

Département du Gers

*Communauté de communes
Cœur d'Astarac en Gascogne*

Révision du PLU de la Commune de Mirande
ENQUETE PUBLIQUE

Rapport
& Conclusions motivées



Décision du Tribunal Administratif de Pau n° E2400028/64 du 15 avril 2024
Enquête publique du 10 juin au 10 juillet 2024

Sylvie BOURRUST, Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1ère PARTIE – RAPPORT	3
1. Contexte	3
1.1 Présentation générale	3
1.2 Cadre juridique	4
2. Présentation du territoire et de son projet	6
2.1 Mirande – Etat des lieux	6
2.2 Le projet du SCoT Gascogne à l’horizon 2040	7
2.3 Le projet du PLU- horizon 2033	10
3. Les avis des Personnes publiques associées et des Personnes publiques consultées	12
4. Organisation de l’enquête	14
4.1 Désignation du commissaire enquêteur	14
4.2 Sièges de l’enquête et modalités	14
4.3 Préparation de l’enquête	14
4.4 Composition du dossier d’enquête	15
4.5 Publicité - Information du public	16
5. Déroulement et clôture de l’enquête	17
5.1 Déroulement des permanences	17
5.2 Bilan de la participation	17
5.3 Clôture de l’enquête	18
5.4 Procès-verbal des observations et mémoire en réponse	18
6. Examen et analyse des avis des PPA & PPC	19
7. Examen et analyse des avis des observations du public	28
8. Réponses de la Communauté aux questions du Commissaire enquêteur	36
8.1 A propos des réponses apportées aux avis des PPA et PPC	36
8.2 Questions complémentaires	39
2ème Partie : CONCLUSIONS & AVIS	41
1. Rappels	41
2. Avis sur la procédure et le déroulement de l’enquête	41
3. Avis sur le projet et ses justifications	44
4. Avis suite aux réponses complémentaires	45
5. Observations & Avis final	48
6. Réserves et Recommandations	49

1^{ère} Partie : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Contexte

1.1 Présentation générale

La commune de Mirande compte une population totale de **3 345 habitants** (Recensement public 2020) et s'étend sur **23 km²**.

Elle fait partie du **canton de Mirande-Miélan** (Département du Gers). Elle est aussi chef-lieu d'arrondissement de la Préfecture du Gers. La commune est la ville centre du bassin de vie du sud-ouest du département.

Depuis le 3 décembre 1999, elle est membre de la **Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne**, dont le siège est à Mirande, qui regroupe 19 communes et 8 537 habitants (RP 2019).

Son territoire fait partie du SCOT **Schéma de cohérence Territorial de Gascogne** approuvé le 20 février 2023 qui s'étend sur les $\frac{3}{4}$ du département du Gers englobant 396 des 461 communes du Gers et une commune extérieure.

Un **projet de Parc naturel régional d'Astarac** est en cours, que la commune soutient. La commune est également engagée dans le mouvement « Cittaslow ». Elle a été retenue en 2020 dans le cadre du programme national « Petites villes de demain ».

L'Astarac se déploie au pied du plateau de Lannemezan entre Arros et Gimone, et constitue un pays de vallées dissymétriques qui se dessinent le long de couloirs linéaires orientés sud vers le nord, bordés de coteaux pentus et boisés à l'ouest, coteaux en pente douce vers l'est, terrains agricoles. Le territoire rural de Mirande est donc organisé autour du réseau hydrographique de la Baise et de l'occupation urbaine regroupée autour de la bastide et de trois hameaux.

La commune se situe sur l'axe routier RN21 à 25 mn d'Auch (Préfecture du Gers et gare SNCF la plus proche) et à 1h de Tarbes (Préfecture des Hautes-Pyrénées et aéroport le plus proche), mais se trouve éloignée des principaux pôles d'emplois.

2015/2023 - La commune de Mirande a souhaité réviser son **Plan Local d'Urbanisme** approuvé initialement le 19 décembre 2007, modifié le 29 novembre 2011 et a arrêté le projet le 12/07/2023.

12/04/2022 – Arrêt du projet de SCOT de Gascogne

20/02/2023 – Approbation du Projet de SCOT

07/06/2023 – La Communauté de Communes a pris la compétence urbanisme

30/01/2024 – La Communauté est en charge

- D'une part, de l'achèvement de la procédure du PLU (art. L. 153-9 c. urb.),
- Et d'autre part, de l'élaboration d'un PLU intercommunal pour les 19 communes.

15 avril 2024 - Désignation par décision de la Présidente du TA de Pau du commissaire enquêteur et du commissaire enquêteur suppléant

14 mai 2024 – Définition des modalités de l'enquête par arrêté du Président de la Communauté.

**L'enquête s'est déroulée pendant une période de 31 jours consécutifs
du lundi 10 juin au mercredi 10 juillet 2024 inclus.**

1.2 Cadre juridique

Le présent rapport est relatif à l'enquête publique unique portant sur :

le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mirande (PLU)
arrêté par le conseil municipal de Mirande le 12 juillet 2023

Le plan local d'urbanisme est régi par le code de l'urbanisme, notamment les articles :

- L.101- à L.101-3 relatifs aux principes et aux objectifs à poursuivre en matière d'urbanisme,
- L.131-4 à L.131-5 relatifs aux obligations de compatibilité et de prise en compte,
- L.151-1 à L.153-60 relatifs au contenu, effets, et procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme,
- R.151-1 à R.153-22 relatifs au contenu, effets, et procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Les dispositions relatives à l'enquête publique sont précisées par le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-18.

1.2.1. Une procédure longue

2015/2023 - La commune de Mirande a souhaité réviser en 2025 son Plan Local d'Urbanisme approuvé initialement le 19 décembre 2007, modifié le 29 novembre 2011.

La réalisation du dossier a été confiée au bureau d'études CITADIA, agence de Montauban.

En raison des nombreuses évolutions législatives et réglementaires, des élections municipales en 2020, des moments de confinement liés au COVID en 2021 et 2022, de la réflexion concomitante et de l'élaboration en cours du SCOT, la procédure a fait l'objet des délibérations successives suivantes :

- Délibérations du 5/12/2015 : Prescription de la révision du PLU
- Délibération du 23/03/2016 : Application des règles issues de la loi ALUR
- Délibération du 25/09/2018 : Arrêt du projet de PLU
- Délibération du 17/06/2019 : Reprise du projet, de la concertation et du PADD
Suite aux observations des PPA et notamment l'avis du syndicat mixte du SCOT qui conseillait à la commune de revoir l'horizon de son projet
- Délibération du 28/03/2023 : Approbation du PADD 2023-2033
Mise en œuvre des évolutions législatives et compatibilité avec le SCOT
- **Délibération du 12/07/2023** : Arrêt du projet de PLU

2023/2024 - La Communauté de Communes a pris la compétence urbanisme:

- Délibération du 07/06/2023 : Prise de compétence planification de l'urbanisme
- Délibération du 30/01/2024 : Achèvement de la procédure du PLU de Mirande
Conformément à l'art L. 153-9 c. urb.
- Arrêté du 14/05/2024 : Ouverture de l'enquête publique

Et le 5 février 2024, par délibération, la Communauté a engagé la procédure d'élaboration d'un PLUi.

1.2.2. Bilan de la concertation du public

Conformément aux prescriptions réglementaires du code de l'urbanisme (L. 303-2 à L. 302-7 c. urb.), la délibération de la commune du 7 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU a défini les modalités de concertation envisagées : « des réunions publiques, la mise en place d'un registre, la réalisation d'une exposition, la publication d'articles ».

De façon détaillée, les procédures suivantes ont été mises en œuvre et sont présentées dans le document « 00 Bilan de la concertation » :

- Ouverture d'un 1^{er} registre mis à disposition du public à l'accueil de la mairie, de 2016 au 25/09/2018 et d'un 2^{ème} registre à partir du 2019 jusqu'au 12/07/2023 : 23 courriers et courriels ont été reçus, demandes portant sur la constructibilité des terrains ;
- Tenue de 3 réunions publiques le 26/10/2016, le 6/06/2028 et le 29 juin 2023 sur la démarche d'élaboration du PLU et sur le diagnostic des dynamiques de territoire pour réaliser le PADD et mettre en œuvre le projet global de territoire ;
- 6 Panneaux de concertation ont été exposés dans la mairie depuis 2016 jusqu'à mai 2024.
- Réunion de concertation avec la profession agricole le 2/02/2016 ;
- Parution de l'avancement et publications dans le bulletin municipal et la presse locale ;
- 2 réunions d'échanges avec les Personnes publiques associées le 14/02/2018 et le 08/06/2023
- Une exposition sur la Trame verte et bleue en relation avec le CPIE couplée d'une présentation aux élus avec lecture de paysage ainsi qu'à la population avec visites de terrains et participation des écoles.

Le magazine municipal Mirande Infos, janvier 2024 (page 4), fait mention de l'état d'avancement de la procédure du PLU et de la prochaine enquête publique.

On constate que toutes les modalités prévues dans la délibération ont été mises en œuvre et au-delà. Le bilan des observations présente uniquement les remarques ou questions d'intérêt. Les enjeux mis en avant dans les observations recueillies concernent :

- *le développement urbain à dominante habitat et la mixité sociale ;*
- *le développement économique et la création d'emplois ;*
- *les problèmes de transport en commun et de déplacement ainsi que le stationnement.*

1.2.3. Articulation du PLU avec les documents cadre

Rappel de l'esprit des lois récentes :

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols par tranches de dix années :

- 1^{ère} tranche de 10 ans 2021/2031 : Objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie précédente 2011-2021, **objectif territorialisé par le SCOT.**
- Zéro artificialisation nette en 2050

La consommation d'ENAF est définie « comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés », c'est l'étalement urbain.

Rappel sur la hiérarchie des normes :

Le PLU doit être compatible avec le SCOT.

Dans les territoires couverts par un SCOT, les documents supra qui lui sont opposables ne le seront plus directement au PLU. Cependant, le lien de prise en compte par le PLU perdure pour les objectifs du SRADDET et pour les programmes d'équipement notamment.

Egalement, les collectivités devront examiner tous les trois ans la nécessité de mettre en compatibilité leurs documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents supra qui ont évolué pendant ce laps de temps.

« Pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier » (CE 18 déc. 2017 ROSO et autres, req. n°395216).

Dans le cas d'espèce, le juge a validé un PLU qui retenait pourtant des hypothèses de croissance démographique très différentes de celles posées par le SCoT en considérant que « un dépassement, même sensible, des seuils de croissance démographique n'est pas par lui-même incompatible avec les orientations et objectifs du schéma ».

Le SRADDET Occitanie a été adopté en 2022. Il intègre désormais les 5 Schémas Régionaux préexistants :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), déc 2014 ;
- Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE), juin 2012 ;
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT),
- Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI),
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

Il est important de noter que « la région Occitanie est la plus attractive de France et est donc une région d'accueil. Ainsi, il est prévu que sur les 30 prochaines années, cette attractivité se perpétue avec une croissance de 20 % de la population qui touchera tous les départements sauf les Hautes-Pyrénées et va entraîner une pression sur l'environnement. En conséquence, « cette croissance démographique doit s'inscrire dans une stratégie d'excellence environnementale ».

Note : Le PLU en fait mention pour la prise en compte de la Trame verte et bleue.

Par ailleurs, il convient de noter l'existence des documents suivants :

- Novembre 2023 - **Arrêté du 11 novembre 2023 relatif au captage d'eau potable** sis sur la commune de Mirande géré par le SIDEAU syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Mirande mettant en place notamment un périmètre de protection immédiat et des périmètres de protection rapprochés (zones tampon sur la Baïse et le ruisseau du Rieutort, et un périmètre de protection renforcé secteur de Centrale Photovoltaïque.
- **Avril 2024 – Approbation du PPRI**, Plan de préventions des risques d'inondation de Mirande, auparavant, il existait un PSS valant PPRI.
- **2025 - Le projet de SAGE Neste** et Rivière de Gascogne est en cours d'élaboration et sera soumis à enquête publique en 2025 ;

Note : Ces documents élaborés concomitamment au PLU et finalisés après l'approbation du projet n'ont été que partiellement pris en compte.

2 Présentation du territoire et de son projet

2.1 Le projet du SCoT Gascogne à l'horizon 2040, Adopté le 20/02/2023, exécutoire depuis le 22/04/23

- + 34 000 habitants - + 10 000 emplois - - 60% de consommation d'ENAF
- Armature territoriale en 5 niveaux : Mirande est classée en niveau 2- pôle structurant de bassin de vie

Le syndicat mixte réunit 13 intercommunalités rassemblant 397 communes, les objectifs chiffrés sont réalisés par intercommunalité et ont été adoptés dans le cadre d'une réflexion commune. Le SCOT a retenu une croissance démographique volontariste et ambitieuse (scénario le plus ambitieux des 3 proposés).

Le SCOT a choisi de s'appuyer sur les intercommunalités pour l'élaboration de son projet et ses déclinaisons programmatiques. Les projections démographiques, économiques et d'habitat ont été établies avec les communautés de communes et déclinées à l'échelle intra-communautaire par chacune.

Note : La Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne et la commune de Mirande ont participé à son élaboration et donné un avis favorable à ce projet.

Le projet du SCOT positionne ainsi la commune de Mirande en tant que pôle structurant du bassin de vie du sud-ouest du département s'appuyant sur les pôles relais de Montesquiou, Miélan, membres de la même communauté de communes et Villecomtal-sur-Arros siège de la Communauté de Communes d'Astarac Arros : cela lui confère ainsi un rôle prépondérant pour l'accueil de nouveaux habitants, des emplois et des activités dans un cadre urbain resserré pour encourager la proximité et les déplacements de courte durée : Prescriptions 1, 2, 3

Intercommunalité	Population à accueillir	Répartition des objectifs de croissance démographique			
		Niveau 2	Niveau 3	Niveau 4	Niveau 5
Cœur d'Astarac	800	45%	22%	3%	30%
Astarac Arros	700		21%	6%	73%

Prescription 4 : les objectifs peuvent être ajustés au sein de l'intercommunalité s'ils sont justifiés et respectent les principes d'équilibre retenus.

Intercommunalité	Consommation maximale d'espace (en hectares cumulés)			Taux de baisse des consommations d'ENAF passées à horizon 2040
	A horizon 2030	A horizon 2035	A horizon 2040	
Cœur d'Astarac	49	66	78	59%
Astarac Arros	55	74	88	59%

Intercommunalité	Répartition de la consommation maximale d'espace par niveau d'armature urbaine à l'horizon 2024			
	Niveau 2	Niveau 3	Niveau 4	Niveau 5
Cœur d'Astarac	40%	22%	7%	31%
Astarac Arros		20%	5%	75%

Intercommunalité	Consommation d'espace par an (en hectares cumulés)	
	2010 - 2020	2020 - 2040
Cœur d'Astarac	9,6 ha	3,9 ha
Astarac Arros	10,8 ha	4,4 ha

Axes stratégiques et objectifs du PADD

Axe 1 - Un territoire « ressources » qui préserve et valorise ses spécificités territoriales, pour répondre au défi de la préservation du cadre de vie et faire face au changement climatique.

- Axe 2 - Un territoire acteur de son développement, autant vis-à-vis des dynamiques externes que des dynamiques internes, pour répondre aux défis de l'attractivité et des coopérations territoriales.

- Axe 3 - Un territoire des proximités, accueillant et solidaire, pour garantir la qualité de vie et les solidarités territoriales

Prospective ramenée à l'échelle de la commune et à 2033 (conformément aux prévisions du PLU) :

- Mirande un pôle structurant de bassin de vie du territoire
- Scénario démographique : + 256 habitant en 2033 soit 16 habitants/an
- Scénario pour l'habitat : + 288 logements, soit 28/an
 - o 405 logements en 2040
- Scénario économique : + 112 emplois, soit 7/an
- Consommation d'ENAF: + 23,68 ha
 - o 2040 (- 60%) : 31,2 ha
 - o 2030 : 19,6 ha
 - o La commune a à ce jour consommé 2,3 des 19,6 ha maximum consommables pour 2030, et donc entre 2030 et 2033, elle pourra consommer au maximum 4,08 ha.

2.2 Mirande – Etat des lieux

- **Un territoire rural de qualité préservé**
 - Un réseau hydrographique et de ripisylves intéressants,
 - le canal de la Neste assure également un soutien aux différents usages de l'eau,
 - Un territoire vallonné alternance d'exploitations agricoles (30 en 2010 représentant 53,6% de la superficie communale) et de petites parcelles boisées nombreuses disséminées bien identifiées et confortées ;
 - Des points de vue paysager sur la bastide et les Pyrénées qui pourraient être menacés par certains projets ENR ;
 - Une biodiversité qualifiée d'ordinaire mais de qualité qui mérite d'être mieux connue pour éviter des atteintes imperceptibles mais réelles ;
 - Une trame verte et bleue (TVB) identifiée ;

Note : une ressource en eau insuffisamment mise en évidence dans ses fragilités et actions de conservation ou amélioration. Des points de vue du paysage qui peuvent être atteints par le développement urbain ou des installations ENR.

- **Un territoire urbain maîtrisé**
 - o Une **bastide centrale** avec un bâti ancien et patrimonial dense, faisant l'objet d'une protection au titre des MH,
 - o des extensions urbaines pavillonnaires encerclant la bastide, intégrées sur le plan du paysage, avec des cheminements piétonniers ou cyclables à mettre en évidence ;
 - o des extensions pavillonnaires en doigts de gants le long des différents axes de circulation secondaires qui ne devraient pas s'étendre davantage et qui requièrent parfois un traitement paysager pour la préservation des vues sur la bastide ou pour la qualité paysagère des entrées de ville ;

- **7 zones à vocation économique :**
 - Des zones pouvant évoluer : la zone communautaire du Pountet ; la zone des Pyrénées, identifiée dans le rapport mais non dans le zonage (Carrefour Market et autres services et commerces) ; la zone des anciens abattoirs située partiellement en zone inondable à vocation commerciale et de services, siège d'AVIGERS, et également un poste électrique ERDF important ;
 - Des zones sans espace d'évolution : au sud du bourg, la zone des anciens silos (Gersycoop, 140 salariés), espace de stockage à proximité de zones résidentielles, la zone quartier Mazerettes (Gers Equipement, 300 salariés); la zone de Sendarouy à l'est regroupant une entreprise de collecte et transit de déchets carnés et un parc photovoltaïque de 14 ha ; la zone d'Artigues (entreprise de négoce de matériaux sable, graviers, ardoise et cailloux.
- **3 hameaux anciens** avec leur chapelle, anciennes communes rattachées à la commune au 19ème siècle : Valentées, Artigues, les 2 premiers constituant des espaces d'habitat mais aussi d'équipements ou d'activités importants (Un lycée agricole et 2 ZAE d'Artigues et de Sendarouy), Mazerettes le dernier avec un habitat dispersé.
- **Une population en baisse depuis 2007**
 - **marquée par un vieillissement**, à l'image de la situation à l'échelle de la Communauté de communes, phénomène de vieillissement qui va s'accroître dans les années à venir et aura des répercussions en matière de logement, mobilité, services et équipements, facteurs qui doivent être pris en compte.
 - **une hausse du chômage** (12,8 % en 2017)
 - **17 chefs d'exploitation agricole** (2019)
- **Mais, un parc de logements qui ne fait qu'augmenter**, de 1489 logements en 1975 à 2 158 unités en 2017 avec les caractéristiques suivantes :
 - Prédominance des maisons individuelles (69 % en 2017)
 - Prédominance du logement individuel de grande taille (64 % sont des T4 &+)
 - 316 logements créés pour 132 résidences principales supplémentaires de 1999 à 2017, Un poids des résidences secondaires peu marqué et stable (7%)
 - Aux motifs d'un desserrement des familles (famille monoparentale, célibat, veuvage, départ des jeunes, vieillissement..)
 - Inadéquation d'une partie du bâti ancien aux usages d'aujourd'hui, conduisant à une proportion de logements vacants dont l'amplitude est l'objet de calculs discutés
 - Un parc de 162 logements locatifs sociaux insuffisants et anciens et donc énergivores qui doit évoluer vers des T2 et T3.

Note : Cet écart entre la population et les logements construits interroge ; est-ce une surproduction de logements venant alimenter la vacance ?

- **Un territoire avec de très nombreux équipements :**
 - Une station d'eau potable gérée par le SIDEAU, syndicat intercommunal, avec prélèvement en eau superficielle dans le lit de la rivière Baïse avec un volume suffisant aujourd'hui mais qui ne présage pas de la possibilité de répondre aux besoins futurs ;
 - Une station d'épuration actuellement dimensionnée dont une étude en cours opère un diagnostic pour l'établissement d'un programme de travaux et le dimensionnement avenir ;

- Des équipements scolaires, sportifs, culturels et associatifs à la mesure de son rôle de bourg centre d'un bassin de vie dans un rayon de 30 km, impliquant des coûts correspondants de plus en plus difficiles à supporter ;
- Des équipements liés à sa situation de pôle structurant : lycée agricole, lycée général, maison de retraite EPAHD, Hôpital local, maison de santé, une offre de santé importante.

Note : la question des circulations douces au sein de la ville centre et en lien avec certains hameaux ou quartiers plus excentrés mérite d'être abordée, et également aux abords de tous les équipements publics scolaires et sportifs. Ainsi que la nécessité d'un meilleur traitement paysager des zones d'activités.

- **Des entreprises et services secondaires et tertiaires à la mesure de ce rôle de bourg centre,**
 - Des entreprises structurantes (cf. ci-dessous)
 - Une offre commerciale et de services variée dont l'aire d'influence s'étend à tout le bassin de vie
 - Une démarche de développement culturel et touristique à conforter (musée, marchés, cinéma, camping, base de loisirs) ;
 - Mais des mobilités domicile travail qui ne cessent d'augmenter ;
 - Une activité agricole à maintenir et pérenniser.

- **42 ha d'ENAF consommés entre 2011 et 2021, soit 4 ha/an**
 - Dont 14 ha pour la centrale photovoltaïque de Sendarouy qui couvre 95 % des besoins électriques de la commune.
 - Et 10 ha de panneaux solaires sur l'espace Sun Stadium.

A l'échelle de la communauté de communes « Cœur d'Astarac en Gascogne » qui réunit 19 communes et à laquelle appartient Mirande, dont elle est aussi la ville la plus importante et le siège, les évolutions en termes socio-démographiques sont semblables.

En conclusion de cet état de lieux : Il convient de rappeler la situation géo-économique particulière de la commune de Mirande, bourg centre du bassin de vie du sud-ouest du département pour les communes environnantes dans un périmètre de 20 à 30 km, bien que la majorité de ces communes rurales géographiquement périphériques appartiennent à une autre communauté de communes.

2.3 Le projet du PLU- horizon 2033

2.3.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour les 10 ans à venir

Constat : Avec 3 545 habitants en 2020, entre la perte de 163 habitants (1999-2019) et le desserrement des ménages, c'est 170 résidences principales supplémentaires soit 17 unités supplémentaires par an.

Objectif : Inverser les tendances observées depuis 1999 jusqu'à aujourd'hui, pour une nouvelle dynamique démographique, économique et résidentielle :

- 155 habitants supplémentaires, soit 15 nouveaux habitants par an,
- 176 logements à créer, soit 16 à 17 logements par an (neuf et réhabilitation),
- La densité souhaitée de 10 logements par hectare
- un besoin foncier de 21 ha

Cet objectif est considéré comme compatible avec celui du SCoT qui a fixé un objectif de 31,2 ha de foncier mobilisable selon la répartition suivante :

- 2020-2030 : 70 %
- 2030- 2040 : 30 %

Cet objectif est considéré comme conforme à la loi climat et résilience de 2021 qui fixe :

- un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).
- 42 ha ont été consommés sur la décennies précédente, soit un peu plus de 4 ha/an

5 axes :

- Préserver le cadre de vie des Mirandais et protéger le capital environnemental
- Favoriser le développement de l'activité économique et de la filière agricole en assurant le dynamisme du centre-bourg et la mixité des fonctions
- Assurer le renouvellement de la population et répondre au besoin de logements tout en contrôlant et structurant le développement urbain durablement
- Accompagner le développement urbain en confortant le niveau d'équipements et de services et en améliorant les déplacements
- Lutter contre le changement climatique, réduire les émissions à effet de serre, économiser les ressources fossiles maîtriser l'énergie et assurer une production énergétique à partir des ressources renouvelables.

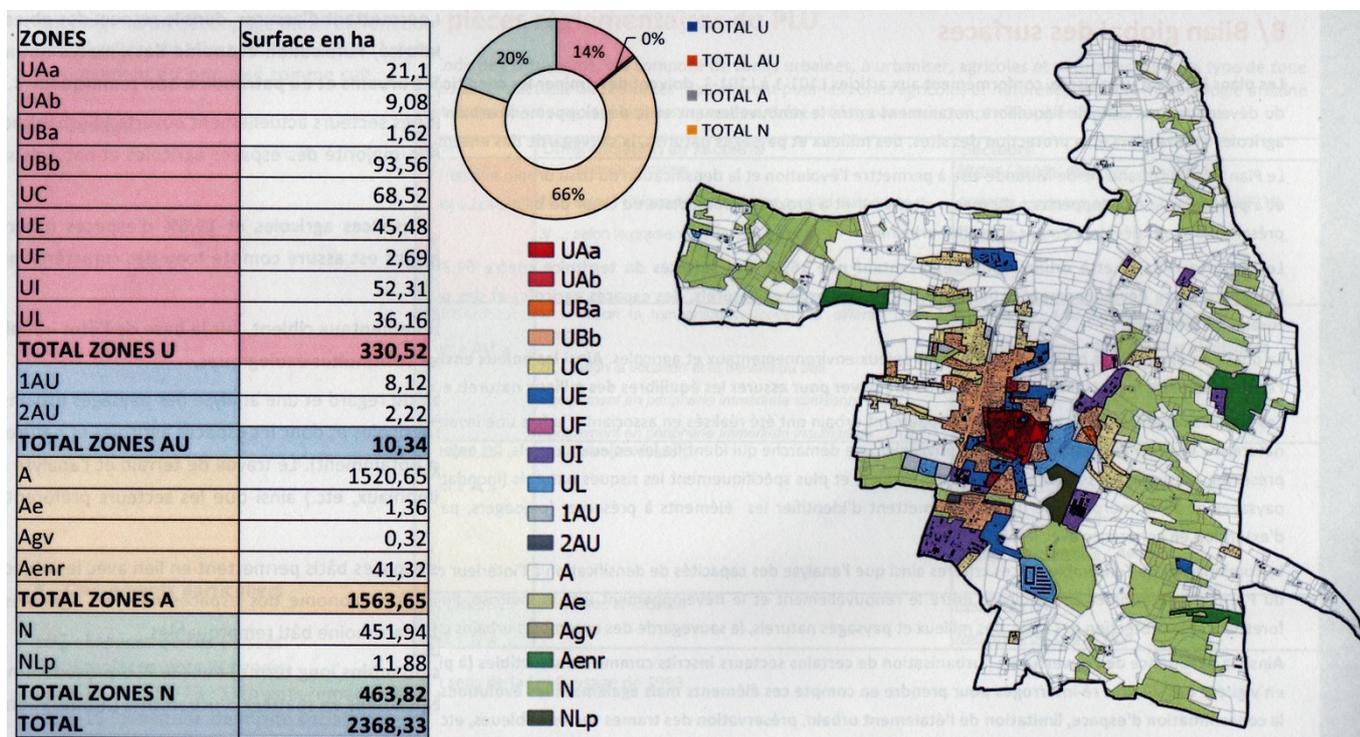
2.3.2 Le projet d'organisation de l'espace

- ▶ Densification ou utilisation des dents creuses dans les zones urbaines pavillonnaires ou à vocation mixte, proche des faubourgs ou dans les extensions le long des voies existantes sans extension supplémentaire au-delà de la dernière parcelle équipée (objet d'une PVR) ainsi que dans les hameaux selon les mêmes principes ;
Evaluation du potentiel, en prenant en compte les VRD existants :
 - 20,8 ha théoriquement mobilisables :
Habitat : 13,4 ha – Economie : 6,4 ha – Equipements publics : 1 ha
 - 13 ha réellement mobilisable
Dont 5,7 ha pour l'habitat en raison d'un coefficient de rétention foncière de 1/3 et de 80% pour les divisions parcellaires
- ▶ 5 nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation à court et moyen terme dans le cadre d'OAP :
 - ceux de Talabère et Gaillats venant compléter des secteurs pavillonnaires
 - celui de Laplagne constituant une extension de l'urbanisation
 - Ceux de la Bourdette et Antras constituant des nouveaux quartiers
- ▶ 2 nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation à plus long terme qui devront faire l'objet d'une modification du PLU : Gravette, et Graouette
- ▶ Un pôle ENR à l'extérieur à l'est, site de Sendarouy pour doubler le pôle existant et d'autres projets en préparation, définis par un zonage Aenr comme les espaces pouvant accueillir des installations photovoltaïques dans un souci alliant faisabilité technique et intégration paysagère
- ▶ Valorisation des zones d'activités dans leur périmètre actuel sans extension notable

- Souci de préserver les espaces boisés disséminés soit au titre de l’art L113-1 en tant qu’espace boisé classé, classés en zone N, et soit au titre de l’art. L 151-23 c. urb. obligeant à une déclaration pour les coupes et abattages d’arbres et tous classés en zone N
- Identification et inventaire de tous les éléments patrimoniaux bâtis et végétaux, isolés, en linéaires ou espaces paysagers.

► Bilan global des surfaces

(cf. Rapport 1.2. Justification des choix et analyses des incidences, p. 46)



170 logements attendus d’ici 2033 (+ 22 en zone 2 AU)

(cf. Rapport 1.2. Justification des choix et analyses des incidences, p. 85)

	POTENTIEL EN ZONE U	SECTEURS UC	SECTEURS 1AU	SECTEURS 2AU
SURFACE (ha)	5,7	3,13	8,06	2,22
NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIME	57	32	81	22

Environ 170 nouveaux logements attendus sur la commune de Mirande d’ici 2033 (+ éventuellement 22 lors de l’ouverture à l’urbanisation des secteurs 2AU)

► Comparaison des surfaces entre l’ancien PLU et ce projet

(cf. Rapport 1.2. Justification des choix et analyses des incidences, p. 92)

	Zones urbaines	Zones à urbaniser (1AU/2AU)	Zones agricoles	Zones naturelles	Total commune
Ancien PLU	400	99	1556	313	2368
Nouveau PLU	330	10	1564	464	2368
Evolution	-70	-89	+8	+151	

3 Avis des Personnes publics consultées et personnes publiques associées

ORGANISMES	Dates AR & Avis	NATURE DE L'AVIS
		AVIS DEFAVORABLE
<i>DDT</i>	02/08/2023 31/10	Non compatibilité avec le SCOT sur de nombreux points et avec les art. L 101-2 & 151-5 c. Urb notamment
<i>ARS</i>	2/08/2024 7/09	Avis défavorable relatif à la protection de la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable
<i>CNPF</i>	3/10	Avis défavorable relatif à l'obligation de déclaration pour toute coupe ou abattage
		AVIS d'INCOMPATIBILITES
<i>SCOT de Gascogne</i>	8/08/2023 24/10	Non comptabilité avec le SCOT sur de nombreux points Et nombreuses observations
		AVIS AVEC RESERVES
<i>DRAC - ABF</i>	7/08/2023 22/09	Conversion des zones AENR en zone A ou AUpv Insuffisance des éléments végétaux répertoriés Règles de constructibilité à revoir
		AVIS FAVORABLE avec RESERVES
<i>Chambre d'Agriculture</i>	4/08/2023 1/11	Classement des sièges d'exploitation Classement des zones AENR Règlement
<i>Communauté de Communes Cœur d'Astarac</i>		Demande de modification du zonage d'une parcelle située à Labourdette (OAP)
		AVIS FAVORABLE avec RECOMMANDATIONS
<i>CDPENAF</i>	4/08/2023 11/10	Reclasser les zones AENR en zone A Réserver les zonages des formations boisées à celles remarquables ou à forts enjeux Mesures incitatives pour réhabilitation des logements vacants
		AVIS avec OBSERVATIONS
<i>ONF</i>	2/08/2023 8/08	3 Observations : inventaire des forêts publics, régime de protection, distance de protection
<i>Conseil Départemental - DTDD</i>	2/08/2023 19/10/2023	Accès au réseau routier Politique de l'habitat
<i>SDIS</i>	2/08/2023 9/08	Transmission des annexes du règlement départemental
<i>TERRAGA (gaz)</i>	7/08/2024 24/08	Liste des servitudes erronées
		RECOMMANDATIONS
<i>MRAE</i>	4/08/2023 9/11	Etat initial de l'environnement insuffisant ; Démarche d'évaluation environnementale lacunaire ; La consommation d'espace dépasse celle de la CC

		AVIS FAVORABLE
Chambre des métiers	4/08/2023 8/08	

Autres personnes publiques associées et/ou consultées pour avis (entre le 4 et 7 août 2023) et n'ayant pas fait parvenir d'avis dans le délai de 3 mois:

- Conseil régional
- EPCI voisins
- Communes voisines
- Chambre de Commerce et d'industrie
- Institut national des Appellations d'Origine
- Agence nationale des Fréquences
- CAUE du Gers
- RTE – transport Electricité Sud-Ouest
- Syndicat Mixte Trigone
- Syndicat d'Energie du Gers
- Syndicat mixte de collecte des déchets du secteur sud
- Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable.

La MRAE Mission régionale d'autorité environnementale avait à deux reprises dispensé la commune d'évaluation environnementale le 25 avril 2018 et le 16 septembre 2019 considérant que « le projet n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives sur l'environnement ». Elle a au terme de la procédure, consultée pour avis, rendu un avis sur la qualité de la démarche environnementale ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

4 Organisation de l'enquête

4.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision E24000028/64 du 15 avril 2024, la Présidente du Tribunal administratif de Pau m'a désigné, Sylvie Bourrust, ainsi que Georgette Dejeanne en qualité de commissaire enquêteur suppléante, aux fins de conduire l'enquête publique.

4.2 Sièges de l'enquête et modalités

L'arrêté du 14/05/2024 du Président de la Communauté de communes en a précisé l'organisation.

La mairie de Mirande a été désignée comme siège unique de l'enquête.

Le dossier était consultable aux heures d'ouverture de la mairie, les lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h pendant toute la durée de l'enquête.

4.3 Préparation de l'enquête

3.3.1 Entretiens préalables

5 entretiens préalables ont été conduits sur les périodes avril/juillet :

- 26 Avril, rencontre avec M. Patrick Fanton Président de la Communauté de communes et Maire de Mirande, M. Philippe Janin, secrétaire général de la commune, Mme Véronique Balssa, service de l'urbanisme de la Communauté de communes et Mme Marie-Reine Pérès, service de l'urbanisme ; le dossier de l'enquête m'a été remis ainsi que les avis des PPA & PPC ;

- 30 mai, 2ème rencontre avec les services, M. Philippe Janin et Mme Christine Pujos, service de l'urbanisme pour la présentation du PPRI et des compléments d'information ;
- 31 mai, entretien téléphonique avec les services de la Direction Départementale des Territoires pour préciser les éléments de l'avis négatif ;
- 11 Juillet, entretien téléphonique avec M. BET membre du bureau du Syndicat mixte SCOT de Gascogne et Mme Christine Sanchez-Martin, chargée de mission.

3.3.2 Visite du territoire communal le 22 mai

Les explications fournies par les services m'ont permis de visualiser les grandes orientations du projet. Une nouvelle visite de terrains seule a été nécessaire à l'issue des observations du public.

4.4 Composition du dossier d'enquête

La complétude du dossier et la correspondance entre dossier numérique et dossier papier a été vérifiée.

4.4.1 Les pièces administratives et techniques

Le dossier de projet de PLU de la commune de Mirande comprend notamment :

- Pièce 0 : bilan de la concertation (12 pages)
- Pièce 00 : documents administratifs (8 documents)
- Pièce 1.1 : Rapport de présentation – Diagnostic et état initial de l'environnement (151 pages),
- Pièce 1.2 : Rapport de présentation – Justification des choix & analyse des incidences (92p)
- Pièce 1.3 : Rapport de présentation – Evaluation environnementale (138 p.)
- Pièce 1.4 : Rapport de présentation – Résumé non technique (29 pages)
- Pièce 2 : PADD projet d'aménagement et de développement durable (21 p.)
- Pièce 3.1 : Règlement écrit (107 p.)
- Pièce 3.2 : Plan de Zonage (Carte échelle 1/10 000ème)
- Pièce 3.3 : Inventaire Loi Paysage (58 p.)
- Pièce 4.1 : Annexes sanitaires (3 pages, 3 notes, eau potable, eaux usées, élimination des déchets)
- Pièce 4.1 : Plan de réseau eau potable (Carte échelle 1/10 000ème)
- Pièce 4.1 : Réseau d'assainissement collectif (Carte échelle 1/139ème)
- Pièce 4.2 : Servitudes d'utilités publique et contraintes (4 documents SUP, RTE, TIGF& DECI, 2 cartes SUP & RTE)
- Pièce 4.3 : Annexes documentaires (2 délibérations, 4p.)
- Pièce 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (40 pages)
- Pièce 5 bis : OAP Trame verte et bleue (11 pages)

Ainsi que :

- Une note de synthèse préalable à l'enquête publique
- Une note de conseil pour la rédaction des observations sur le registre
- L'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- L'avis correspondant.

4.4.2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Il s'agit de tous les avis des PPA et PPC et les réponses apportées par la collectivité.

(Cf. Tableau présenté précédemment page 13)

4.5 Publicité - Information du public

4.5.1 Publicité

Conformément à l'arrêté du Président de la Communauté de communes, un avis au public a été publié dans deux journaux locaux ou régionaux, (Cf. Annexes). :

Journal	Date	Support	Descriptif
La Dépêche du Midi	21/05/2024	Annonces légales, Avis public,	1ère parution
Le Petit Journal	24/05/2024	LPJ157519, N°54036	1ère parution
La Dépêche du Midi	10/06/2024	Annonces légales, Avis public,	2ème parution
Le Petit Journal	14/06/2024	LPJ157520, N°54037	2ème parution

4.5.2 Affichage en mairie et sur les lieux du projet

Format A 2	Nbre	Format A 3	Nbre	Format A 4	Nbre
Siège de la CC 4, Av Jean d'Antras	1	CIAS 1 rue des Genêts	1	Maison de Santé Cabinet Kiné& Ophtalmo.	2
Mairie de MIRANDE – siège de l'EP	1	Office du Tourisme – Musée 13 r de l'Evêché	2	Cabinets dentaires Rue de Rohan	1
Halle André Daguin -Pl. de la République	2	Supermarché «Carrefour Market» - Bd des Pyrénées	1	Bureaux de tabac – presse Place d'Astarac Rue Pt Wilson	2
Maison de Santé 4 Rue des Clarisses	1	Supermarché «Intermarché» Rue de l'Industrie	1	Boulangeries Mendes : R. Laffite - Rdpt Rte de Tarbes Fermin : Rdpt Rte d'Auch Mosnier : R. Pt Wilson	4
La POSTE Rue Victor Hugo	1	Supermarché « LIDL » 1 rue de St Martin	1	MaisonFrance Services Avenue St Roch	2
Sous-Préfecture 1 Avenue Laplagne	1	SIDEAU 6, Ancienne voie ferrée	1	Police municipale	1
		Cinéma	1	UTAS	1

A l'occasion de mes permanences, j'ai pu vérifier la présence de l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage de la mairie et de la communauté de communes ainsi que sur les divers lieux et des photos des lieux ont été prises.

4.5.3 Autres moyens d'information

Le public avait la possibilité de transmettre ses observations :

- par courrier postal à l'adresse suivante, la date de réception faisant foi :
Mairie de Mirande, 2 Bld Georges Clémenceau, 32300 Mirande
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu@mirande.fr

5 Déroutement et clôture de l'enquête

5.1 Déroutement des permanences

Les 5 permanences prévues par l'arrêté se sont tenues, à la mairie de Mirande, siège de l'enquête, suivant le calendrier fixé:

Mercredi 12 juin 2024	9 h à 12 h
Mercredi 19 juin 2024	16 h à 19 h
Mercredi 26 juin 2024	9 h à 12 h
Mercredi 3 juillet 2024	17 h à 19 h
Mercredi 10 juillet 2024	15 h à 17 h 30

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 5 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.

5.2 Bilan de la participation

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.

Les demandes du public sont majoritairement le résultat d'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 ;

Analyse thématique des contributions

Sur les 16 observations :

- 2 ont trait à des questions de priorité d'aménagement général
- 14 demandes sont relatives à la définition du zonage

Soit 5 types de contributions :

- ▶ 1 demande multiple 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 : Observations 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, courrier n°1,

- ▶ 5 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, courrier N° 2.

Les courriers et courriels reçus ont été agrafés par mes soins dans le registre, au fur et à mesure de leur connaissance et l'un en fin d'enquête.

5.3 Clôture de l'enquête

5.3.1 Clôture du registre

A l'expiration du délai, le mercredi 10 Juillet, à 17h30 heures, à l'issue de la dernière permanence tenue en mairie, le registre d'enquête a été clos par la Commissaire enquêteur.

5.4 Procès-verbal des observations et mémoire en réponse

5.4.1 Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal relatant le déroulement de l'enquête et faisant la synthèse des observations (Cf. Annexes), a été remis en mains propres, dans le délai réglementaire prescrit, les huit jours suivant la clôture de l'enquête, le mardi 16 juillet, à M. Michel Raffin Vice-Président de la Communauté de Communes en charge de l'urbanisme. M. Forment représentant la commune, M. Philippe Janin directeur des services et Mme Christine Pujos responsable du service urbanisme, étaient également présents. Après signature du document, rédigé en deux exemplaires, j'en ai conservé un exemplaire.

5.4.2 Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse de la Communauté de Communes m'est parvenu par voie dématérialisée dans le délai de 15 jours, soit le 25 juillet 2024 (Cf. Annexes) et par courrier à mon domicile le 31 juillet.

6 Examen et analyse des avis des personnes publiques associées et personnes publiques consultées

Les observations sont nombreuses et détaillées, 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 prescription 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 ;
 - o Du CNPF regrettant le classement des espaces boisés au titre de l'art. L. 151-23 c. urb. et ainsi l'obligation de déclaration pour toute coupe ou abattage ;
- des avis d'incompatibilité du Syndicat mixte porteur du SCoT en raison des incompatibilités du PLU avec le SCOT approuvé définitivement.

Tous les avis ont été examinés par la Commune et la Collectivité :

- Celle-ci a pris le soin de répondre par courrier à chaque personne publique ou organisme et à chaque point soulevé pour la très grande majorité des observations, réponses jointes au dossier d'enquête;
- J'ai eu connaissance d'un tableau général, présentant par personnes publiques, les avis, réserves et recommandations, et les réponses correspondantes point par point pour la très grande majorité des cas ;
- Dans le dossier d'enquête, une note de synthèse « vise à exposer les principaux compléments qui seront apportés par la commune à la version définitive du dossier ».
- la collectivité a pris l'engagement d'actualiser les données chiffrées et de corriger l'ensemble des imprécisions ou erreurs matérielles et de compléter les annexes demandées.

Aussi, dans le tableau ci-dessous sont résumés les principaux points de divergence et les réponses apportées par la Communauté.

Ensuite, de façon thématique et plus détaillée, les points de divergence les plus importants et les réponses apportées sont présentées.

ORGANISMES	NATURE DE L'AVIS	REPONSES de la Collectivité ou CC
	AVIS DEFAVORABLE	
DDT	<p><u>Principalement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Non compatibilité avec le SCOT notamment sur la mobilisation du logement vacants, la densification, la consommation d'ENAF ; . Non comptabilité avec l'art L.101-2 pour le développement des hameaux ou des terrains en extension linéaire . Identification des zones Aenr non pertinente . Non Intégration du périmètre de captage et du périmètres et règles du PPRI <p>Ainsi que <u>des observations nombreuses</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Notamment sur les OAP, les aspects paysagers 	<ul style="list-style-type: none"> . Argumentation examinée ci-après . Argumentation examinée ci-après . cf. réponse CDPENAF . Les documents seront joints en annexe . Argumentation examinée ci-après

	. Des compléments à apporter aux dossiers, au plan de zonage, au règlement de fond et de forme...	
ARS	<p><u>Non prise en compte des enjeux de santé publique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Non prise en compte du périmètre de captage dans le zonage et le règlement. . Les ouvrages pour l’approvisionnement en eau potable sont mentionnés mais lacunaires . Aucune information sur la qualité de l’eau . zones tampons pour réduire l’exposition aux nuisances agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> . L’arrêté publié le 23/11/2023 sera annexé Pas de réponse s’agissant du règlement . Les documents seront complétés . Le projet sera complété . zone de tampon de 5 à 10 mètres créée (cf. observation du SCOT)
CNPF Occitanie	Opposition à l’obligation de déclaration pour toute coupe ou abattage	Refus argumenté, maintien de la position initiale
	AVIS d’INCOMPATIBILITES	
SCOT de Gascogne	<p><u>Nombreuses incompatibilités</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Objectif démographiques . Objectif de production de logements . Mobilisation des logements vacants . Densification insuffisante . Réutilisation des friches (la piscine) . Urbanisation des hameaux non structurants . Définition d’une politique de logement social . Instauration d’une frange urbaine de 5m . Nécessité d’une OAP pour la requalification des entrées de ville . Prospective des besoins en eau insuffisante . Défense incendie non évoquée . l’OAP relative à la TVB est insuffisamment opérationnelle . Vulnérabilité face aux risques naturels & technologiques insuffisamment traitée . Obligation d’identifier des secteurs à enjeux agricoles majeurs . Nécessité d’une OAP pour la requalification du secteur d’activités Nord . Obligation de définir les enjeux et les outils de mise en œuvre de l’économie touristique . Quid des modes de déplacement doux . Quid des adaptations au changement climatique et à la maîtrise des risques et nuisances et notamment de la justification des projets ENR, ou de la mise en place d’ilots de fraîcheur <p><u>Des points à préciser</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Analyse plus fine du tissu commerciale . Adaptation des équipements publics à l’accroissement et au vieillissement . Les données chiffrées mériteraient d’être actualisées et harmonisés 	<ul style="list-style-type: none"> . Argumentation examinée ci-après . Argumentation examinée ci-après . Argumentation examinée ci-après . Argumentation examinée ci-après . Piscine en zone inondable . Argumentation examinée ci-après . Argumentation examinée ci-après . Avis favorable . Les OAP existantes seront complétées Une OAP spécifique n’est pas nécessaire . Les documents seront complétés . Les documents seront complétés . L’OAP sera complétée . Argumentation examinée ci-après Selon la Chambre d’Agriculture tous les terrains situés en A . zone inondable et retrait route nationale, aucun développement possible . Le Diagnostic sera complété . Argumentation examinée ci-après . Argumentation examinée ci-après . Les documents seront complétés . Le diagnostic sera complété . Argumentation examinée ci-après . Argumentation examinée ci-après

DRAC - ABF	<ul style="list-style-type: none"> . Conversion des zones AENR en zone A ou AU_{pv} . Secteur Sendarouy : limiter l'extension au nord et à l'est en raison d'un point de vue . Insuffisance des éléments végétaux répertoriés - . Représenter le plan de servitude des abords . Règlement : règles de constructibilité à revoir 	<ul style="list-style-type: none"> . Avis favorable . Une OAP sera établie sur ce secteur . l'inventaire sera complété . Avis favorable . Avis favorable
	AVIS FAVORABLE avec RESERVES	
Chambre d'Agriculture	Classement des sièges d'exploitation en STECAL Reclassement des zones AENR Règlement : Eloignement, volumétrie	Avis défavorable Avis favorable cf. avis CDPENAF Avis favorable, corrections apportées
CC Cœur d'Astarac	Demande de modification du zonage de la zone « la Bourdette » classée en 1AU et N, propriété de la CC, en raison de l'abandon du projet de lotissement au profit d'un projet d'ENR et demande de classement en zone AU ou U	Demande confirmée par courrier annexé au registre d'enquête
	AVIS FAVORABLE avec RECOMMANDATIONS	
CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> . Reclasser les zones AENR en zone A . Réserver les zonages des formations boisées à celles remarquables ou à forts enjeux . Mesures incitatives pour réhabilitation des logements vacants 	Avis favorable et reclassement en Uenr pour le site déjà réalisé à Sendarouy et en AUenr pour l'extension avec OAP <ul style="list-style-type: none"> . Avis défavorable sur le 2nd point . Avis favorable
	AVIS avec OBSERVATIONS	
ONF	3 Observations	Réponses satisfaisantes apportées
Conseil Départemental - DTDD	<ul style="list-style-type: none"> . Accès au réseau routier . Informations complémentaires sur l'assainissement, l'alimentation en eau . Transcription insuffisante du PADD dans les OAP . Politique de l'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> . Réponses favorables à toutes les demandes d'amendements ou de compléments d'information dans les rapports et le règlement . Les OAP seront complétées avec reprise des enjeux et exemples concrets . Cf. réponse partielle examinée ci-dessous
SDIS	Transmission des annexes du règlement déptal	Annexe ajoutée
TERRAGA (gaz)	Liste des servitudes erronées	Corrections apportées
	RECOMMANDATIONS	
MRAE	<ul style="list-style-type: none"> . Etat initial de l'environnement insuffisant ; . Démarche d'évaluation environnementale lacunaire ; . La consommation d'espace dépasse celle pour toute la CC . Prise en compte de la disponibilité de la ressources en eau insuffisante 	<ul style="list-style-type: none"> . Argumentation examinée ci-après . Argumentation examinée ci-après . Argumentation examinée ci-après . Le projet sera complété

Cadre général des avis données

- ▶ Les objectifs de développement sont incompatibles avec ceux du SCoT :
 - En terme de croissance de population,
 - En terme de croissance d'emplois,
 - En terme de croissance de logements et de politique de logement,
 - Cela conduit à une inadéquation du rapport entre les objectifs de croissance de population et ceux de croissance de logements
 - Et les enjeux établis dans le diagnostic sont insuffisamment mis en œuvre dans les diverses parties du document et notamment dans les OAP (diversité de l'offre de logements, prise en compte du risque d'inondation, gestion des eaux pluviales)

- ▶ Justification insuffisante des faibles possibilités de densification du tissu urbain existant, et donc en conséquence de la consommation des ENAF:
 - Avec l'art. L 151-5 c. Urb. en raison d'une étude de densification insuffisamment justifiée de l'impossibilité de construire dans les espaces urbanisés déjà existants plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation les espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment au regard de l'analyse du logement vacant ;
 - Avec l'art. L 101-2 c. Urb, en raison de l'urbanisation des hameaux, des terrains en extension linéaire et de quartiers excentrés de la commune, afin d'éviter l'étalement urbain
 - Selon le SCoT, pour une gestion économe et durable du foncier, il convient de mobiliser et optimiser l'existant en opérant une mutation du tissu urbain existant

Point n°1 – Analyse des scénarios de développement

Projection 2033	SCOT	Mirande
Démographie	+ 256 habitants, soit 16/an	+ 155 habitants, soit 15/an
Habitat	+ 288 logements, soit 18/an	+ 176 logements, soit 16 à 17/an
Economie	+ 112 emplois, soit 7/an	
Consommation d'ENAF	+ 23,68 ha En 2030 : 19,6 ha Dt 2,3 déjà consommés	+ 21 ha Densité souhaitée de 10 logts/ha

Le SCOT regarde l'évolution des dernières années et demande à la collectivité de rattraper le retard pris ces 3 dernières années 2020/2023 qui handicape la collectivité pour remplir les objectifs fixés en terme démographique et de création de logements ;

Réponse complétée dans la note de synthèse :

- Il y a compatibilité dans les objectifs, la commune n'a pas vocation à rattraper les évolutions passées ;
- Les créations d'emploi seront précisées ;
- Un phasage des OAP a été mis en place en 2 temps : les secteurs d'Antras et de la Bourdette seront ouverts à l'urbanisation à partir du 1^{er} janvier 2026 ;
- 2 nouveaux tableaux ajoutés :

	2021	2022	2023
Nb logements créés	4	34	0

2023/20233	Vacance mobilisée	Densification	ENAF(UC + 1AU + 2AU)
Logements	28	57	135

Point n°2 - Justification insuffisante du volume d'utilisation des logements vacants

DDT & SCoT - MRAe: la contestation des chiffres de l'INSEE (356 unités en 2020) doit faire l'objet d'une méthode explicite, d'une localisation et motivation claire.

CDPNAF – Conseil Départemental : Encourager la mise en place de mesures incitatives à la réhabilitation des logements vacants

Réponse: une étude de terrain (jointe) avec les services de police municipale assermentée a fait apparaître un total de « vrais vacants de 137 » et la commune souhaite retenir ce chiffre. Au regard des freins multiples connus à la résolution de ce problème, la commune s'engage à retenir le chiffre de 28 logements, soit 3/an, pouvant être mobilisés pour l'habitat. La démarche et la méthodologie employée seront précisées dans le rapport. L'objectif de 20% de remise sur le marché de ces logements vacants est fixé et des éléments de justifications seront également apportés.

Point n°3 - Justification insuffisante des possibilités limitées de densification

DDT & SCoT - MRAe: la méthode de calcul de densification n'est pas clairement exprimée, son périmètre résulte soit d'une définition du contour de l'enveloppe urbaine, soit de l'identification des espaces disponibles hors ENAF. Sa représentation graphique requiert une échelle plus importante.

Réponse (cf. note de synthèse) : l'étude de densification existante sera complétée afin de justifier que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Il faut également tenir compte des freins psychologiques importants en milieu rural pour une densification des parcelles. La commune a identifié 71 parcelles représentant 20,8 ha dont 62 parcelles peuvent être affectées à l'habitation pour une surface de 13,4 ha. Après application du coefficient de rétention, la surface disponible est de 5,7 ha soit environ 54 logements.

Point n°4 - Importance de l'étendue des zones Urbanisées

Conseil départemental – DDT - MRAe

Réponse: Il s'agit de secteurs anciens du PLU actuellement en vigueur et couverts par une Procédure Voirie et Réseaux (PVR) sur lesquels la commune a investi 280 000 € ; la suppression des zones, Route de Monclar, Chemins d'encanteperdrix et Saint-Exupéry entraînerait pour la commune une dépossession de recettes de 200 000 €.

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 €	
Chemin d'Encanteperdrix (2ème tranche)	17.10.2006	Oui	169 985,28 €	27 825,08 €	142 160,20 €	142 160,20 €
Route de Monclar (CD 159)	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 €	- €	
Chemin de St Exupéry	04.05.2006	Oui	126 445,82 €	9 986,44 €	116 459,38 €	116 459,38 €
TOTAL			502 726,53 €	134 524,75 €	368 201,78 €	-233 677,03 €

Point n°5 - Possibilité de densification urbaine des hameaux contestée

SCoT, DDT : la densification des hameaux est possible dans le cadre du SCoT :

- s'ils sont structurants ce qui est contesté
- Et s'ils ne favorisent pas l'urbanisation linéaire

Et, leur urbanisation est non pertinente du fait de leur éloignement du bourg qui entraîne des déplacements motorisés.

Réponse: Ils sont des hameaux structurants, hameaux historiques, anciennes communes, Valentées, Artigues et Mazerettes réunies à Mirande en 1841, structurant par leur niveau d'équipement (lycée agricole et zone d'activité). Et, l'urbanisation est limitée à la dernière parcelle équipée afin d'amortir

les dépenses en équipement publics réalisés. Le nombre de parcelles libres urbanisées , équipées de manière suffisante en eau électricité et voirie, constitue dans la quasi-totalité des dents creuses :

- Valentées: 6 terrains surface équivalente à l'existant construit 3 000 m2 dont l'objectif est le maintien de l'aspect paysager avec toutefois possibilité de division parcellaire de 1000 m2,
- Artigues : 3 terrains de 1 000 m2 qui sont les jardins des habitations et que leur propriétaire souhaite conserver en l'état.

Il n'y a pas d'extension de l'urbanisation car l'urbanisation est limitée à la dernière parcelle équipée afin d'amortir les dépenses en équipements publics réalisés (cf. note de synthèse).

Point n°6 - Eloignement systématique non justifié des zones AU

DDT : Il existe d'autres sites de grande superficie, plus proches du centre et c'est en contradiction avec les objectifs fixés dans le PADD (réduction des déplacements, Cittaslow)

DDT : OAP la Bourdette - Le principe de « continuité urbaine » évoqué pose problème et il n'y a pas de cohérence de densité avec l'environnement immédiat

Réponse: Les voies et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement le cas échéant, existent à la périphérie immédiate des zones et ont une capacité suffisante et certaines sont couverts par une Procédure Voirie et réseaux (PVR) (...) : Ces zones sont conservées

Point n°7 - Classement des zones Aenr

CDPENAF : Reclasser les zones Aenr en Zone A

DDT : le développement du photovoltaïque consomme à lui seul plus de 20 ha, ce qui amène la consommation prévisionnelle au double (42 ha de consommation d'ENAF) de celle prévue dans le SCoT (19,6 ha), même si l'objectif de devenir une commune à énergie positive est louable. Cette consommation doit être revue. Est rappelée la position de la Chambre d'Agriculture.

Chambre d'agriculture :

- S'il s'agit de projets agrivoltaïques, ces zones doivent être en zone A,
- S'il s'agit de parcs photovoltaïques, le zonage doit être en AU_{pv} ou Uenr ;

UDAP : il convient de limiter l'extension au nord et l'est de la zone au tour de l'installation existante située dans le secteur de Sendarouy afin de ne pas altérer les vues vers la ville de Mirande.

Réponse de la commune, cf. note de synthèse : La collectivité souhaite reclasser en zone A les secteurs identifiés en Aenr à l'exception de la zone Sendarouy dont la partie déjà aménagée sera identifiée en zone Uenr et le projet d'extension sera identifié en AUenr. Une OAP sera créée sur le secteur reclassé en AUenr.

Le règlement écrit de ces deux secteurs Uenr et AUenr reprendra les conditions du Décret et de l'arrêté du 29/12/2023 (permettant la non comptabilisation de ce secteur dans la consommation foncière).

Point n°8 - Un bilan clair des consommations d'espaces passées et à venir

MRae – DDT – ScoT Il est souhaité un bilan clair des consommations d'espaces passées et à venir.

Réponses favorables dans la note de synthèse.

Point n°9 - Politique de l'habitat insuffisamment précise

DDT – Conseil départemental : le chiffre de création de 176 logements n'est pas argumenté et il devrait être plus ambitieux en complétant l'étude de densification, en accompagnant la division parcellaire et en étant plus ambitieux pour le réinvestissement du vacant.

SCoT : il n'est pas identifié une production de logements collectifs et le modèle reste le logement individuel alors que le SCoT fixe une production de 15% de ce dernier.

Conseil Départemental : le diagnostic devrait faire état des différentes typologies et de la nécessité de répondre à une offre résidentielle variée (locative, logements plus petits)

Réponse: la véritable demande est la maison individuelle avec petit jardin.

Point n°10 - Amélioration des connexions et des mobilités douces

SCoT : le PLU n'intègre pas les aménagements pour faciliter la desserte des différents quartiers actuels et futurs et des hameaux par des sentiers ou pistes cyclables en lien avec le label Cittaslow

Réponse: de nombreux aménagements sont en cours ou envisagés.

Note de synthèse : La Communauté propose d'ajouter une carte explicative sur les mobilités afin d'identifier les cheminements doux existants et les liens inter-quartiers.

Point n°11 - Insuffisante identification de certains enjeux économiques

SCoT :

- Pour le secteur agricole, le PLU devrait identifier des secteurs à enjeux particuliers ;
- Pour les ZAE, le PLU devrait mettre en place une OAP sur la zone d'activité Nord dit des anciens abattoirs afin de requalifier le site pour le rendre attractif et durable ;
- Pour le secteur touristique, le diagnostic est fait sans définir suffisamment les enjeux et les outils
- Pour le secteur commercial, à côté du diagnostic positif, les enjeux structurants et les réponses opérationnelles sont insuffisantes ;
- L'ancienne piscine identifiée comme une friche urbaine devrait faire l'objet d'un projet de reconquête ou reconversion

Réponse: selon la chambre d'Agriculture, tous les secteurs sont à enjeux. Le diagnostic commercial sera complété par la liste des commerces et la dernière étude réalisée dans le cadre du programme en cours « Petite ville de Demain ». Le diagnostic évoquera la friche de l'ancienne piscine, désormais située en zone inondable, pour lequel aucun projet n'existe à moyen terme ;

Point n°12 - Observations relative à l'état initial de l'environnement et aux modalités de suivi

MRAE :

- « les enjeux de l'état initial de l'environnement sont évoqués de manière très globale, sans précision permettant de démontrer leur bonne prise en compte dans une phase ultérieure, ni d'en effectuer ultérieurement le suivi... » :
 - Une partie importante des secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLU ne sont pas analysés : secteurs classés en Zone U, AU, le site d'accueil des gens du voyage plus vaste que celui actuel, les emplacements réservés, et les secteurs dédiés aux ENR ; Et sur les secteurs analysés, le projet ne s'appuie pas sur des analyses de terrain ;
 - Le choix des éléments protégés au titre de l'art. L. 151-23 c. urb. manque d'explications sur la sélection opérée ;
 - Des éléments naturels à enjeux ne font l'objet d'aucune préservation : zones humides, ripisylves, forêt ancienne ;
- En conséquence, « la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » ne peut être correctement menée du fait des imprécisions de l'état initial de l'environnement et de la sous-évaluation des enjeux ».
- Les indicateurs et modalités de suivis sont en conséquence imprécis ;

Réponse partielle considérant que l'essentiel est présenté. « Le PLU de Mirande étant un document transitoire, sa révision également dans le cadre du PLUI, des études sur l'ensemble du territoire de la CCAG seront réalisés en complément des études réalisées sur la biodiversité par l'association de préfiguration du Parc naturel régional. »

Point n°13 - Inventaire de nombreux milieux naturels et/ou alignements à compléter

SCoT- MRAe- DDT - UDAP

- Le réseau hydrographique et le plan d'eau doivent apparaître clairement sur le plan de zonage
- Il convient de protéger à la fois le ruisseau et la ripisylve correspondante, soit via le règlement écrit, soit de manière générale ou soit au titre de l'art L 151-23 ; la bande d'inconstructibilité de 10 mètres sur les ruisseaux à reporter ne constitue pas une protection suffisante ;
- Inventaire au titre de la loi paysage : La classification des éléments paysagers et patrimoniaux n'est pas clairement restituée entre les différents documents et le plan de zonage et même parfois incomplète (Cf. p. 70 Doc. 1.2. Justification des choix & Doc. 3.3. Inventaire au titre de la loi Paysage)
 - o Egalement la parcelle AN 55, la superficie très importante de 14 000 m² et le caractère peu paysage du parc interrogent ;
- Inventaire incomplet pour les alignements d'arbres du tour de ville, des places, des jardins à l'intérieur de la bastide et dans les faubourgs
- une vieille forêt, parcelle section J362 mérite d'être identifiée et faire l'objet de dispositions protectrices et d'un zonage spécifiques

Réponses favorables qui seront transcrites dans les rapports et le zonage.

La parcelle AN 55 constitue un îlot de fraîcheur limitrophe d'une zone de lotissements dense.

Point n°14 - Protection des ressources naturelles et des paysages insuffisante

SCoT – DDT : Ces différents points mettent en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT :

- Des études auraient dû être présentées pour conforter les affirmations relatives à l'état de l'environnement des zones urbanisables ;
- L'OAP relative à la Trame Verte et Bleue manque de dispositions opérationnelles pour mettre en œuvre sa protection
- Quid de la mise en œuvre d'une bande de transition de 5 m minimum entre les espaces urbains et agro-naturels pour limiter les conflits d'usage et privilégier l'intégration paysagère qui doit être transcrite dans le document graphique et le règlement
- Quid des mesures de restauration ou recréation des paysages bocagers et agropastoraux
- La requalification des entrées de ville devrait faire l'objet d'une OAP

Réponse dans la note de synthèse : La collectivité propose de renforcer la justification de la prise en compte de la TBV au sein du projet en compatibilité avec les éléments affichés dans le SCoT, notamment en complétant :

- L'Etat Initial de l'Environnement, par un paragraphe déclinant la TVB du SCoT ainsi que ses modalités de prise en compte dans les documents d'urbanisme,
- L'évaluation environnementale afin de préciser comment la TVB du SCoT a été prise en compte dans la traduction réglementaire du PLU.

Egalement, la collectivité propose d'ajouter le long des espaces urbains et agro naturels une bande indiquée en zone Np au même titre qu'il existe une zone indiquée N le long des ruisseaux. Et, sur les schémas d'OAP, une bande tampon végétale inconstructible de 5m, au contact de l'espace agricole, sera matérialisée. afin de limiter les conflits d'usages

Point n°15 - Quid des dispositions du PPRI de Mirande adopté en mars 2024

DDT - MRAe : Les éléments du projet ont été transmis en juin 2023 en vue de leur intégration :

- Les différentes zones réglementaires n'ont pas été intégrées dans le diagnostic, l'évaluation environnementale et le règlement écrit ;

- L'ensemble du réseau hydrographique sur les affluents principaux et secondaires doit être identifié avec leurs zones inondables ;
- Les projets en zone inondable doivent respecter le règlement du PPRI ;
- Le long des écoulements, une bande de 10 mètres de chaque côté de la berge depuis le haut des berges devra être classée comme inconstructible et cette bande doit figurer sur le plan de zonage ;

Réponse: faute d'approbation du PPRI, le PSS valant PPRI est applicable et a été intégré

L'article 7-prévention des risques du règlement ainsi que l'écriture du règlement seront modifiés pour intégrer le PPRI avec le zonage ou la trame correspondante, le recul sera porté à 10 m.

Note de synthèse : le rapport de présentation intégrera le PPRI en annexe.

Point n°16: Protection du périmètre de protection du captage d'eau potable & capacité du réseau à venir

ARS – DDT – SCoT - MRAe :

- l'arrêté préfectoral définissant le périmètre ayant été publié le 23 novembre 2023, il convient de reporter ce périmètre sur le plan de zonage, de modifier le règlement pour se conformer aux prescriptions spécifiques aux différentes zones, et compléter les annexes graphiques du PLU (schéma des réseaux d'eau) : pour les zones A, Ae, N et UE, il y a une incompatibilité du règlement avec les interdictions et prescriptions de l'arrêté ;
- Aucune information sur la qualité de l'eau distribuée n'apparaît dans les documents transmis ;
- Les besoins futurs ne sont pas examinés

Réponse: L'arrêté publié le 23 novembre 2023 sera annexé, le règlement écrit modifié et les annexes complétées. Le dossier sera complété afin d'apporter des justifications visant à sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau (cf. note de synthèse).

Point n°17 - Silence du PLU sur des actions pour lutter contre le changement climatique et maîtriser les risques et les nuisances

SCoT: il convient tout particulièrement dans le cadre louable de développement de la production d'énergie solaire, de vérifier l'absence d'enjeux écologiques, paysagers ou patrimoniaux sur ces secteurs ; Le projet doit aussi protéger et créer des îlots de fraîcheur

ARS : 26 Sites et sols pollués répertoriés selon la base de données Georiques, liste non exhaustive

Réponse: Dans le cadre du diagnostic, la commune s'assurera de la réalité de l'exhaustivité des données sur les sites pollués.

Note de synthèse : le dossier sera complété afin d'évoquer la vulnérabilité face aux risques naturels

Point n°18 - Zonage des espaces boisés

La majorité des parcelles boisées sont classées au titre de l'art. L151-19 c. Urb.

CDPNAF - CNPF : Il conviendrait de réserver ce zonage aux formations remarquables ou à forts enjeux.

ONF : - les forêts relevant du régime forestier doivent figurer en annexe des PLU et être en zone N (cf. Art R151-53 c. Urb.) ; leur classement en EBC n'est pas satisfaisant.

Réponse: La commune présentant un faible taux de boisements, afin de suivre au plus près les interventions réalisées sur les boisements existants (ce que ne permet pas l'outil EBC), la collectivité souhaite conserver cette prescription réglementaire. La forêt public classée en EBC (0,5 ha) est celle au sud du parc photovoltaïque de Sendarouy et sera donc reclassée au titre de l'art L151-19 c. Urb.

Point n°19 - Zonage erroné de l'ancienne décharge en zone N et UE

(parcelles 0G 293, 240, 241, 098 à 0105)

DDTM : Cette zone est très urbanisée et s'apparente à de l'espace consommé et ne devrait donc pas être classée en N, rechercher un zonage spécifique ou étendre la zone UE ; son classement en zone A ne permettra pas de développer du photovoltaïque

Réponse: Cette zone n'est pas urbanisée, il s'agit d'un site accueillant un équipement public qui a sa place en zone A, répondant à l'Art. L 151-11 c. urb.; l'indice sera conservé.

7 Examen des observations du public et des réponses apportées par la collectivité

Du fait du nombre réduit d'observations (16), la collectivité ayant fait le choix d'y répondre individuellement et précisément, il est repris l'intégralité de la motivation de la collectivité qui apporte des précisions utiles.

1^{er} & 2nd groupes de contributions : Questions d'ordre général et de voirie

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:

1. 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 bio-déchets. 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 bio-déchets 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 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: 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).

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.

Avis du C.E. :

Politique de l'habitat : Le constat de l'inadaptation d'une partie du parc de logements est fait, les besoins posés, mais la volonté d'y remédier et de répondre à de nouvelles façons d'habiter reste timide ; l'échelle du parc naturel régional ou de la communauté de communes est le bon niveau pour conduire des actions d'information en vue d'une modification des comportements qui sera nécessaire et de répondre à de nouveaux besoins (d'habitats partagés ou d'habitats temporaires) ;

Circulation douce : Suite aux recommandations des services de l'Etat et du SCoT, la collectivité a pris l'engagement d'ajouter une carte explicative sur les mobilités afin d'identifier les cheminements doux existants et les liens inter-quartiers. Et il convient de souhaiter que ce chemin des Brasseries soit prioritairement affecté à la circulation des riverains ainsi qu'aux cyclistes et piétons.

3^{ème} groupe de contributions : 2 demandes relatives à des parcelles boisées classées en zone N

- Demande de classement en zone N mais 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.

Réponse: 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.

- 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.

Réponse: Les parcelles seront reclassées en zone A.

Note C.E. : La volonté de la commune de préserver ses espaces boisés est louable car ils constituent un maillage essentiel de la trame verte et bleue, un élément de réponse au réchauffement climatique en créant des îlots de fraîcheur et à la protection de la ressource en eau.
S'agissant de l'observation n°8, le classement en zone N convenait également à la fonction agricole présentée.

4ème 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 ».

Réponse: 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.

- 5 Demandes de classement en zone urbanisable
 - Observation N°2 – 26/06/2024, SAS Country Park Solar, 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.

Réponse: 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 032256-22/A0085 déposé le 12/10/2022 puis une demande de prolongation a été acceptée.

Réponse: 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 m² 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 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.

Réponse: 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°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.

Réponse: 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 réalisées. 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 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.

Réponse: 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 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° 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. »

[Réponse:](#) il s'agit d'une nouvelle extension significative d'environ 7 000 m² 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.

Note du C.E. : les réponses sont motivées et appellent les observations suivantes :

- Pour les parcelles constructibles, il conviendra en effet d'être attentif à l'intégration paysagère des constructions tout particulièrement sur les parcelles situées en hauteur et disposant d'une vue et donc visibles pour leur environnement.
- Pour la parcelle située au Pountet, chemin des Sapinettes, la collectivité ne répond pas clairement à la demande
- Pour le site du Country Park Solar, il convient de souligner la présence de l'ensemble des voies et réseaux y compris l'assainissement et l'intérêt de conforter à l'avenir l'utilisation de cet espace déjà aménagé dans le cadre des contraintes, d'une part liées à sa présence dans les périmètres du point de captage d'eau potable et du Plan de prévention des risques inondation et d'autre part de préservation de la ripisylve de la Baïse.

5ème 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.

[Réponse:](#) Les parcelles seront reclassées en zone A.

Note du C.E. : la collectivité ne répond pas à la question, car il s'agit bien de parcelles boisées ou également d'anciennes parcelles agricoles aujourd'hui reconquises par la végétation arbustive comme en témoigne les photographies aériennes, seule la parcelle section G n°079 à l'est est une parcelle agricole. Ces dites parcelles sont au centre d'un espace classé N et au titre de l'art. L. 151-23 c. urb. .

- **Projet au lieudit Sendarouy**
 - 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.
 - 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: 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 AUpv ou Uenr. En tout état de cause, nous sommes opposés au classement Aenr envisagé».

Ainsi dans le futur PLU, cette zone sera indicée 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 nécessaires 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 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 IFER pour la commune et IFER 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. (...)

La communauté entend conserver ce secteur en zone ENR.

Note du C.E. : Le site du parc photovoltaïque actuel sera classé en zone Uenr. Cependant, les terrains voisins pour l'extension du projet photovoltaïque sont à ce jour des terres agricoles cultivées pour la majeure partie des parcelles et les avis initiaux donnés par la Chambre d'agriculture et les services de l'Etat font bien état de la distinction entre zones agricoles et les autres zones possibles.

- **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

Réponse: 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.

Note du C.E. : Acte est pris de ce projet à venir, et du souhait de la collectivité de le mettre en œuvre dans le cadre d'une future révision et non plus immédiatement comme en faisait état le courrier lors de la consultation des PPA et celui adressé dans le cadre de l'enquête au motif juridique avancé suivant que « s'agissant 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 ».

Cf. paragraphe 8.2. complément d'analyse.

8 Réponses de la Communauté aux questions du Commissaire enquêteur

8.1 A propos des réponses apportées aux avis des PPA et PPC

Question du C.E : demande de clarification et confirmation des observations des PPA et PPC qui seront classées en 3 catégories :

- 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.

8.1.1 La Communauté apporte des réponses motivées qui viendront compléter le projet de PLU

Pour mémoire, ces points ont été développée dans le paragraphe précédent n°6.

- * **Point n°2** - Justification du volume et de la réutilisation des logements vacants ;
- * **Point n°3** - Justification des possibilités limitées de densification ;
Réponse complémentaire de la collectivité : « Un 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, en explicitant les critères retenus »
- * **Point n°4** - L'étendue des zones Urbanisées sont bien celles couvertes par une PVR ;

- * **Point n°5** - Possibilité de densification urbaine des hameaux : les anciennes communes, Valentées et Artigues réunies à Mirande en 1841 sont des hameaux historiques et structurants par leur niveau d'équipement (lycée agricole et zones d'activités) ; l'urbanisation est limitée à la dernière parcelle équipée ou aux dents creuses afin d'amortir les dépenses en équipement publics réalisés.
- * **Point n°8** - Les consommations d'espaces passées et à venir feront l'objet d'un bilan clair ;
- * **Point n°10** - Les connexions et les mobilités douces feront l'objet d'une carte explicative ;
- * **Point n°11** – L'identification de certains enjeux économiques, agricoles, touristiques, commerciaux ou relatif à la friche de la piscine sont complétés ;
- * **Point n°13** – Inventaire complété de nombreux milieux naturels et/ou alignements ;
 - Le réseau hydrographique et le plan d'eau apparaîtront sur le plan de zonage ,
 - De même, le ruisseau et la ripisylve correspondante, soit via le règlement écrit, soit de manière générale ou soit au titre de l'art L 151-23 et bande d'inconstructibilité de 10 ;
 - Inventaire complété au titre de la loi paysage
 - Inventaire des alignements d'arbres du tour de ville, des places, des jardins à l'intérieur de la bastide et dans les faubourgs
 - une vieille forêt, parcelle section J362 mérite d'être identifiée
 - La parcelle AN 55 constitue un îlot de fraîcheur limitrophe d'une zone de lotissements dense.
- * **Point n°14** – La protection des ressources naturelles et des paysages sera complétée
 - par une meilleure prise en compte de la TVB dans l'Etat Initial de l'Environnement et dans l'évaluation environnementale ?
 - par l'ajout le long des espaces urbains et agro naturels d'une bande indicée en zone Np, et sur les schémas d'OAP, une bande tampon végétale inconstructible de 5m, au contact de l'espace agricole, sera matérialisée
- * **Point n°15** – Les dispositions du PPRI de Mirande adopté en mars 2024 seront intégrées dans le plan de zonage et le règlement et annexé au titre des servitudes
 - Le long des écoulements, une bande de 10 mètres de chaque côté de la berge depuis le haut des berges devra être classée comme inconstructible et cette bande doit figurer sur le plan de zonage ;
- * **Point n°16:** Intégration de la protection du périmètre de protection du captage d'eau potable & précision relative à la capacité du réseau à venir corrélée aux perspectives de développement.
- * **Point n°17** – Identification des actions pour lutter contre le changement climatique et maîtriser les risques et les nuisances : la commune s'assurera de la réalité de l'exhaustivité des données sur les sites pollués. Et, le dossier sera complété afin d'évoquer la vulnérabilité face aux risques naturels
- * **Point n°18** - La majorité des parcelles boisées resteront classées au titre de l'art. L151-19 c. Urb. car la commune présentant un faible taux de boisements, afin de suivre au plus près les interventions réalisées sur les boisements existants. La forêt public classée en EBC (0,5 ha), au sud du parc photovoltaïque de Sendarouy, sera reclassée au titre de l'art L151-19 c. Urb.

Note du C.E. : La Communauté a donc bien clarifié son positionnement et ses réponses à propos de la très grande majorité des observations formulées :

- . toutes les données chiffrées seront actualisées,
- . les demandes de clarification et d'ajouts dans les rapports, le plan de zonage, le règlement et les annexes seront réalisées,

. les arrêtés relatifs au PPRI et à la protection du captage d'eau potable adoptés récemment seront bien pris en compte dans le zonage et le règlement,
. toutes les observations relatives à la mise en œuvre de la protection des cours d'eau, de la trame verte et bleue, des éléments paysagers et patrimoniaux, des linéaires boisés en ville et des franges urbaines seront prises en compte.
Cependant, si les engagements sont pris, une partie des informations n'est pas encore disponible et apportée de façon exhaustive.

8.1.2 La communauté apporte des réponses partielles

* **Point n°1 – Analyse différente des scénarios de développement**

Réponse de la Communauté : les scénarios sont compatibles avec les objectifs du ScoT.

Note du C.E. : La question sensible est celle de l'adéquation des capacités de construction et de l'accroissement de population et d'emploi, en lien avec une politique de l'habitat plus volontariste.

* **Point n°6 - Eloignement systématique des zones AU & s'agissant de l'OAP la Bourdette, le principe de « continuité urbaine » pose problème et il n'y a pas de cohérence de densité avec l'environnement immédiat,**

Rappel de la réponse de la Communauté : La collectivité conservera ces espaces au motif que les voies et réseaux existent à la périphérie immédiate des zones et ont une capacité suffisante.

- Sur le second point : Cf. paragraphe suivant ;

* **Point n°7 - Classement des zones Aenr en Zone A**

- Chambre d'Agriculture et DDT : « S'il s'agit de projets agrivoltaïques, ces zones doivent être en zone A, et s'il s'agit de parcs photovoltaïques, le zonage doit être en AU_{pv} ou Uenr »;
- UDAP : il convient de limiter l'extension au nord et l'est de la zone au tour de l'installation existante située dans le secteur de Sendarouy afin de ne pas altérer les vues vers la ville de Mirande.

Rappel de la réponse de la Communauté: Reclassement en zone A à l'exception de la zone Sendarouy dont la partie déjà aménagée sera identifiée en zone Uenr et le projet d'extension sera identifié en AUenr. Une OAP sera créée sur le secteur reclassé en AUenr.

* **Point n°9 - Politique de l'habitat insuffisamment précise**

- DDT – Conseil départemental : le chiffre de création de 176 logements n'est pas argumenté et il devrait être plus ambitieux en complétant l'étude de densification, en accompagnant la division parcellaire et en étant plus ambitieux pour le réinvestissement du vacant.
- SCoT : il n'est pas identifié une production de logements collectifs et le modèle reste le logement individuel alors que le SCoT fixe une production de 15% de ce dernier.
- Conseil Départemental : le diagnostic devrait faire état des différentes typologies et de la nécessité de répondre à une offre résidentielle variée (locative, logements plus petits)
- Réponse de la collectivité : la véritable demande est la maison individuelle avec petit jardin.

Note du C.E. : Dans le cadre du contrat Petites villes de demain et de l'OPAH ainsi que dans la réflexion pour les projet de PLUi et de charte du Parc, des orientations volontaristes devraient être définies car les nouvelles dispositions législatives en vue d'une limitation de

l'artificialisation et de la lutte contre le réchauffement climatique induisent un changement de modèle qui doit être aussi réfléchi, partagé et proposé à chaque échelon.

► **Point n°12 - Observations relative à l'état initial de l'environnement et aux modalités de suivi (MRAE)**

- « les enjeux de l'état initial de l'environnement sont évoqués de manière très globale, sans précision permettant de démontrer leur bonne prise en compte dans une phase ultérieure, ni d'en effectuer ultérieurement le suivi... » :
 - Une partie importante des secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLU ne sont pas analysés : secteurs classés en Zone U, AU, le site d'accueil des gens du voyage plus vaste que celui actuel, les emplacements réservés, et les secteurs dédiés aux ENR ; Et sur les secteurs analysés, le projet ne s'appuie pas sur des analyses de terrain ;
 - Le choix des éléments protégés au titre de l'art. L. 151-23 c. urb. manque d'explications sur la sélection opérée ;
 - Des éléments naturels à enjeux ne font l'objet d'aucune préservation : zones humides, ripisylves, forêt ancienne ;
 - En conséquence, « la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » ne peut être correctement menée du fait des imprécisions de l'état initial de l'environnement et de la sous-évaluation des enjeux ».
 - Les indicateurs et modalités de suivis sont en conséquence imprécis ;
- La Communauté considère que l'essentiel est présenté : « Le PLU de Mirande étant un document transitoire, sa révision également dans le cadre du PLUI, des études sur l'ensemble du territoire de la CCAG seront réalisés en complément des études réalisées sur la biodiversité par l'association de préfiguration du Parc naturel régional. »*

Note du C.E. : Si une partie des éléments sont pris en compte dans le cadre d'autres observations des PPC, il est certain que les enjeux de l'état initial de l'environnement sont lacunaires et les indicateurs et modalités de suivi sommaires. Dans la mesure où ce document est transitoire, il faut souhaiter que l'élaboration du PLUi et de la charte du Parc naturel régional, et au préalable les révisions éventuelles pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, qui sont toutes des OAP, permettent une meilleure connaissance de cet état initial.

► **Point n°19 - Zonage erroné de l'ancienne décharge en zone N et UE**

(question examinée dans le paragraphe suivant)

8.2. Questions complémentaires du commissaire enquêteur

- **Les projets sur les OAP la Bourdette et Antras** ont évolué depuis l'adoption du projet de PLU
- Or, le principe de « continuité urbaine » pose problème et il n'y a pas de cohérence de densité avec l'environnement immédiat, selon la DDT ;
 - La Communauté, propriétaire, dans un 1^{er} temps, a répondu depuis par deux courriers en date du 7 septembre 2023 (Communauté de communes en titre de la consultation des personnes publiques associées) et le 3 juillet 2024 (enquête publique), de son souhait de ne plus urbaniser par de l'habitat la zone AU de la Bourdette mais de destiner cette parcelle ainsi que la parcelle au sud classées en N à une unité de production d'énergie photovoltaïque et de les classer en zone Uenr ou 1 AU ;
 - Elle a apporté une nouvelle réponse à l'issue du procès-verbal (cf. ci-dessus paragraphe 7) : « 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.

- En réponse à mes questions jointes au procès-verbal de l'enquête, la collectivité a répondu et confirmé les points suivants : « les panneaux photovoltaïques n'occuperont que 20 % de la surface de la parcelle, le reste sera laissé en espace naturel. 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. »
- A la question complémentaire posée jointe au procès-verbal, la Communauté a fait état de son intention, « si l'OAP la Bourdette est supprimée, l'OAP d'Antras le sera aussi, cependant cela ne peut être réalisé lors de l'enquête publique car il y aurait atteinte à l'économie générale du plan révisé, une nouvelle révision est nécessaire. »

Note du C.E. : L'urbanisation par de l'habitat de ces deux zones OAP la Bourdette et Antras pose question au regard de leur situation géographique constituant un écart un peu en hauteur dans un bel environnement naturel de combe avec des haies arbustives et en raison de la proximité du site des silos ;

- ▶ **La délimitation de l'équipement public UE** au sud-est du territoire, dénommé « ancienne décharge » par la DDT sur le plan de zonage ne semble pas correspondre à la réalité et les espaces exploités s'étendent sur des espaces classés N, tandis que zone UE comprend un bâtiment et un espace agricole à l'est ? et quelle est sa dénomination ?
 - parcelles OG 293, 240, 241, 098 à 0105 ;
 - DDT : Cette zone est très urbanisée et s'apparente à de l'espace consommé et ne devrait donc pas être classée en N, rechercher un zonage spécifique ou étendre la zone UE ; son classement en zone A ne permettra pas de développer du photovoltaïque

Réponse partielle de la Communauté : Cette zone n'est pas urbanisée, il s'agit d'un site accueillant un équipement public qui a sa place en zone A, répondant à l'Art. L 151-11 c. urb.; l'indice sera conservé.

Note du C.E. : Les questions sont restées sans réponse au regard des équipements visibles sur la photographie aérienne.

2^{ème} Partie : CONCLUSIONS & AVIS

1. Rappels

1.1 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le **projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mirande** avec la particularité relative à la substitution du porteur de projet :

- Le projet a été porté par la commune de 2015 au 17 juillet 2023, date de l'approbation du projet PLU ;
- La Communauté de communes Cœur d'Astarac en Gascogne, qui réunit 19 communes, dont Mirande constitue la commune la plus importante, a désormais la compétence urbanisme et a accepté de mener à son terme cette procédure (délibération du 30/01/2024), tout en s'engageant également dans la mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (délibération du 5 février 2024).

1.2 Un contexte qui a évolué

Récemment ont été approuvés et publiés :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale SCOT de Gascogne adopté le 20 février 2023 qui met en œuvre notamment les dispositions de la loi Climat et résilience du 22/08/2021;
 - Arrêté du 11 novembre 2023 relatif au captage d'eau potable sis sur la commune de Mirande géré par le SIDEAU syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Mirande mettant en place différents périmètres de protection ;
 - Avril 2024 – Approbation du PPRi, Plan de préventions des risques d'inondation de Mirande ;
- Le projet de SAGE Neste et Rivières de Gascogne est en cours d'élaboration et sera soumis à enquête publique en 2025.

2. Avis sur la procédure et le déroulement de l'enquête

Par décision du 15 avril 2024, la Présidente du Tribunal administratif de Pau m'a désigné commissaire enquêteur.

L'Enquête s'est bien déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté du 14 mai 2024 du Président de la Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne dans le cadre des dispositions du Code de l'Environnement, art. L 123-1 à L 123-16, et du Code de l'Urbanisme, art. L 153-19, L 153-33 et R.153-8:

- ▶ Le contenu du dossier d'enquête répondait aux dispositions réglementaires,
- ▶ Publication dans la presse de l'avis d'enquête publique 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours suivant son ouverture,
- ▶ Affichage de l'avis d'enquête publique au siège de la Communauté et de la mairie, Et pour une information large, de très nombreuses affiches ont été disposées sur tous les lieux fréquentés et connus,
- ▶ Respect des modalités d'accueil du public et de réception des observations,
- ▶ Tenue des 5 permanences par la Commissaire enquêteur aux jours et heures prévus,
- ▶ les formalités d'ouverture et de clôture des registres d'enquête ont été faites,
- ▶ un procès-verbal de synthèse des observations du public avec des questions complémentaires a été remis à la Communauté de Communes le 16 juillet 2024 et celle-ci a produit un mémoire en réponse le 25 juillet 2024.

La communauté a mis à la disposition du C.E. l'ensemble des pièces techniques et administratives demandées, organisé l'accueil du public et du commissaire enquêteur et a répondu aux demandes de rencontres et aux interrogations du C.E.

L'enquête publique s'est déroulée sans incidents. Les jours d'ouverture ainsi que les cinq permanences ont été suffisantes pour permettre à chaque personne qui le souhaitait d'obtenir des informations, de formuler des remarques et de rencontrer la commissaire enquêteur.

En conséquence, la procédure s'est déroulée dans de bonnes conditions.

3. Avis sur le projet et ses justifications

Sur la forme

Le projet de Plan Local d'Urbanisme ne présente aucune anomalie par rapport aux codes régissant la réalisation d'un tel document.

Sur le fond

Trois faits contextuels méritent d'être rappelés :

- * La longueur de la procédure (neuf années) couplée à des évolutions législatives et régionales induisant de nouvelles façons de penser et d'organiser le territoire ;
- * In fine, la situation transitoire de ce document dans l'attente de l'élaboration du PLUi et cela dans le cadre de l'élaboration de la Charte du Parc ;
- * La situation géographique et socio-économique de cette commune bourg centre d'un bassin de vie dans un périmètre de 20 à 30 km et qui détient l'ensemble des niveaux de service de qualité nécessaire, bien que la majorité des communes rurales géographiquement périphériques appartiennent à un autre communauté de communes.

Il y a parfois un hiatus entre les axes du PADD, leur hiérarchie et les dispositions de mise en œuvre proposées, et les réponses plus ou moins complètes apportées.

Les points positifs

- Les données chiffrées sont hétérogènes par leurs années de référence et parfois un peu anciennes, il faut saluer le souci de corriger dans la mesure du possible ces informations ;
- Les rapports et le plan de zonage comportent des erreurs que la communauté corrigera, et le plan de zonage sera rendu plus lisible et plus complet ;
- les arrêtés relatifs au PPRI et à la protection du captage d'eau potable adoptés récemment seront bien pris en compte dans le zonage et le règlement ;
- La ressource en eau a été insuffisamment mise en évidence dans ses fragilités et actions de conservation ou d'amélioration qualitative et quantitative, cependant la communauté, à la suite des observations des PPA, a remédié à la plupart des questions posées ;
- La même remarque prévaut pour la préservation du paysage et des points de vue aux enjeux bien identifiés, cependant les OAP seront complétées afin de garantir la bonne intégration des futures constructions en entrée de ville ;
- toutes les observations relatives à la mise en œuvre de la protection des cours d'eau, de la trame verte et bleue, des éléments paysagers et patrimoniaux, des linéaires boisés en ville et des franges urbaines seront prises en compte ;

- La vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologique sera précisée ;
- De même, la nécessité des circulations douces est esquissée et des réflexions sont en cours mais n'étaient pas formalisées dans ce projet, c'est pourquoi la Communauté à la suite des observations de l'Etat a pris l'engagement d'ajouter « une carte explicative sur les mobilités afin d'identifier les cheminements doux existants et les liens interquartiers », afin de montrer les actions en projet et les objectifs fixés ;
- L'identification des certains enjeux économiques, agricoles, touristiques ou relatif à la friche de la piscine seront complétés ;
- La justification de la comptabilisation des logements vacants et de leur réutilisation, la justification des possibilités limitées de densification, la limitation apportée des zones urbanisées à celles couvertes par PVR, les arguments données aux modalités d'urbanisation des hameaux structurants, les consommations d'espaces passés et à venir feront l'objet d'un bilan clair ;
- La réponse apportée à l'analyse des scénarios plus modestes de développement et de la compatibilité avec le SCOT est raisonnable et semble acceptable au regard de la situation particulière de la commune de Mirande au sein de la Communauté de communes et au sein du bassin de vie.

Les points restés sans réponse opérationnelle

- Les données initiales de l'environnement sont lacunaires et en conséquence les indicateurs et modalités de suivi sommaires ;
- La question sensible est celle de l'adéquation des capacités de construction et de l'accroissement de population et d'emploi, en lien avec une politique de l'habitat plus volontariste.
- Le constat de l'inadaptation d'une partie du parc de logements est fait, les besoins posés, mais la volonté d'y remédier et de répondre à de nouvelles façons d'habiter reste timide ; l'échelle du Parc naturel régional ou de la Communauté de communes est le bon niveau pour conduire des actions d'information en vue d'une modification des comportements qui sera nécessaire et de répondre à de nouveaux besoins (d'habitats partagés ou d'habitats temporaires) ;

Les points non clairement résolus

- Reclassement des zones Aenr en zone A à l'exception du site de Sendarouy en zone Auenr ;
- Eloignement systématique des zones AU et s'agissant de l'OAP la Bourdette, le principe de continuité urbaine pose problème ;
- L'étendue de l'équipement public au sud-est de la Commune, écart du Hameau de Mazerettes.

Avis du C.E. : La collectivité a bien clarifié son positionnement et ses réponses à propos de la majorité des observations formulées, y apportant des réponses qui sont cohérentes. Les très nombreuses modifications apportées renforcent la crédibilité du dossier au regard des dispositions du Scot et des enjeux législatifs récents.

Cependant, si les engagements sont pris, une partie des informations n'est pas encore disponible et apportée de façon exhaustive, tout particulièrement les données relatives à la consommation des ENAF.

Pour les points restés sans réponse opérationnelle, on peut différer et améliorer leur prise en compte dans le cadre prochain des débats pour l'élaboration du PLUi et de la Charte du Parc :

. en matière de politique d'habitat, des orientations volontaristes devront être définies en vue d'une limitation de l'artificialisation et de la lutte contre le réchauffement climatique induisant une changement de modèles et de nouvelles façon d'habiter ensemble ;

. l'état initial de l'environnement et les indicateurs de suivi pourront être aussi abordés lors des révisions déjà envisagées du PLU ;

. à ces 2 points, on peut ajouter celui des circulations douces qui est un enjeu important pour la commune de Mirande, en lien avec les communes environnantes, qui peut aisément améliorer l'existant, disposant d'un urbanisme bien organisé et distribué.

C'est donc un projet modeste dans ses ambitions, mais mesuré au regard de sa situation démographique et économique actuelle, il faudra veiller à ne pas creuser l'écart entre la production de logements et l'évolution de sa population pour répondre aux objectifs posés par les lois récentes et le SCoT.

Les points non résolus seront examinés ci-dessous.

4. Avis sur les observations du public

16 observations du public ont été faites, 12 par des particuliers et 3 par des personnes morales de droit privé (entreprises) et une par la communauté de communes Cœur d'Astarac, très majoritairement à l'issue d'un échange avec la commissaire enquêteur.

La collectivité a apporté une réponse individuelle et motivée à chaque observation, notamment :

- **Deux questions d'intérêt général** ont permis d'évoquer comme précédemment:
 - La question des circulations douces ;
 - Les interrogations relatives à la typologies de l'habitat ;

- **Deux questions relatives au zonage d'espaces naturels et agricoles :**
 - La Commune disposant de nombreuses parcelles boisées disséminées sur l'ensemble de son territoire, son souci de les préserver par un zonage en zone N et au titre de l'article L 151-23 . urb. est louable et donc de réglementer les coupes rases tout en permettant une exploitation raisonnée et l'entretien de la parcelle (ob. N°6) ;
 - La 2^{ème} demande (obs. n°8) relative à une parcelle autrefois agricole en lisière de bois, aujourd'hui embroussaillée et désormais réutilisée à des fins de pâturage pour des ânes aurait pu conserver son classement en zone N, mais son classement en zone A est aussi légitime ;

- **Relativement aux sept demandes d'ouverture à l'urbanisation :**
 - 1 est confirmée (Observation n°1)
 - 2 sont acceptées (obs. n°3 et 5)
 - avec certaines préconisations nécessaires
 - 2 sont refusées car situées en dehors des espaces urbanisés
 - ce choix appartient pleinement à la collectivité
 - 1 (obs. n°5) est laissée en suspens au motif que le raccordement électrique de la parcelle requiert une extension du réseau :
 - Le refus n'est pas explicite, la demande pourrait peut-être être acceptée avec les préconisations de prise en charge du paiement des frais d'extension du réseau par le propriétaire et d'autorisation d'urbanisation de la partie haute de la parcelle le long du chemin existant abritant déjà 2 propriétés bâties de l'autre côté de la voie ;

- L'observation n°2 relative au zonage du complexe de bâtiments photovoltaïques du Country park Solar reçoit une réponse favorable sur le principe mais qui est différée :
 - « au regard de la superficie de la zone et de l'ampleur de la modification modifiant les équilibres du projet en termes de quotas d'habitation »,
 - « la zone au Sun Stadium est équipée en réseaux de voirie, électricité, eau, assainissement, avec une capacité suffisante » ;
- ▶ *Il convient de souligner que cet ensemble bâti est desservi par une voirie et des cheminements existants sur l'ensemble du site très bien entretenu et par les réseaux d'eau et d'assainissement suffisants et mérite de trouver une nouvelle affectation ; Il est situé dans un très beau site, une boucle de la rivière, qui au regard tant du périmètre de captage que du zonage du PPRI, oblige à des précautions ; Sa grande dimension et les contraintes physiques obligent à préciser et phaser ce projet dans le cadre de la révision proposée prochaine par la Communauté.*
- **S'agissant des trois projets d'installations photovoltaïques**, 3 sites sont concernées :
Les Avis sont examinés dans le paragraphe suivant car ils ont fait l'objet de questions et réponses complémentaires à la suite du procès-verbal.

5. Avis suite aux réponses apportées aux questions complémentaires

A la suite de mes investigations et questions posées à la commune, il subsiste des imprécisions :

- **Site d'installation photovoltaïque à l'est, écart du Hameau de Mazerettes** (parcelles section G n°079, 0183, 0184, 0187,0189 à 0192)
 - Initialement dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées à Aenr ; conformément aux observations de la Chambre d'Agriculture et de la DDTM, ces parcelles doivent être reclassées en A ou AU suivant la nature du projet enr, la communauté a fait le choix de les reclasser en zone A et confirme ce classement en réponse à l'observation n°9 ;
 - L'Observation n° 9 constate que ces parcelles sont au centre d'un espace classé N et au titre de l'article L151-23, de parcelles boisées avec arbres adultes, espace intéressant du point de vue de la biodiversité, sauf la parcelle n° 0179 qui est agricole ;
 - Aussi, la communauté, en confirmant juste le classement, ne répond pas à la question ;
 - car il s'agit bien de parcelles boisées ou d'anciennes parcelles agricoles aujourd'hui reconquises par la végétation arbustive et arborée, seule la parcelle n°0179 constituant aujourd'hui une parcelle agricole ;

En conséquence, le classement en zone A des parcelles section G n°0183, 0184, 0187,0189 à 0192, semble contestable au regard de l'occupation du sol et il serait préférable de lui appliquer partiellement un zonage N et au titre de l'article L151-23, comme les parcelles environnantes.

- **Site d'installation photovoltaïque à l'est lieudit de « Sendarouy »**, extension du site actuel sur les parcelles plus au nord de l'installation photovoltaïque actuelle (parcelles section E n° 390, 335 & 591) juste au pied du château d'eau (Obs. n°7 et courriel n°1)
 - La communauté avait classé initialement ces parcelles en zone Aenr ; conformément aux observations de la Chambre d'Agriculture et de la DDT, ces parcelles doivent être reclassées en A ou AU suivant la nature du projet enr, la communauté a fait le choix de les reclasser en zone AUenr et confirme ce classement en réponse à l'observation n°7 ;
 - Un agriculteur voisin observe que les parcelles section E n° 335 et 591 sont des terres agricoles exploitées implantées en prairie (fétuque) et que plusieurs agriculteurs sont intéressés par ces parcelles agricoles et que la réversibilité est impossible ;
 - La Communauté fait valoir en réponse à l'observation qu'il s'agit d'une « installation d'une unité de production d'énergie photovoltaïques de 2 ha 89 ca et que le projet est en cours d'instruction ; Elle avance des arguments techniques liés à l'existence des réseaux et géographiques liés à l'absence selon elle d'impacts sur les paysages, la ressource en eau, les milieux naturels et l'exposition aux nuisances, ainsi que des arguments financiers ; ce projet est porté par l'entreprise SUN'R qui a déposé le courriel n°1 de soutien à cet équipement. Elle a aussi délibéré pour le classement de cet espace en ZADER, zone d'accélération des énergies renouvelables ; son classement en zone AUenr sera maintenu ;
 - La Communauté en réponse à une question complémentaire au procès-verbal confirme que « le projet 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. »

A ce jour, je n'ai pas d'élément de confirmation sur les possibilités de classement de ces terres en zone AUenr ; les parcelles sont bien à ce jour des parcelles agricoles dont deux sont cultivées. Les évolutions législatives sont récentes, la loi APER du 10 mars 2023 et ses décrets d'application du 29 décembre 2023 et du 8 avril 2024 précisant les conditions des projets agri-voltaïques sont au début de leur mise en œuvre. La qualification de cet équipement ne semble pas claire, ni ses modalités, d'autant qu'est mentionné la possibilité de tout type d'ENR, de quoi s'agit-il ?. Je ne dispose pas d'éléments me permettant de qualifier cet équipement notamment « d'installation photovoltaïque sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers », au sens des décrets d'application, qui ne pourra être agréée qu'à l'issue de la définition de zones dans le cadre départemental.

- **Sites des OAP d'Antras (parcelle privée) et la Bourdette**, celle-ci nouveau site d'installation photovoltaïque proposé (parcelle section A n°272), classé dans le projet en 1AU en tant que zone d'habitation et dans son prolongement classé en zone N (parcelle section A n°273) à classer en zone Uenr ou 1AU, terrains propriété de la Communauté de Communes :

- Lors de la demande d'avis aux personnes publiques consultées, la Communauté de communes qui n'était pas encore maître d'ouvrage et depuis pendant l'enquête publique, la communauté désormais maître d'ouvrage, m'ont fait part de leur souhait en tant que propriétaire du site de créer une unité de production photovoltaïque sur 20% de la totalité des 6 ha 96 a, zone déjà desservie par les réseaux ;
- In fine, la Communauté a changé d'option de classement et décidé que ce changement d'affectation sera entrepris après l'approbation du PLU par voie de révision « 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 ».
- J'ai lié cette question d'aménagement de cet espace à l'aménagement de l'OAP voisine d'Antras, car la Communauté a fait part de son intention en réponse à une question complémentaire, « si l'OAP la Bourdette est supprimée, l'OAP d'Antras le sera aussi, cependant cela ne peut être réalisé lors de l'enquête publique car il y aurait atteinte à l'économie générale du plan révisé, une nouvelle révision est nécessaire. » ;
- Par ailleurs, le principe de continuité urbaine pose question pour cet ensemble, et il n'y a pas de cohérence de densité comme cela est souligné dans l'avis de la DDT.

L'urbanisation à venir de ces deux zones OAP pose question au regard de leur situation géographique constituant un écart, à la fois sur le haut d'un bel environnement de combe naturelle avec des haies arbustives et du fait de la proximité du site des silos ; cette zone serait plus adaptée à l'installation d'un projet agriphotovoltaïque, du fait aussi de la proximité des réseaux ;

Il y a une incompatibilité de raisonnement qu'il convient d'éclaircir à utiliser l'argument « 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 » et l'argument financier de recettes à venir pour la Communauté, qui :
. dans le cas de l'aménagement de la Bourdette, propriété de la Communauté, fait renoncer au projet dans l'attente d'une prochaine révision,
. et dans le cas de l'aménagement du site de Sendarouy, propriété privée, fait confirmer le projet.

- **La délimitation de l'équipement public UE au sud-est** du territoire, dénommé « ancienne décharge » par la DDT sur le plan de zonage ne semble pas correspondre à la réalité et les espaces exploités s'étendent sur des espaces classés N (parcelles section OG n°293, 240, 241, 098 à 0104) tandis que la zone UE comprend un bâtiment et un espace agricole à l'est, (parcelles section OG n°098 et 093);
 - DDT : Cette zone est très urbanisée et s'apparente à de l'espace consommé et ne devrait donc pas être classée en N, rechercher un zonage spécifique ou étendre la zone UE ; son classement en zone A ne permettra pas de développer du photovoltaïque;
 - Réponse partielle de la collectivité à l'avis de la DDT : Cette zone n'est pas urbanisée, il s'agit d'un site accueillant un équipement public qui a sa place en zone A, répondant à l'Art. L 151-11 c. urb.; l'indice sera conservé ;
 - La question complémentaire au procès-verbal est restée sans réponse ;

La question restée sans réponse aurait permis de préciser le zonage de cet équipement au regard des photographies aériennes.

Au regard de l'analyse:

- du projet de PLU arrêté par la collectivité,
- de la prise en compte des nouvelles dispositions législatives et réglementaires et du SCOT,
- que la publicité légale et que les affichages réglementaires ont été effectifs,
- des observations et demandes des personnes qui se sont exprimées au cours de l'enquête et auxquelles la Communauté a répondu,
- des visites des lieux avant et pendant l'ouverture de l'enquête,
- des réponses apportées par la Collectivité et de mes propres observations,
- du bon déroulement de l'ensemble de l'enquête,
- du consensus local sur ce projet de PLU et de son acceptabilité sociale,
- du fait que le projet ne porte pas atteinte à l'intérêt général.

Au vu des observations préalables suivantes :

Observation n°1 : La nécessaire prise en compte des réponses apportées et des engagements pris par la Communauté

Les réponses apportées aux PPA, aux questions du commissaire enquêteur, aux demandes formulées dans les différents registres valent engagement de la Communauté de communes.

S'agissant des réponses apportées aux demandes formulées sur le registre, certaines méritent d'être complétées et éventuellement amendées.

Des points plus sensibles ou formellement importants feront l'objet des réserves ci-après.

Observation n°2 : Etre attentif à l'évolution coordonnée de sa population et de son offre de logements

C'est donc un projet qui peut sembler modeste dans ses ambitions, mais mesuré au regard de sa situation démographique et économique actuelle et qui devra veiller à ne pas creuser l'écart entre la production de logements et l'évolution de sa population pour répondre aux objectifs posés par les lois récentes et le Scot.

**En conséquence, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mirande,
tel qu'il figure dans le dossier d'enquête :**

Reçoit un AVIS FAVORABLE

Assorti de deux réserves et trois recommandations

Réserve n°1 : Classement du site d'extension de l'installation photovoltaïque lieudit de « Sendarouy », sur les parcelles au nord de l'installation photovoltaïque actuelle (parcelles section E n° 335, 390 & 391) juste en contrebas du château d'eau

Les parcelles sont bien à ce jour des parcelles agricoles dont deux sont cultivées. Les évolutions législatives sont récentes, la loi APER du 10 mars 2023 et ses décrets d'application du 29 décembre 2023 et du 8 avril 2024 précisant les conditions des projets agri-voltaïques sont au début de leur mise en œuvre. Au regard des avis de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat, je ne dispose pas d'éléments me permettant de qualifier cet équipement « d'installation photovoltaïque sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers », au sens des décrets d'application, qui ne pourra être agréé qu'à l'issue de la définition de zones dans le cadre départemental.

Réserve n°2 : Sites des OAP d'Antras (parcelle privée) et la Bourdette (propriété de la Communauté de Communes)

L'urbanisation à venir de ces deux zones OAP pose question au regard de leur situation géographique constituant un écart, à la fois sur le haut d'un bel environnement de combe naturelle avec des haies arbustives et à proximité du site des silos, site plus adapté à l'installation d'un projet agrivoltaïque, du fait aussi de la proximité des réseaux ;

Il y a aussi une incompatibilité de raisonnement à utiliser l'argument « 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 » et l'argument financier de recettes à venir pour la Communauté, qui :

- Dans le cas de l'aménagement de la Bourdette, propriété de la communauté, fait renoncer au projet,
- Et dans le cas de l'aménagement du site de Sendarouy, propriété privée, fait confirmer le projet.

Recommandation n°1 : Classement du zonage du site d'installation photovoltaïque à l'est, écart du Hameau de Mazerettes

Le reclassement en zone A des parcelles section G n°0183, 0184, 0187,0189 à 0192, semble contestable au regard de l'occupation du sol de ces parcelles en strate arbustive et arborée et il serait préférable de lui appliquer au moins partiellement un zonage N et au titre de l'article L151-23 comme les parcelles environnantes.

Recommandation n°2 : La délimitation de l'équipement public UE au sud-est du territoire, les espaces exploités s'étendent sur des espaces classés N (parcelles section OG n°293, 240, 241, 098 à 0104) tandis que la zone UE comprend un bâtiment et un espace agricole à l'est, (parcelles section OG n°098 et 093). Il est regrettable que la question soit restée sans réponse, aussi il convient de préciser le zonage de cet équipement.

Recommandation n°3 : Proposition de politiques novatrices

Les débats pour l'élaboration du PLUi et de la Charte du Parc devraient répondre aux enjeux:

- en matière de politique d'habitat, des orientations volontaristes pourront être débattues et définies, avec les habitants et des experts, en vue d'une limitation de l'artificialisation et de la lutte contre le réchauffement climatique induisant un changement de modèles et de nouvelles façons d'habiter ensemble ;
- pour l'état initial de l'environnement et les indicateurs de suivi, des études devront être répertoriées et complétées en ce sens ;
- Les circulations douces sont un enjeu important pour la commune de Mirande qui peut aisément améliorer l'existant, disposant d'un urbanisme bien organisé et distribué, en lien également avec les communes environnantes.

Rapport établi le 5 Août 2024,
La Commissaire enquêteur,

Sylvie Bourrust.