants augmentera de fait les besoins en eau potable et que les besoins futurs pour les autres usages sont difficiles à évaluer, ne permettant pas d'analyser les capacités suffisantes et futures de la ressource en eau par rapport au développement envisagé. Les mesures concernant la Défense Incendie ne sont pas évoquées dans le dossier. Sur ces deux derniers éléments, la compatibilité du projet avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée

5 - Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire qui doit concrètement se traduire dans les différentes pièces des documents d'urbanisme dans le diagnostic par l'identification des espaces naturels remarquables existants sur le territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1), des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à son échelle et en compatibilité avec la trame verte et bleue établie dans le SCoT et dans les documents d'urbanisme des territoires voisins lorsqu'ils existent (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2), de la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3, des espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6), des forêts présentes sur le territoire (composante paysagère et environnementale, puits de carbone, valeur patrimoniale et de biodiversité, production de bois d'œuvre et de bois énergie, maintien des sols, usages récréatifs...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7), la réalisation d'un inventaire habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4) et la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5) Dans les pièces réglementaires, cela doit se traduire par la mise en place de mesures de protections strictes et adaptées pour conserver la fonctionnalité écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1), la localisation précise des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) déterminée par sous-

trame pour chaque territoire, en respectant les localisations de principe du SCoT, en les affinant et en les complétant à l'échelle communale, ou intercommunale le cas échéant, (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2), la mise en œuvre de mesures de protection adaptées afin de maintenir les continuités écologiques identifiées (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3), la mise en exergue des enjeux écologiques de chacune des zones et préserver, le cas échéant, les secteurs à fort enjeu écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4), la mise en œuvre de mesures de protection adaptées de ces zones humides et de leur zone d'alimentation en eau (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5), la préservation par un classement adapté dans leurs documents d'urbanisme, des espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6) et par les classements adaptés de maintien et de confortement du rôle multifonctionnel des forêts dans leurs documents d'urbanisme (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7). La commune n'abrite pas d'espaces naturels reconnus comme remarquables. La trame verte et bleue repérée à l'échelle du territoire fait uniquement référence au SRCE. Au niveau parcellaire le travail n'est pas appréhendable. Il en va de même pour les inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire. La présence ou l'absence des zones humides avérées ou potentielles est évoquée dans les OAP des secteurs à urbaniser mais sans faire référence à une méthodologie ou à un inventaire précis. Par ailleurs, le projet communal a établi, en lien avec la Rp 1.5-1 du SCoT, une OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue pour fixer des dispositions spécifiques à la protection et la mise en valeur des continuités écologiques. Si l'intention est louable, les dispositions déclinées dans cette OAP thématique ne répondent aux enjeux de façon opérationnelle ne garantissant pas l'atteinte de l'objectif recherché. Dans la recherche de compatibilité du PLU avec le SCoT de Gascogne, les différentes études liées à ces éléments doivent figurer dans le dossier de la commune.

6 - Le SCoT vise à mettre en place une véritable stratégie économique de maintien et d'accueil des entreprises en structurant l'offre territoriale d'accueil économique et accompagner la dynamique entrepreneuriale. Aussi dans le cadre de réaménagements ou d'opérations de renouvellement urbain de zones d'activités économiques, les principes du développement durable au travers d'orientations d'aménagement et de programmation dans les Plans Locaux d'Urbanisme sont mis en œuvre (P 2.2-7 DOO SCoT de Gascogne). Le projet, pour conforter et valoriser les zones d'activités économiques existantes, vise à créer les conditions d'implantation pour les investisseurs et les entreprises (foncier disponible, desserte numérique, ...) en offrant des espaces d'accueil attractifs et qualitatifs (travailler sur la qualité architecturale et paysagère des zones : végétalisation, espaces publics, cohérence architecturale, ...). Il prévoit une réflexion sur la requalification du secteur d'activités Nord des anciens abattoirs. Pour être compatible avec le SCoT de Gascogne, la réflexion du secteur d'activités Nord des anciens abattoirs devrait être traduite dans une OAP.

Concernant le renouvellement de la population, la réponse au besoin en logements tout en contrôlant et structurant le développement urbain durablement (Axe 3 du PADD), le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé. Les mutations du tissu urbain existant sont privilégiées par rapport aux extensions. Pour ce faire le projet communal identifie les potentiels de renouvellement urbain (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-1) et de reconquêtes de friches (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-2). Le développement urbain peut être ouvert sous condition au sein des hameaux structurants. Il est interdit dans les écarts à l'exception des bâtiments liés aux activités agricoles, agrotouristiques et artisanales (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5). Le projet communal estime son besoin foncier à 21 ha pour son développement toutes destinations confondues à horizon 2033. L'analyse des disponibilités foncières dans le tissu bâti fait état de 13,4 ha pour l'habitat, 6,4 ha pour l'économie et 1 ha pour l'équipement. Le projet prévoit de mobiliser 5,7 ha en potentiel de densification/division parcellaire en zone déjà urbanisée et 8 ha en extension urbaine en zone 1AU à destination d'habitat. Le projet ne quantifie pas la remobilisation des logements vacants dans l'estimation du nombre de logements à réaliser (16,5% de l'ensemble des logements, INSEE 2020).

7 - La mobilisation du potentiel de densification existant est affectée par des coefficients de rétention foncière manquant de justification (1/3 pour les dents creuses et de 80% pour les divisions parcellaires). 3,13 ha de potentiel constructible disponible dans les secteurs Uc (habitat pavillonnaire peu dense) et 2 ha de secteurs 2AU ne font pas l'objet du décompte de consommation d'ENAF dans le projet communal.

8 - La commune urbanise les hameaux sans démontrer qu'ils sont structurants.

9 - Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Cette politique ambitieuse doit se traduire concrètement dans les pièces des documents d'urbanisme à travers lesquels il est proposé une offre en logements en adéquation avec les besoins des différents publics. Dans le diagnostic du projet, une analyse démographique doit poser les enjeux de diversification de la typologie de logements tant du point de vue de leur taille, de leur forme de leur statut, de leur nature (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-3, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9). La P3.1-4, au-delà de cibler la diversité de l'offre, insiste sur la forme urbaine. Aussi, les pôles structurants de bassin de vie tendent vers une production de 15 % de logements collectifs neuf ou en réhabilitation sur leurs territoires. De la même manière, la P 3.1-9 flèche la production de logements sociaux avec un objectif de 15 % sur l'ensemble de la production du territoire des communes de niveau 2. Enfin, le projet doit créer les conditions de remise sur le marché des logements anciens, vacants ou indignes (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-10). En matière de diversification, le projet met l'accent sur le statut avec un taux de 20 % de logement social dans trois opérations d'urbanisation future. Il n'identifie pas une production de logements collectifs, au contraire, même si les OAP indiquent pour certains secteurs qu'il est attendu des formes urbaines différentes, le modèle reste le logement individuel. Pour être compatible avec le SCoT de Gascogne ce dernier point notamment devrait faire l'objet d'une argumentation fine si la commune n'est pas en mesure de s'inscrire dans cette prescription.

10 - Concernant l'accompagnement du développement urbain par le confortement du niveau d'équipements et de services et l'amélioration des déplacements (Axe 4 du PADD), Le SCoT de Gascogne vise à maintenir, créer et développer les équipements et services pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux. Concrètement le projet communal doit assurer :

- le maintien et le développement d'équipements et de services supérieurs, intermédiaires et de proximité répondant aux besoins ses habitants et ceux de son bassin de vie (P3-2-1),
- analyser l'offre en équipements et services existante et programmée de son territoire et de bassin de vie et d'en envisager la programmation de nouveaux si nécessaire dans une logique de mutualisation et d'optimisation (P3.1-2),
- maintenir et développer une offre d'équipements et de services en réponse au vieillissement de la population (P3-2.3),
- maintenir et développer une offre d'équipements et de services liés aux services scolaires,
- de la petite enfance et de la jeunesse (P3.2-5)
- ainsi que liés aux activités culturelles et sportives (P.3.2-6).

Le PADD vise l'adaptation de l'offre en équipements publics en fonction de l'accroissement et du vieillissement démographique envisagés dans les années à venir. Comment le projet communal prévoit de répondre à cet objectif ?

11 - Le SCoT de Gascogne vise à développer et améliorer les mobilités internes au territoire. Concrètement le projet communal doit intégrer, des mesures adaptées pour permettre les aménagements sur le réseau routier afin d'améliorer l'accessibilité de son territoire et sécuriser les déplacements tous modes (P 3.3-1) ainsi que permettre les aménagements pour développer les itinéraires cyclables et les cheminements doux (DOO SCoT de Gascogne : P3.3-6). Le projet communal n'évoque pas les aménagements ou éléments permettant d'organiser la mobilité, d'améliorer l'accessibilité des différents secteurs de la commune et de sécuriser les déplacements tous modes. Par ailleurs, il communal s'appuie pour son développement sur 5 zones à urbaniser à vocation d'habitat couvertes par des OAP dont 3 zones en 1AU. Si le PADD de la commune vise à développer un maillage de circulations douces inter-quartiers et inter-équipements sur l'ensemble du territoire communal, le projet, notamment les OAP, n'évoque pas de dispositions opérationnelles permettant d'assurer la connexion de ces secteurs de développement entre eux et avec le cœur de ville par un maillage de cheminements doux

12 - La connexion et l'aménagement des modes doux existants (sentiers de randonnées et pistes cyclables) desservant les différents secteurs urbanisés actuels et futurs de la commune ne sont pas déclinés dans le projet. Plus globalement, comment ces orientations peuvent-elles s'inscrire en lien avec la démarche du label Cittaslow ? Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.

13 - Concernant la lutte contre le changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la garantie d'une production énergétique à partir des sources renouvelables (Axe 5 du PADD), le SCoT de Gascogne vise à lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances. Concrètement cela doit se traduire dans les différentes pièces des documents d'urbanisme par la définition d'une trajectoire phasée de réduction de la consommation énergétique finale, ainsi qu'une trajectoire d'évolution du mix

énergétique territorial, aux horizons 2030 et 2040, en cohérence avec les objectifs régionaux de Région à Energie Positive (cf. PCAET (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-1).

14 - La traduction concrète doit se faire également par l'incitation au développement de bâtiments économes en énergie et à faible impact environnemental dans les projets d'aménagement (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-2),

- par l'intégration des enjeux de la rénovation thermique et énergétique des bâtiments existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3),
- par l'identification des potentiels de développement des différentes sources d'énergies renouvelables et de récupération sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-4)
- par l'identification les îlots de fraîcheur existants sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7),
- par la prise en compte de l'analyse de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques naturels et technologiques et de la délimitation des zones d'aléas (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8),
- de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques d'inondations (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9),
- des secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10)
- et par la limitation de l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-11)

D'un point de vue règlementaire, la traduction visera

- le développement les mesures nécessaires en vue de permettre les rénovations thermiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3),
- délimitation de zonages de développement adaptés aux systèmes de production d'énergie non domestiques et de secteurs au sein desquels est imposé le développement de systèmes de production d'énergie renouvelable ou de récupération domestiques en cohérence avec les gisements et les besoins locaux (actuels et futurs) ainsi qu'avec les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-4), la mise en place de mesures nécessaires afin de s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique (Cf document de planification en matière d'énergie-climat - Plan Climat Air Energie Territorial) (DOO SCoT de Gascogne : P1.6- 6),
- des mesures de protection adaptées des îlots de fraîcheur existants et création de nouveau (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7),
- la mise en œuvre les mesures adéquates afin de prévenir les risques naturels et technologiques connus sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8) et
- de mesures adéquates de maîtrise (cf. aléas) et de limitation des enjeux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9) et la préconisation de mesures adaptées (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10). La commune ou l'intercommunalité dont elle est membre ne porte pas de PCAET. Pour autant, il n'est pas fait référence à des cadres ou normes supérieurs (SRADDET) ou de trajectoires phasées de réduction de la consommation énergétique ou d'évolution du mix énergétique auxquelles le projet contribue par ailleurs par le biais de certaines orientations.

De la même manière, le dossier n'évoque pas non plus de mesures pour permettre les rénovations thermiques des bâtiments existants, pour s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique.

15- L'absence de justification et/ou de compléments au dossier sur ces points constitue une incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

16 - La compréhension du projet global pourrait être améliorée par une harmonisation dans les chiffres et les pièces du dossier, ainsi que d'une meilleure justification et explication des choix.

17 - Des millésimes plus récents existent pour certaines sources statistiques utilisées dans le dossier, notamment dans le diagnostic de territoire : pour la démographie et le logement (données INSEE 2020 disponibles) mais également pour l'agriculture (données du RGA 2020 disponibles). Les reprendre permettraient d'être en phase avec les dernières tendances du territoire et au plus près de l'état initial au moment du démarrage de la mise en œuvre du PLU.

18 - L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT de Gascogne, dans l'EE notamment, relève des confusions ou des approximations sur la compatibilité de certaines orientations ou extraits du règlement du projet avec les prescriptions du Scot de Gascogne.

## **C –ARS**

1 - Alimentation en eau potable - captage et protection de la ressource : Il existe sur la commune de Mirande une prise d'eau de surface sur la rivière Baïse à des fins de consommation humaine. Le SIDEAU de la région de Mirande est actuellement la personne responsable de la production et de la distribution de l'eau (PRPDE). La population de Mirande est alimentée par l'eau de cette ressource. En application de l'ordonnance n°2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'article L.1321-2 du Code de la Santé Publique impose aux collectivités responsables de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine de mettre en place des périmètres de protection autour des captages. La procédure de régularisation administrative de ce captage et de la station de traitement a été initiée en 2012, date du rapport de l'hydrogéologue agréé, mais n'est toujours pas aboutie. Cette ressource ne bénéficie donc actuellement d'aucune protection. Cependant, le SIDEAU a déposé en préfecture, le 31 janvier 2023, un dossier global pour la mise en conformité de la station d'alimentation en eau potable et des ouvrages dédiés, notamment sur : La régularisation administrative comportant : la déclaration d'utilité publique pour les travaux de dérivation (CE) et l'instauration des périmètres de protection (CSP), l'autorisation de prélèvement dans la rivière Baïse, de rejets des eaux pluviales et de process et la création de lagunes (CE), l'autorisation de distribuer l'eau de consommation humaine (CSP), La mise aux normes et la sécurisation de la station nécessite la réalisation de travaux : la création d'un nouveau puits d'exhaure (installation d'une crépine), la consolidation des berges au niveau du nouveau puits d'exhaure, la mise en place d'une station d'alerte, la création de 2 bassins de stockage d'eau brute d'une capacité totale de 15000 m3, la mise en place d'une unité de traitement des eaux de process.

Ce dossier a fait l'objet d'une enquête publique du 27 juin au 27 juillet 2023. Dans son rapport, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable. Le projet d'arrêté préfectoral (ci-joint) autorisant le prélèvement des eaux de surface sur le cours d'eau Baïse, la production et la distribution de l'eau produite à des fins de consommation humaine au profit du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Mirande sera soumis à l'avis du CODERST au mois d'octobre 2023. Cet arrêté définit notamment la délimitation des périmètres de protection ainsi que la définition des interdictions et prescriptions pour chacun d'entre eux. Ainsi, le projet de PLU arrêté par la commune de Mirande doit prendre en considération l'ensemble des interdictions et prescriptions propres à chaque périmètre de protection. A la lecture des différentes pièces constituant le projet de PLU, force est de constater une incompatibilité entre notamment le règlement écrit du zonage et les interdictions et prescriptions des périmètres de protection, telles que définies dans le projet d'arrêté préfectoral autorisant le prélèvement des eaux de surface sur le cours d'eau Baïse, la production et la distribution de l'eau produite à des fins de consommation humaine, pour les zones A, AE, Net UE.

2 - L'approvisionnement en eau potable : L'approvisionnement en eau potable de la commune de Mirande est assuré par le SIDEAU de la région de Mirande pour la production et la distribution.

Aucune information sur la qualité de l'eau distribuée n'apparaît sur les documents transmis. La carte représentant le réseau de distribution d'eau potable est existante mais pas complète. Au titre de l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif, les schémas des réseaux d'eau existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour tout captage d'eau et installation de traitement et de stockage des eaux destinées à la consommation humaine. Les réseaux et installations de stockage d'eau potable devront être reportés sur les annexes graphiques du document de PLU.

3 - Concernant le risque allergène, le PLU peut conseiller une diversification des plantations (propositions architecturales et paysagères) afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens. Dans certains secteurs (par exemple dans le centre-ville), l'implantation d'espèces fortement allergènes comme les bouleaux, les cyprès, les frênes, les platanes est à restreindre. Une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant est disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique.

4 - Tenir compte des vents dominants lors de leur implantation ; ne pas les positionner à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat ou de bureaux, de services, particulièrement les services sensibles (établissements de soins, établissements médicosociaux, établissements scolaires) définir une zone tampon dans laquelle ne seront implantées que des industries ou activités artisanales respectant certains critères limitatifs de nuisances (pollution de l'air mais aussi bruit ...) Dans la mesure du possible, veiller à éloigner les populations dites sensibles (établissements de soins, établissements scolaires, ...) des carrefours ou axes à trafic dense.

5 - Sites et sols pollués : Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site, conformément à la nouvelle réglementation du 8 février 2007 (dispositions réglementaires et outils méthodologiques) relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués. Selon la base de données GEORISQUES (<http://georisques.gouv.fr>), que ce soit au titre des sites et sols pollués ou potentiellement pollués et au titre des canalisations de transport de matières dangereuses 26 sites ont été répertoriés sur la commune de Mirande. L'exhaustivité de cette base n'est toutefois pas assurée. Il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de votre commune (archives communales, cadastres...) pour s'assurer de l'état des sols ainsi que sur les sites BASOL et BAS/AS.

## **Réserves que nous nous engageons à réaliser avec complétude du document d'urbanisme**

### **A –DDT**

1 - Le PLU ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

2 - Les logements vacants, en nombre important sur la commune (356 en 2020) ne sont pas mobilisés. Le nombre de 57 logements prévus en densification devrait être plus élevé pour justifier l'ouverture de nouveaux ENAF.

3 - Page 103 La phrase « au regard de la consommation foncière sur la dernière décennie, on constate qu'il y a eu peu d'espaces consommés dans le centre-ville » ne paraît pas adaptée.

4 - Au final, les logements créés sont venus alimenter pour une part importante du logement vacant. Il y a surproduction de logements au regard de la demande.

5 - Page 48 La végétalisation peut être une piste alternative à cette densification qui contribuerait à répondre à la problématique des eaux pluviales qui sont déversées dans la station d'épuration.

6 - Page 53 L'urbanisation des hameaux notamment au Nord ne paraît pas pertinente du fait de l'éloignement de ces zones par rapport au bourg centre qu'il convient de dynamiser et aux déplacements motorisés que cela génère.

7 - Page 14 (zone UA) Article UA-4 L'emprise au sol aurait pu être limitée à un certain pourcentage (ou à l'identique lorsqu'il y a déjà une construction) pour permettre une plus grande perméabilité du sol (voir la remarque pour le rapport justificatif relative à la densification).

8 - Pages 13 à 17 Les règles présentées sont d'après l'UDAP, inadaptées à la morphologie urbaine et à la typologie architecturale de la bastide et des faubourgs. C'est la règle de l'alignement sur l'espace public et l'implantation en limite séparative qui doivent y prévaloir, et les exceptions être strictement limitées à des cas particuliers. Ce qui n'est pas le cas.

9 - page 18 L'article UA 5, traitant des espaces les plus densément bâtis et regroupant la majeure partie du patrimoine de la ville ne prend pas en compte les caractéristiques de ce bâti et ses traditions constructives et propose des règles indifférenciées pour la réhabilitation et la construction neuve. Les règles relatives aux travaux à exécuter sur les bâtiments anciens traditionnels dont les caractéristiques sont par essence connues peuvent et doivent être nombreuses et précises afin d'éviter la dénaturation de ce patrimoine. Des fiches conseil détaillées peuvent accompagner ce règlement. La DRAC Occitanie en propose une série disponible à l'adresse suivante : <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Aides-et-demarches/Fiches-conseils/Fiches-centre-ancien> Il conviendra notamment d'imposer en les décrivant :-le maintien voire la restitution de la tuile Canal véritable en couverture et de ses mises en œuvre traditionnelles, faitage, rives scellées au mortier, débords à chevrons débordants. La restauration des maçonneries anciennes et de leurs modénatures, le cas échéant de leurs enduits à la chaux naturelle-le maintien ou la restitution des éléments de second œuvre accompagnant l'architecture traditionnelle, fenêtres, portes et volets en bois.

10 - Page 27 Sur les questions de « Qualité urbaine, architecturales, environnementale et paysagère », un assouplissement des règles à contrario de la zone UA, peut se justifier. L'article 5 pourrait distinguer les projets de réhabilitation de bâtiments anciens traditionnels et ceux de constructions neuves. Pour ces derniers, un article simplifié sur la base de ceux traitant de la réhabilitation du bâti traditionnel pourra encadrer les constructions néo- régionalistes alors que les projets de création architecturale contemporaine pourront être encouragés et encadrés à minima par une exigence de qualité et d'intégration paysagère sans règles normatives.

11 - page 55 (zone UL) La zone est largement concernée par le PPRI. Les modalités de mises en œuvre devront être adaptées aux obligations relatives au PPRI. Il est étonnant que l'emprise au sol ne soit pas réglementée puisqu'il s'agit d'activité de loisirs et en l'occurrence d'activité de loisirs d'été. De la même manière, la hauteur n'est pas non plus réglementée bien que des habitations et le centre bourg soient à proximité. Une partie de cette zone est d'ailleurs dans la zone de protection des monuments historique.

12 - page 65 (zone AU) Il est prévu 2 places de stationnement par logement quelle que soit la capacité du logement. Ce qui met en question l'objectif de diversité des logements. Par ailleurs, ce même objectif sur le fond est questionnable : le coût financier pour chaque ménage d'un modèle projeté de « maison avec plusieurs voitures» et le coût social en termes d'émissions de GES devraient être examinés.

13 - page 34 (OAP La Bourdette Le « principe de continuité urbaine » est évoqué mais pose question dans la réalité. L'évocation d'une cohérence de densité en lien avec l'environnement immédiat ne paraît pas crédible.

## **B –SCOT**

1 - Le projet ne permet pas de comprendre comment est identifiée la frange urbaine intégrée aux espaces urbains en devenir et d'une largeur minimale de 5 mètres, marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels afin, notamment, de limiter les conflits d'usage et de participer à l'intégration paysagère de l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.1-8). Les éléments amenés dans les OAP nécessitent d'être complétés. Ce point apparaît incompatible avec l'objectif du SCoT de Gascogne.

2 - Le SCoT flèche le développement des produits touristiques diversifiés et complémentaires en confortant les atouts touristiques du territoire. Aussi, il est question d'identifier, de mettre en valeur les atouts touristiques du territoire et d'en améliorer la promotion à travers une analyse du besoin en équipements et aménagements spécifiques et un règlement en conséquence, dans le respect des paysages et des milieux naturels et en cohérence avec l'armature territoriale (P 2.2-8 DOO SCoT de Gascogne). De plus, il s'agit d'accompagner le développement du tourisme vert et patrimonial, dans le cadre d'une stratégie globale de développement. À ce titre, les documents d'urbanisme autorisent la construction et l'aménagement d'équipements et de services dédiés (signalétique, jalonnement...), dans le respect toutefois des paysages et des milieux naturels (P 2.2-9 DOO SCoT de Gascogne). Enfin, il s'agit d'analyser le besoin en équipements d'accueil touristique (hébergement et restauration) au regard du potentiel touristique territorial et de réglementer pour développer une offre structurée et diversifiée, pour répondre aux besoins des touristes et pour mailler l'ensemble du territoire du SCoT de Gascogne. Elles tiennent compte de l'offre existante avant toute nouvelle création et veillent à la rénover pour permettre son adéquation aux besoins des touristes (P 2.2-11 DOO SCoT de Gascogne) Le projet liste les équipements, sites et activités touristiques possibles, et indique la capacité d'hébergement et de restauration (cf. Diagnostic p 59). Il en est conclu que le potentiel touristique est satisfaisant, à conforter et à valoriser pour le développement de l'économie locale. Il définit des zones UL dans lesquelles les occupations du sol sont limitées aux activités récréatives, sportives, de loisirs et touristiques. Il précise que la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions constituent une priorité au même titre que la végétalisation des espaces libres (espaces verts d'accompagnement des bâtiments, espaces de stationnement, végétalisation des voiries, ...) doit être au cœur des projets. Pour être compatible avec le SCoT le diagnostic devrait s'inscrire dans les prescriptions du SCoT afin d'en tirer les enjeux et en définir les outils de mise en œuvre concrète.

3 - Le SCoT vise à maintenir et développer l'offre commerciale de proximité dans le tissu urbain (accompagnement de redynamisation des centres-bourgs par des activités commerciales et artisanales de proximité, promotion des complémentarités entre commerces de proximité et commerces de périphérie) en priorisant l'implantation d'activités commerciales (tout type de commerce) dans le tissu urbain au sein des centralités, en inscrivant des règles pour améliorer la qualité des espaces publics, de développer la mixité fonctionnelle ainsi que les modes de déplacements actifs (formes urbaines permettant l'intégration des commerces en rez-de-chaussée, préservation de la vocation commerciale des locaux en rez-de-chaussée, délimitation de linéaires commerciaux, instauration de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, places de stationnement...) (P 2.4-3 DOO SCoT de Gascogne). Le diagnostic fait état d'une offre commerciale suffisante (sans toutefois la qualifier à proprement parler) localisée entre le centre bourg et la zone du Lias où sont concentrés les GMS et des enjeux relevant de l'amélioration de l'accessibilité de certains commerces dans le centre, de la mise en sécurité de leur accès, l'accès PMR, la mixité des fonctions dans la baside. Le règlement de la zone UA correspondant à la bastide historique vise à valoriser la qualité architecturale des commerces afin de favoriser l'attractivité (travail sur les façades). Si des dispositions visant à assurer la pérennité du tissu d'activités commerciale sont prévues dans le règlement alors leur rédaction ne permet pas de dire si elles vont dans le sens recherché. Une analyse plus fine du tissu commercial aurait permis d'identifier des enjeux structurants et d'apporter des réponses opérationnelles possibles dans le PLU au regard des prescriptions et des recommandations du SCoT de Gascogne.

4 - D'autre part, l'ancienne piscine communale est identifiée dans le dossier comme une friche urbaine sans qu'un projet précis de reconquête ou de reconversion ne soit mentionné.

## **C- ARS**

1 - Nuisances sonores : Cette problématique a bien été identifiée dans le document PLU arrêté et a été prise en compte dans les choix d'urbanisation. La traversée de la commune de Mirande par la RN21 a bien été identifiée comme source de nuisances sonores. Il conviendra toutefois d'identifier les autres sources de nuisances (zones de loisirs, activités commerciales ou industrielles, ...) le cas échéant.

2 - Nuisances liées aux activités agricoles : Il convient de rappeler qu'afin de réduire l'exposition de la population aux pollutions diffuses d'origine agricole, notamment en période de pulvérisation, des distances tampons vis-à-vis des tiers sont recommandées étant donné les effets néfastes et reconnus des pesticides sur la santé humaine à long terme.

**Réserves que nous n'envisageons pas de lever.**

**La motivation de non levé est fournie dans les courriers correspondants adressés en réponse à la DDT, au SCOT et à l'ARS**

## **A – DDT**

1 - Page 123 Il conviendrait de pondérer l'enjeu de maintien des espaces de nature public ou privé au regard de la nécessité de densification.

2 - Page 135 La phrase « Il paraît donc primordial de conforter les enveloppes urbaines existantes avant de fragmenter les milieux naturels et agricoles » est inopportune puisqu'il convient justement de ne pas fragmenter ces milieux.

3 - A noter sur ces pages 12 et 13 et bien que ce point ne concerne peut-être pas essentiellement la question du logement, qu'il semble que le site Sun Stadium soit actuellement non utilisé. Ce site doit dès lors être considéré comme une friche qu'il convient de veiller à mobiliser (sans doute pour de l'activité économique).

4 - Page 60 à 62 Le choix de localisation des zones AU pose questions. Individuellement, il peut être justifié de développer l'urbanisation sur la plupart de ces sites. Néanmoins, l'ensemble de ces sites se situe assez loin du centre bourg.

5 - Page 80 Le nombre de changement de destination est raisonnable. Néanmoins, le rapport de « justification » doit présenter plus précisément les projets sur chacun des sites envisagés. Surtout, pour les changements de destinations qui entraînent la création de STECAL pour certaines destinations (hébergement hôtelier, artisanat...) qui doivent être représentés graphiquement.

6- Page 84 le schéma présenté est difficilement compréhensible pour ce qui est de la distinction entre parcelle construite et parcelle divisible. Ce schéma ne se suffit pas à lui-même et mériterait d'être commenté. En l'état, il n'a pas d'utilité

7 - Page 85 Le diagramme circulaire présentant le « bilan des secteurs » n'a pas de sens dans cette partie consacrée aux « disponibilités offertes par le plan de zonage à des fins d'habitat et à l'adéquation entre le besoin en logement et le besoin de foncier définis au PADD

8 - Pour ce qui est de la zone NLp, elle ne semble pas devoir être comptabilisée ici, car cela semble être un projet déjà existant et que par ailleurs, l'idée est à priori de garder une vocation naturelle ou à usage de pisciculture. Néanmoins, les contours de ce projet sont très flous. Les nouveaux projets ou les évolutions des projets existants influençant directement le zonage doivent être présentés dans les PLU. Ce n'est pas le cas pour ce projet.

9 - Le développement des hameaux et des groupements d'habitations Comme évoqué précédemment, il est prévu un développement des hameaux et de groupements de constructions dans différents lieux notamment au Nord. Le SCoT ne prévoit pas la densification de ces espaces et encore moins la consommation d'ENAF. Le SCOT ne prévoit que la densification des hameaux structurants (dans la stricte limite de l'enveloppe urbaine existante). En effet, malgré le caractère urbanisé de ces zones, ces groupements d'habitations ne sont pas des hameaux structurants. Les porteurs auraient dû se référer au SCoT pour qualifier les hameaux. Dès lors, ils ne peuvent être ni densifiés ni étendus. Un zonage approprié (autre que UC), qui empêche la densification doit être trouvé.

10 - L'absence d'identification de STECAL. Voir remarque dans le rapport justificatif. La zone Ae, seul STECAL à vocation économique identifiée, a une surface de 1,4 ha et aurait pu être classée en UF ou UI, d'autres sites ayant une taille similaire, voire plus petite

11 - L'extension de la zone Aenr L'UDAP considère que l'extension de l'installation existante risque d'altérer les vues vers la ville de Mirande.

12 - La protection de la parcelle AN55 a une superficie très importante

## **B- SCOT**

1 - Concernant le scénario démographique, l'objectif de la commune inscrit dans le SCoT de Gascogne est d'accueillir 360 habitants supplémentaires à l'horizon 2040, ce qui ramené à 2033, correspond à 256 (16 par an en moyenne). De plus, suivant le dernier recensement INSEE (données 2020 au 1er janvier 2023), la commune a perdu 23 habitants. Aussi, l'objectif démographique de Mirande devrait viser 279 nouveaux habitants (256 + 23). Le projet inscrit l'accueil de 155 habitants (15 par an) entre 2023 et 2033. Pour être compatible avec le SCoT de Gascogne, l'objectif démographique de la commune devrait être autour de 183 (16 X10 +23) en tenant compte du décalage de 3 ans dans les recensements. Si le décalage est confirmé, il s'agit de le justifier.

2- Concernant le scénario de développement de l'habitat, l'objectif de la commune inscrit dans le SCoT de Gascogne est de produire 405 logements à l'horizon 2040, ce qui ramené à 2033, correspond à 288 soit 18 par an en moyenne. Le projet vise la production de 176 logements entre 2023 et 2033, soit 17,6 par an. Suivant les dernières données INSEE (2020), la commune a produit 40 logements en 3 ans alors que son objectif aurait dû être de 54. Pour rester dans l'esprit du SCoT ; et en compatibilité avec ce dernier, concernant l'objectif chiffré de production de logement, il conviendrait que la commune se rapproche de la production de 194 logements (180 + 14). Si le décalage perdure, il s'agit de le justifier.

3 - Concernant le scénario de développement économique, l'objectif de la commune inscrit dans le SCoT de Gascogne est de créer 156 emplois à l'horizon 2040, ce qui ramené à 2033, correspond à 112 soit la création de 7 emplois par an (P 2.2-1 DOO SCoT de Gascogne). Le projet estime qu'au regard des récentes opérations réalisées sur le territoire, la commune devrait atteindre cet objectif prioritairement au sein de l'espace urbanisé. Quels sont les éléments sur lesquels la commune peut concrètement s'appuyer pour l'objectif chiffré inscrit dans le SCoT de Gascogne ? Quelle est le nombre d'emplois envisagé sur la commune d'ici l'horizon 2033 ?

4 - Le projet appréhende le risque inondation par la préservation de la zone d'expansion des crues de la Baïse et le maintien de zones non bâties en bordure de cours d'eau. Il n'évoque pas plus globalement l'analyse de la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques, notamment dans le cadre des impacts potentiels et prévisibles du changement climatique. Les secteurs soumis à des aléas d'érosions ne sont pas relevés dans le dossier. Sur ces deux derniers éléments, la compatibilité du projet avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée.

5 - Concernant la dimension économique (Axe 2 du PADD) le SCoT valorise l'agriculture présente sur le territoire. Aussi afin, de valoriser la diversité des productions agricoles et des modes de production, le diagnostic du plan local d'urbanisme doit identifier au sein des zones agricoles, des secteurs agricoles à enjeux sur leur territoire, en concertation avec les acteurs concernés (DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-1). Le projet présente un diagnostic agricole, analysant les principales statistiques du Recensement Général Agricole 2010 (p.63-73 EIE), en plus d'une enquête auprès des agriculteurs de la commune (p.76-78 EIE). Si des enjeux agricoles majeurs sont relevés, le diagnostic n'identifie pas de secteurs agricoles à enjeux à proprement parlé, alors que dans le même temps le développement d'énergies renouvelables est rendu possible sur des secteurs agricoles à faible valeur agronomique ou des terres non irrigables (Axe 5 du PADD). La compatibilité de ce point avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée.

## **C- ARS**

Concernant le risque lié à l'ambroisie. L'ambroisie est une plante envahissante dont le pollen émis en fin d'été est très allergisant. Elle peut également avoir un impact économique sur la production agricole. Les ambrosies sont décrétées « espèces végétales nuisibles à la santé humaine » dans le code de santé publique, et s'étendent progressivement sur le territoire métropolitain. C'est pourquoi il est important de se mobiliser avant même que les premiers plants ne soient repérés sur le territoire. Les collectivités territoriales ont un rôle crucial à jouer pour contribuer à la lutte contre l'ambroisie, notamment par la désignation d'un « référent ambroisie » sur le territoire de l'intercommunalité. Aussi, il serait intéressant que cette thématique soit évoquée dans les documents du PLU arrêté.

### **2.1.2 Autres réponses à vos questionnements**

#### **A - Le périmètre de captage sera**

1. Intégré dans le dossier au titre de servitude dans la partie annexe, conformément à la réglementation. Le plan annexe définira son périmètre.
2. Le zonage de protection du captage fera l'objet d'un indice spécifique ou d'une couleur spécifique.
3. Le règlement précisera que dans les zones touchées par le périmètre de captage, s'appliqueront, en plus des dispositions du règlement, des dispositions propres à la servitude.
4. La représentation de la protection fera l'objet d'un secteur indicé "Np" de part et d'autre des cours d'eau concernés.

**B - Concernant le PPRI**, les mêmes reports seront réalisés que pour le périmètre de captage, voir les points 1.3, 4.

1. Une bande tampon de 5 mètres de largeur sera ajoutée, conformément aux règles du SCOT. Cette bande sera portée à 10 mètres si un cours d'eau délimite l'espace agricole.
2. Les cours d'eau seront rendus plus lisibles.
3. La bande d'inconstructibilité de 10 mètres sera maintenue, car la DDT n'apporte aucune preuve qu'une distance plus large offrirait une protection supplémentaire.

## 2.2. Sur les autres points particuliers :

1. Sur les terrains appartenant à la communauté de communes à la Bourdette, les panneaux photovoltaïques n'occuperont que 20 % de la surface de la parcelle. Le reste sera laissé en espace naturel.

2. Le changement de destination des terrains de la communauté à la Bourdette ne peut pas être effectué au cours de la présente révision car il affecterait l'économie générale du document. Une prochaine révision statuera sur cette modification.

3. Pour les secteurs classés AU, tous les réseaux existent au niveau de l'unité foncière. Les réseaux internes se connecteront à ce réseau public, et ce raccordement est à la charge du propriétaire. La collectivité ne peut intervenir légalement sur le domaine privé pour créer des réseaux.

4. Pour le secteur AU nécessitant l'extension du réseau d'assainissement, il est rappelé que le réseau d'assainissement n'est pas une condition légale pour le classement en zone AU et la constructibilité d'un terrain, seuls les réseaux de voirie, d'eau et d'électricité le sont. L'aménageur peut équiper son terrain d'un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation. (voir document d'urbanisme dans petite commune non dotée d'un assainissement collectif).

5. Si l'OAP de "Labourdette" est supprimé, l'OAP "d'Antras" le sera aussi. Cependant, cela ne peut pas être réalisé lors de l'enquête publique car il y aurait atteinte à l'économie générale du plan révisé. Une nouvelle révision est nécessaire.

6. Aucun secteur AU n'est couvert par une PVR car la PVR n'est pas destinée à équiper des opérations d'ensemble, seuls des terrains en zone U le sont.

PVR en cours sur la commune de Mirande						
DENOMINATION de la VOIE	Date de création	Mis en Œuvre	Montant à percevoir	Montant perçu	Reste à percevoir	perte pour la commune si suppression des zones
Chemin d'Encanteperdrix 1er tranche	27.10.2004	Oui	59 081,47 €	44 333,00 €	14 748,47 €	
<b>Chemin d'Encanteperdrix (2ème tranche)</b>	17.10.2006	Oui	169 985,28 €	27 825,08 €	142 160,20 €	142 160,20 €
<b>Route de Monclar (CD 159)</b>	06.07.2005	Oui	53 222,83 €	2 559,41 €	50 663,42 €	50 663,42 €
Chemin de la Gravette	27.06.2007	Oui	85 889,12 €	41 718,81 €	44 170,31 €	
Chemin des Baraques	29/11/2011	Oui	8 102,01 €	8 102,01 €	- €	
<b>Chemin de St Exupéry</b>	04.05.2006	Oui	126 445,82 €	9 986,44 €	116 459,38 €	116 459,38 €
<b>TOTAL</b>			502 726,53 €	134 524,75 €	368 201,78 €	-233 677,03 €

7. Le projet de Sendarouy a été soumis à la DDT au pôle ENR et n'a pas fait l'objet d'opposition particulière, seulement des demandes d'adaptation et de modification réalisables par l'aménageur. La chambre d'agriculture et la DDT ont demandé de classer le terrain concerné en zone AUENR ou UENR plutôt que AENR. Ce projet est donc acceptable. Toutefois, il ne pourra se concrétiser que si l'aménageur de la centrale photovoltaïque respecte les dispositions de l'arrêté du 29/12/2023, qui seront ajoutées dans les règlements de la future zone ENR. Si ces dispositions ne sont pas respectées, le permis ne sera pas accordé. Il est rappelé que la zone ENR n'est pas exclusivement réservée aux projets photovoltaïques, mais à tout type d'ENR.

8. La zone au sud de la commune du Sun Stadium est équipée en réseaux de voirie, électricité, eau et assainissement collectif avec une capacité suffisante. Elle accueillait environ 100 000 festivaliers par jour lors du festival de Country.

9. Le listing sera complété et les éléments manquants seront à ajouter.

10. Les données chiffrées sont favorables aux ENAF avec la suppression de 18,5 ha classés en zone Aenr (maintien seulement en 1AUenr (6 ha) de l'extension de la zone sendarouy) et le rajout seulement de 1300m<sup>2</sup> (UC tuco) suite aux observations lors de l'enquête.

11. L'étude des capacités foncières disponibles au sein des tissus urbains fera l'objet d'une complétude par tableau qui sera ajouté au document. Ce tableau prendra en compte les capacités brutes et les impossibilités de densification sur certaines parcelles pour divers motifs, afin de parvenir à une densification nette.

#### **Seront ainsi exclus les terrains relevant des critères suivants :**

- critères relevant de contraintes juridiques : ces contraintes peuvent relever d'une règle ou d'une servitude limitant ou interdisant la constructibilité (plan de prévention des risques naturels ou technologiques, risque connu en dehors de ces plans, servitude d'utilité publique particulière...)
- critères relevant de contraintes techniques, géographiques ou topographiques : contraintes liées, à des sites ou sols pollués, à la proximité d'installations nuisantes (ICPE, élevage agricole) ou d'infrastructures nuisantes (ex : routes classées au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres, routes à grande circulation), contraintes liées à la saturation d'un équipement public (une station d'épuration par exemple), enclavement de fonds de parcelles et impossibilité de créer des accès même privés (servitudes de passage...).
- critères relevant d'impératifs techniques et budgétaires : secteurs nécessitant des renforcements de réseaux en cas de densification (eau, électricité, défense incendie, recalibrage de voirie...) et donc des investissements publics importants ;
- critères tenant à des impératifs de protection ou de maintien de la qualité du cadre de vie: protection des qualités paysagères d'un secteur lesquelles seraient menacées par une densification, proximité d'un monument historique, d'un site protégé, continuité écologique à préserver, espaces de nature en ville à préserver pour des raisons de qualité de vie ou d'adaptation au changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur).

Terrain identifiés	Parcelle protection L153-23 (1)	Autres Parcelles non densifiables (2)	Parcelles potentiellement densifiables retenues	Nbre de construction possible en regard de la surface sur la parcelle et des caractéristiques d'un terrain à bâtir	observations
AB 149			X	2	
AB 37	X			0	enclavée
AB 38	X			0	enclavée
AB 39	X			0	enclavée
AB 40	X			0	enclavée
AB 47			X	1	enclavée
AB 50		X		0	
AB 51		X		0	
AB 52			X	1	
AB 56			X	2	
AB 63		X		0	enclavée
AN 25			X	3	
AN 50		X		0	enclavée
AN 51	X			0	
AN 55	X			0	ilot fraîcheur
AO 8	X			1	
AP 60		X		0	construit
AR 33			X	2	
AR 36		X		0	enclavée
AR 37		X		0	enclavée
AR 38			X	1	
AR 40			X	1	
AR 43			X	16	
AR 47			X	5	
AR 48			X	1	
AR 52		X		0	enclavée
AR 53		X		0	enclavée
AR 92		X		0	construite
D 556			X	1	
E 504			X	1	
E 82			X	2	
E 90			X	1	
J 185			X	2	
J 440			X	1	
J 504			X	2	
J 512			X	2	
J 519			X	3	
J 604		X		0	
J 625			X	2	
J 646			X	1	
<b>40</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>22</b>	<b>54</b>	

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.



Le Président,

Patrick FANTON

4, AVENUE JEAN D'ANTRAS - BP 60 034 - 32300 MIRANDE - ☎ 05.62.66.51.48 - email : contact@coeur-dastarac.fr  
Site : www.coeur-dastarac.fr