

2024227

COMMUNAUTE de COMMUNES – CŒUR d'ASTARAC en GASCOGNE

**DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 12 décembre 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 12 décembre à 20 heures, le conseil communautaire s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation régulière du 06 décembre 2024 sous la présidence de Monsieur Patrick FANTON.

Etaient présents : MM FANTON Patrick, ARENOU Jean-Loup, RAFFIN Michel, Mme LARRIEU Muriel, MM FORMENT Guy, MENDES Antoine, DARROUX Jean-François, ARROUY Fabien, DOREY Bernard, GAYE Jacques, Mmes PICCIN Colette, LUBAS Gisèle, MM DESBARATS Jean-Marc, ORTHOLAN Jean-Jacques, FORGUES Gérard, CORTADE Michel, Mmes BUREL Marie-Jo, MOCHI TUJAGUE Martine, MM PASSERA Marc, CABOS Christian, DRUSSEL Jean-Luc, DESANGLES Claude, Mme CARRERE Sandra, M PUGNETTI Christophe, Mmes DAL LAGO Rosemonde, GENIN Monique, MM ABADIE Bruno, LAPREBENDE Benoît, LIBAROS Bruno, Mme GABARROT Pauline.

Conseiller suppléant ayant droit de vote : M SAINT LANNE Gilles (suppléant de M DOUBRERE Jean-Paul)

Absents ayant donné procuration : M IGLESIAS Alain a donné procuration à M FANTON Patrick; M GATELET Claude a donné procuration à M CABOS Christian ; Mme CHABBERT Stéphanie a donné procuration à M FORGUES Gérard.

Absents excusés : MM VERRET Etienne, LECLERC Gaëtan, BALECH Régis, LABORDERE Gérard, Mme DUBOSQ Dominique, MM MONBERNARD Joël, BERNARD Stéphane, Mmes SAHUGUEDE Nathalie, ABADIE Alexandra.

M Antoine MENDES est désigné comme secrétaire de séance.

OBJET : Approbation du PLU de MIRANDE

EXPOSE

1. Les objectifs de la révision du PLU

La révision du PLU a été engagée pour :

- Mettre en conformité le document avec les lois récentes, notamment la loi Climat et Résilience, en intégrant les principes de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
- Garantir la compatibilité avec le SCOT, en respectant les orientations stratégiques fixées à l'échelle intercommunale pour l'aménagement du territoire, la préservation de l'environnement et le développement économique et en ne contredisant pas les objectifs du SCOT, tout en tenant compte des orientations générales et de leur degré de précision.
- Répondre aux besoins de la population locale, et plus généralement ceux du bassin de vie de Mirande en assurant un équilibre entre les espaces destinés à l'habitat, aux activités économiques, aux équipements publics et à la préservation des espaces agricoles et naturels.

2. Les principes retenus dans le cadre de la révision

- **Réduction des surfaces urbanisables** : Une diminution des zones constructibles a été opérée pour limiter l'artificialisation des sols et privilégier la densification urbaine.
- **Renforcement de la protection des espaces agricoles et naturels** : Les zones agricoles et naturelles ont été élargies, conformément aux recommandations du SCOT et aux objectifs de préservation de la biodiversité.
- **Planification des logements** : Le PLU prévoit la création de 176 nouveaux logements d'ici 2033, en tenant compte des projections démographiques et des besoins en logements diversifiés
- **Résorption de la vacance** réelle présente sur le territoire
- **Soutien au développement économique** : Une attention particulière a été portée à la rationalisation des zones d'activités économiques pour répondre aux besoins des entreprises locales tout en limitant leur impact environnemental.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU – Villa Noulibos – Cours Lyautey – 64010 PAU CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat par envoi sur papier au tribunal, dépôt sur place au tribunal ou sur le site www.telerecours.fr de la requête.

- **Transition énergétique** : Le PLU favorise l'intégration des énergies renouvelables, notamment par la planification d'espaces adaptés pour l'installation de panneaux solaires et d'autres infrastructures énergétiques

3. le PLU constitue un document transitoire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à approbation aujourd'hui est appelé à jouer un rôle transitoire dans la planification territoriale. En effet, par délibération du Conseil communautaire en date du 5 Février 2024, il a été décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et les études sont actuellement en cours. Ce futur document viendra à court terme remplacer les PLU et cartes communales sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

Dans ce contexte, le PLU actuel est conçu pour répondre de manière pragmatique aux besoins immédiats de la commune tout en s'inscrivant dans les orientations stratégiques qui seront portées par le PLUi. Il garantit ainsi :

- **La continuité dans l'aménagement du territoire**, en évitant tout vide juridique entre l'ancien PLU et le futur PLUi.
- **Une transition harmonieuse vers une vision intercommunale**, en anticipant les principes de mutualisation et de cohérence qui caractériseront le PLUi.
- **La compatibilité avec les documents supra-communaux**, tels que le SCOT, la chartre du PNR afin de s'assurer que les choix d'aménagement restent conformes aux grandes orientations territoriales.

En tant que document transitoire, ce PLU reste évolutif et prend en compte les défis immédiats de la commune tout en préfigurant une intégration cohérente dans le projet plus large du PLUi.

4. Les contributions issues de la concertation et de l'enquête publique

- Les contributions des citoyens, des acteurs locaux, des personnes publiques associées ont permis d'affiner certains aspects du projet, notamment en matière d'accès aux équipements publics, de circulation douce et de protection des paysages.
- L'avis favorable du commissaire enquêteur souligne la qualité du projet et sa cohérence avec les objectifs supra-communaux.

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
- Le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;
- Le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30 ;
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) ;
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience » ;
- Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dont le projet a été approuvé le 20 février 2023, et dont la compatibilité avec le PLU s'apprécie de manière globale ;
- La délibération du conseil municipal du 5 décembre 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 28 mars 2023 ;
- La délibération du conseil municipal du 12 juillet 2023 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- Le bilan de la concertation préalable menée conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme par la commune de Mirande ;
- Les observations des personnes publiques associées et les réponses de la commune de Mirande aux observations qui ont été jointes au dossier d'enquête publique afin que le public puisse en avoir connaissance et formuler des observations ;
- Le contenu du dossier du PLU mis à l'enquête publique constitué du : bilan de la concertation, des documents administratifs (délibérations), du rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix et analyse des incidences, évaluation environnementale et résumé non technique), du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du règlement et documents graphiques (règlement écrit, plan zonage, inventaire Loi Paysage), des Annexes sanitaires, SUP et contraintes, annexes documentaires, des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et OAP trame verte et bleue), de la Note de synthèse préalable à l'enquête publique, des observations des Personnes Publiques Associées et réponses de la commune de Mirande aux observations, de la note de conseil pour la rédaction sur le registre arrêté et avis d'ouverture de l'enquête publique et du registre d'enquête publique
- L'arrêté du 14 mai 2024 de mise à enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de révision ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU – Villa Noulibos – Cours Lyautey – 64010 PAU CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat par envoi sur papier au tribunal, dépôt sur place au tribunal ou sur le site www.telerecours.fr de la requête.

- les résultats de l'enquête publique organisée du 10 juin 2024 au 10 juillet 2024 dont les conclusions favorables avec les 2 réserves et 3 recommandations suivantes ont été rendus le 5 août 2024 :

- **Réserves**

1. **Parcelles cultivées non inscrites au RGP 2024**

Un habitant a signalé que deux parcelles sur trois de la zone de Sendarouy (destinée aux énergies renouvelables) seraient cultivées, bien qu'elles ne soient pas enregistrées comme exploitables selon le RGP. Cependant, après vérification, il a été confirmé par le propriétaire que ces terres ne sont pas exploitées. Cette déclaration semble découler d'un conflit familial avec le propriétaire, la personne à l'origine de cette démarche cherchant avant tout à nuire à un membre de sa famille. En conséquence, la suppression de ces parcelles pour des motifs privés n'est pas envisageable.

2. **Urbanisation des zones La Bourdette et Antras**

La zone 1AU (propriété de la Communauté de Communes) sera supprimée et l'ensemble de la propriété publique reclassée en 1AUenr pour éviter toute construction,

Concernant Antras, la suppression de la zone sera intégrée dans une révision du PLU ou dans le futur PLUi,

- **Recommandations**

1. **Classement en zone N du projet photovoltaïque à Mazerette**

Sans objet, le projet photovoltaïque a été abandonné.

2. **Zone UE au sud-est de la commune**

Il s'agit d'un équipement public lié à la décharge de matériaux inertes (SICTOM/SMCD). Cette situation est conforme à la destination de l'existant et la réglementation.

3. **Problématiques à intégrer dans le PLUi et la charte du PNR**

Les futurs documents en cours d'élaboration (PLUi et charte du Parc Naturel Régional) permettront de répondre à cette recommandation, ou, si l'adoption de la charte est postérieure à l'approbation du PLUi, les données de la charte seront intégrées au PLU par révision.

- Considérant que le projet de PLU arrêté a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis émis sur le projet par les personnes publiques associées ,des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ;
- Considérant que seules les modifications pouvant être apportées aux documents d'urbanisme soumis à enquête publique sont celles qui résultent de l'enquête, soit des observations émises par les personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté avant sa soumission à enquête publique soit la prise en compte des observations du public formulées lors de l'enquête publique, soit des observations recommandations ou réserves émis par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique
- Considérant que les demandes et suggestions du commissaire enquêteur, du public et des PPA prises en compte ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme mis à l'enquête publique, et qu'il y a lieu pour certaines, de mettre à jour, de compléter ou de modifier le projet pour répondre à leur demandes ;
- Considérant que la liste des mise à jours, complétudes et modifications apportées au projet de PLU est annexée à la présente délibération ;
- Considérant qu'afin de se conformer à la réglementation en vigueur, notamment aux exigences de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), et de garantir sa compatibilité globale avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), le PLU (Plan Local d'Urbanisme) a été révisé de manière significative. Cette révision s'est traduite notamment par une diminution des surfaces urbanisables et des possibilités de constructibilité.
 - Réduction des surfaces des zones urbaines de 15 %,
 - Réduction des surfaces des zones AU de 77 %,
 - Réduction des surfaces des zones agricoles de - 0.6 %, (embroussaillage de terres agricoles abandonnées qui ont dû être reclassées après étude environnementale en Zone naturelles)
 - Augmentation des surfaces naturelles de + 46 %, affirmant un engagement clair en faveur de la préservation des espaces naturels et du patrimoine agricole.
 - Suppression de nombreux projets en extension sur les ENAF (-77ha)
 - Conservation de projets qui existaient déjà dans l'ancien PLU, en raison de l'équipement VRD existant.(22ha) Aucune nouvelle extension d'habitat sur les ENAF n'a été ajoutée par rapport à l'ancien PLU.
 - Densification urbaine, grâce à la valorisation des dents creuses, des friches et des terrains sous-utilisés l
 - Résorption de la vacance, afin de limiter l'étalement urbain tout en répondant à la demande en logements.
 - La mixité fonctionnelle et sociale, en intégrant des logements diversifiés (accession, locatif, social) dans des secteurs
 - Fixation dans le cadre de sa compatibilité globale avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), des objectifs précis en termes de population, logements, emploi, foncier alignés sur les orientations territoriales.
 - Le PLU prévoit une augmentation de 155 nouveaux habitants sur la période 2023-2033, soit une durée de 10 ans. Cela correspond à une moyenne annuelle de 15,5 nouveaux habitants. À titre de comparaison,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU – Villa Nouilbos – Cours Lyautey – 64010 PAU CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat par envoi sur papier au tribunal, dépôt sur place au tribunal ou sur le site www.telerecours.fr de la requête.

le SCOT fixe un objectif global de 360 nouveaux habitants sur une période plus étendue, de 2017 à 2040 (23 ans), soit une moyenne annuelle de 15,6 nouveaux habitants.

- Le projet de Mirande inscrit dans le PLU prévoit la création de 176 nouveaux logements entre 2023 et 2033, soit une moyenne de 17,6 nouveaux logements par an. De son côté, le SCOT Gascogne fixe un objectif de 405 nouveaux logements sur une période de 23 ans (2017-2040), soit également une moyenne annuelle de 17,6 logements..
 - Le SCOT Gascogne fixe un objectif de 156 emplois entre 2017 et 2040, soit sur une durée de 23 ans. $156 / 23 = 7$ emplois en moyenne par an. En 2024, 16 emplois ont été créés. Les prévisions sur les 10 années 2023-2033 s'établissent à 62 emplois.
 - le besoin foncier maximal de 21 ha afin d'être compatible avec les objectifs du SCoT (23,68 ha). La commune est donc déjà dans une modération par rapport au SCoT. De plus, le projet tel qu'arrêté affiche un besoin foncier de 19,11 ha au total (potentiel + UC + 1AU + 2AU). Le maximum de 19,6 ha ne sera donc pas dépassé ni en 2030 ni en 2033
- o Maintien des surfaces agricoles depuis 2007 et augmentation des surfaces naturelles, garantissant la protection de la biodiversité et des paysages locaux.
 - o Développement des trames vertes et bleues, intégrées dans le PLU pour renforcer les continuités écologiques et prévenir les risques liés au changement climatique (îlots de fraîcheurs urbains, inondations).
 - o Limitation des extensions urbaines sur les ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers), contribuant à préserver les sols et les fonctions agricoles essentielles à la souveraineté alimentaire.
 - o Intégration des énergies renouvelables dans le cadre de la loi du 10 mars 2023 dans l'aménagement : installation de panneaux solaires sur les bâtiments et aménagements adaptés au sol, tels que les zones dédiées à la production d'énergies renouvelables (fermes solaires), compatibles avec les exigences ZAN.
- Considérant que le projet de PLU soumis à approbation a été transmis pour avis à la commune de Mirande le 20 novembre 2024 et que celle-ci a délibéré favorablement le 5 décembre 2024 ;

Le conseil Communautaire,

Vu l'exposé du Président en séance du conseil communautaire,

Vu le document transmis au conseil,

Après en avoir délibéré,

Approuve la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mirande conformément au dossier annexé à la présente délibération, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, et de l'avis des personnes publiques associées.

Le nouveau PLU entrera en vigueur à compter de sa transmission aux services de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme.

Transmission et publicité

Le présent acte sera transmis à Monsieur Sous-Préfet de Mirande et fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de Communes ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département conformément à la réglementation en vigueur.

Fait à MIRANDE, le 19 décembre 2024

Le Président

Patrick FANTON



Le Secrétaire

Antoine MENDES

ANNEXE

Pièce du PLU	Nature des modifications	Modifications du PLU résultant de l'enquête suite aux observations émises par les personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté avant sa soumission à enquête publique, soit la prise en compte des observations du public formulées lors de l'enquête publique, soit des recommandations et réserves émises par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique
Annexe	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude du diagnostic des plans de boisement transmis par ONF
Annexe	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude de SUP sur la base des éléments transmis par la DDTM
Annexe	Mise à jour et complétude	Mise à jour des Annexes du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie transmises par le SDISS
Diagnostic	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude du diagnostic sur l'utilité du canal de la Neste concernant la ressource eau
Diagnostic	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude du diagnostic sur la charge Hydraulique de la station d'épuration
Diagnostic	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude par ajout d'une carte sur les cheminements doux
Diagnostic	Mise à jour et complétude	Complétude et Mise à jour du diagnostic du volet démographique
Diagnostic	Mise à jour et complétude	Complétude et Mise à jour du diagnostic sur l'évolution du parc de logement
Diagnostic	Mise à jour et complétude	Complétude et Mise à jour du diagnostic sur l'analyse socio démographique de l'habitat
Diagnostic	Mise à jour et complétude	Complétude et Mise à jour du diagnostic sur l'analyse de la consommation de l'espace
Diagnostic	Mise à jour et complétude	Complétude et Mise à jour du diagnostic par une reformulation pour une meilleure compréhension de l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Diagnostic	Mise à jour et complétude	Complétude et Mise à jour du diagnostic de l'analyse du potentiel foncier disponible au sein des zones urbaines par ajout de la méthode de calcul de l'enveloppe urbaine
Diagnostic	Mise à jour et complétude	Mise à jour des données du diagnostic en se basant sur les dernières données publiées
Etat initial de l'environnement	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude de l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale concernant le risque allergène
Etat initial de l'environnement	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude de l'Etat initial de l'environnement et l'évaluation environnementale par la base de données GEORISQUES (http://georisques.gouv.fr) au titre des sites et sols potentiellement pollués et au titre des canalisations de transport de matières dangereuses
Etude environnementale	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude de l'étude environnementale sur la qualité de l'eau
Etude environnementale	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude de l'étude environnementale sur l'exposition de la population aux pollutions diffuses d'origine agricole
Evaluation environnementale	Mise à jour et complétude	Complétude et mise à jour de l'état initial de l'environnement sur le risque inondation et face aux risques naturels et technologiques, dans le cadre des impacts potentiels et prévisibles du changement climatique
Inventaire loi paysage	Mise à jour et complétude	Mise à jour pour clarification de certains éléments de l'inventaire de la loi paysage
Justificatifs des choix	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude du scénario de développement de la commune et de son projet période 2023-2033
Justificatifs des choix	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude de l'analyse des logements vacants et de leur mobilisation à partir de données réelles de terrains
Justificatifs des choix	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude de la justification que les hameaux historiques (ancienne communes) de Mirande sont structurants
Justificatifs des choix	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude de la diversification de production de logements collectifs
Justificatifs des choix	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude par énumération des équipements publics en cours de réalisation
Justificatifs des choix	Mise à jour et complétude	Complétude pour justification que le développement du photovoltaïque sur la commune n'entre pas dans la consommation d'espace
Justificatifs des choix	Mise à jour et complétude	Complétude et Mise à jour du diagnostic de l'argumentation de l'objectif de 176 logements et de la création de logements de 2021 à 2023
Justificatifs des choix	Mise à jour et complétude	Complétude et Mise à jour des possibilités connues de diversification de l'activité agricole

Pièce du PLU	Nature des modifications	Modification du PLU résultant de l'enquête suite aux observations émises par les personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté avant sa soumission à enquête publique, soit la prise en compte des observations du public formulées lors de l'enquête publique, soit des recommandations et réserves émises par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique
Justificatifs des choix	Mise à jour et complétude	Reformulation pour une meilleure compréhension des protections au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du CU.
Justificatifs des choix	Mise à jour et complétude	Complétude dans différents documents des consommations d'espaces passées et envisagées
OAP	Mise à jour et complétude	Mise à jour et complétude des OAP par un référentiel venant illustrer les principes des orientations d'aménagement et de programmation, ajout d'une bande tampon de 5 m pour les OAP au contact d'un espace agricole et rappel de l'obligation légale de débroussaillage
OAP	Mise à jour et complétude	Complétude des calendriers de réalisation prévisionnelle des OAP (OAP sectorielles et OAP thématique)
Règlement écrit	Mise à jour et complétude	complétude par la prise en compte du PPRI publié après arrêt du PLU par le conseil municipal
Règlement écrit	Mise à jour et complétude	Intégration de la servitude de reculemement de 75m le long des routes a grande circulation hors agglomération
Règlement graphique	Mise à jour et complétude	Mis à jour du zonage pour intégrer la servitude du périmètre de protection immédiate et de l'évaluation environnementale dans la partie incidences sur la ressource en eau arrêté et applicable après l'arrêt du PLU
Règlement graphique	Mise à jour et complétude	Mis à jour pour Intégration de la servitude PPRI arrêté et applicable après l'arrêt du PLU
OAP	Modification	Création de OAP pour secteur Auenr
Règlement écrit	Modification	Création d'un secteur Auenr
Règlement écrit	Modification	Modification du règlement en zone A de la distance de 50m pour l'implantation des constructions
Règlement écrit	Modification	Modification du règlement en zone A de la Hauteur des constructions
Règlement écrit	Modification	Modification du règlement en zone A pour permettre l'implantation de construction en limite de parcelle
Règlement écrit	Modification	Modification du règlement en zone A sur la Qualité urbaine, architecturale par suppression de la phrase « La tuile canal, posée à courant et à couvert, est préconisée pour les couvertures »
Règlement écrit	Modification	Suppression de la prescription que « tous les arbres (...) abattus doivent être replantés sur site ou replantés au double à proximité en tant que mesure compensatoire » sauf en zone urbaine
Règlement écrit	Modification	Modification de l'article UA5 ,en imposant -le maintien voire la restitution de la tuile Canal véritable en couverture et de ses mises en œuvre traditionnelles, faitage, rives scellées au mortier, débords à chevrons débordants... -la restauration des maçonneries anciennes et de leurs modénatures, le cas échéant de leurs enduits à la chaux naturelle -le maintien ou la restitution des éléments de second œuvre accompagnant l'architecture traditionnelle, fenêtres, portes et volets en bois...
Règlement graphique	Modification	Modification du règlement écrit afin de faire référence au PPRI et création d'une servitude d'inconstructibilité de 10m de part et d'autre du cours d'eau.
Zonage	Modification	Suppression des secteurs Aenr Sendarouy, Mazerette
Zonage	Modification	Modification de la protection d'un boisement (EBC en I151-23)
Zonage	Modification	Suppression d'un EBC de 0,5Ha et reclassement en protection L151-23
Zonage	Modification	Création de secteur Auenr eet Uenr en remplacement des Aenr Sendarouy
Zonage	Modification	Classement de la propriété communautaire de Labourdette en Auenr
Justificatifs des choix	Rectification	Rectification d'erreur matérielles entre différentes données
Zonage	Rectification	Rectification des erreurs matérielle dans la légende et modification pour éviter les confusions, complétude de l'inventaire
Justificatifs des choix	Reformulation	Reformulation des dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers
Justificatifs des choix	Reformulation	Reformulation de la synthèse consommation d'ENAF projetée

n°	Observation	Réponse commune	Commentaire
6	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Cette parcelle est classée en EBC il n'est pas possible de modifier ce zonage</p>
8	<p>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.</p>	<p>Les parcelles seront reclassées en zone A.</p>	<p>Zonage modifié + L151-23 supprimé</p>
3	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Zonage modifié</p>
4	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Pas de réseaux suffisants</p>

<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Cette demande nécessite une OAP - elle sera travaillée dans une prochaine modification du document</p>
<p>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 entr, car elles sont à présent couvertes de bois, avec des arbres adultes.</p>	<p>Les parcelles seront reclassées en zone A.</p>	<p>Zonage modifié non en A mais en N + L151-23 comme demandé</p>

----- Message transféré -----

Sujet : [SPAM] Publication du document 32256_PLU_20241211 sur le Géoportail de l'Urbanisme

Date : Mon, 23 Dec 2024 11:42:27 +0100

De : Géoportail de l'Urbanisme (mail noreply) <noreply@ign.fr>

Pour : veronique.balssa-herault@coeur-dastarac.fr

Publication du PLU de MIRANDE approuvé le 11/12/2024 sur le Géoportail de l'Urbanisme

Bonjour Véronique BALSSA-HERAULT,

Vous avez publié avec succès le 23/12/2024 sur le Géoportail de l'Urbanisme le plan local d'urbanisme de la commune de MIRANDE (32256_PLU_20241211) approuvé le 11/12/2024.

Nous souhaiterions rappeler qu'en cas d'évolution (modification avec ou sans enquête publique, révision, mise en compatibilité, etc.), il faut veiller à ce que le document d'urbanisme dématérialisé publié sur le Géoportail de l'Urbanisme corresponde en permanence à la version opposable conservée à votre siège. Depuis le 1er janvier 2020, la publication des nouvelles versions de documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'Urbanisme est obligatoire.

Il est donc primordial que les urbanistes et géomaticiens qui travailleront ultérieurement pour la collectivité aient à disposition le document d'urbanisme au format défini par le Conseil national de l'information géographique avec les pièces écrites dans un format éditable en vue de le faire évoluer.

Vous pouvez dès à présent visualiser ce document en ligne sur le portail à l'adresse suivante :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/?document=7259d3221a94445548ec01596ad3a59a>

Vous pouvez à tout moment consulter et/ou modifier le statut de vos documents dans votre espace personnel : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/mon-espace/>

L'équipe du [Géoportail de l'Urbanisme](#).

Publié le

23 DEC. 2024

AFFICHÉ LE

24 DEC. 2024

