Envoyé en préfecture le 15/10/2025
Reçu en préfecture le 15/10/2025
Publié le
ID : 032-200052439-20251015-2025_P51-AU

Syndicat mixte SCoT de Gascogne

20 rue Marcel Proust
32 000 AUCH
05 62 59 79 70
contact@scotdegascogne.com

A Auch, le 15 octobre 2025

AVIS 2025_P51 SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE MIRANDE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-10,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,

Vu le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

Vu la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,

Vu le SCoT exécutoire depuis le 22 avril 2023,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 15 octobre 2025,

Points de repère

Le 22 septembre 2025, la communauté de commune Cœur d'Astarac en Gascogne, a saisi pour avis le Syndicat mixte sur le projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Mirande.
La commune de Mirande dispose d'un PLU approuvé le 12.12.2024. Par ailleurs elle a engagée dans l'élaboration d'un PLU intercommunal.
Les avis du Syndicat mixte sont rendus au titre de l'accompagnement à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne souhaité par les élus. En ce sens, ils interrogent, alertent et conseillent.

Description de la demande

Le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Mirande vise corriger une erreur d'appréciation réglementaire concernant l'application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, sur les zones UA, UB, UC, UE et Ui situées en bordure de la RD 1021 (ancienne RN21), dans la traversée de la commune, entre au Nord (route d'Auch rond point de la ZAE des Abattoirs) et au Sud, panneau sortie d'agglomération. Ces secteurs sont aujourd'hui soumis à

Envoyé en préfecture le 15/10/2025
Reçu en préfecture le 15/10/2025
Publié le
ID : 032-200052439-20251015-2025_P51-AU

tort à la marge de recul de 75 mètres, alors même qu'ils sont situés dans un espace manifestement urbanisé. Elle porte sur la réduction de la marge de recul de 75 mètres.

Elle est motivée au regard de :
- la continuité du bâti,
- la densité des constructions,
- la présence d'équipements publics ou privés structurants,
- -la cohérence du tissu urbain,
- et l'inscription dans une dynamique d'urbanisation effective ou planifiée

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le SCoT approuvé le 20 février 2023 et exécutoire depuis le 22 avril 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des prescriptions, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et traite de la question de la compatibilité. L'illégalité constitue le risque majeur en cas d'absence de compatibilité.
Compte tenu des éléments, l'analyse du Syndicat mixte ne portera pas sur le bien-fondé de la réduction du recul qui devrait être apporté par une étude dont il n'a pas connaissance.

Le choix de la procédure ne parait pas être adapté et les éléments de motivation peuvent être questionnés.

La procédure
La modification simplifiée vise (art. L. 153-45 CU) est utilisée pour :
- des changements mineurs et circonscrits
- des majorations de droits à construire
- rectifier une erreur matérielle
- apporter des changements aux orientations du PADD ou aux règles applicables en zone A pour soutenir le développement des énergies renouvelables

Les éléments de motivation :
- continuité du bâti : l'existence d'une coupure d'urbanisation en lien avec la TVB (Cf cours d'eau Baïse et Gravette) vient questionner les éléments considérés pour attester de la continuité du bâti
- densité des constructions : la définition de la zone U (cf Art 151.18 CU) n'évoque pas la densité
- la reconnaissance règlementaire par le PLU impose une étude au titre de l'amendement Dupont (Art L 111-6 CU) dont la vocation est de démontrer l'absence de risque annexée au PLU. Concrètement elle doit démontrer que le recul n'apporte pas de bénéfice à la gestion du risque en lien avec la RD 1021
- un périmètre compris entre les panneaux d'entrée et de sortie de l'agglomération : les panneaux constituent une information routière relevant du code de la route indiquant un lieu où se trouvent des immeubles bâtis, et dont les entrées et sorties sont signalées comme telle
- cohérence avec la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette – Loi du 20 juillet 2023) : confusion entre zonage et consommation effective de foncier qui sera à considérer s'il y a construction ou qu'elle soit (DOO du SCoT de Gascogne P 3)
- Mise en cohérence des règles de constructibilité : sauf si l'étude amendement Dupont démontre l'absence de risque, cet élément vient élargir le risque de nuisance qui touche déjà les bâtiments existants. (DOO du SCoT de Gascogne P1.6-8, P1.6-14)

Envoyé en préfecture le 15/10/2025
Reçu en préfecture le 15/10/2025
Publié le
ID : 032-200052439-20251015-2025_P51-AU

Conclusion

Au-delà de questionner sur le fond et sur la forme d'un point de vue règlementaire, la modification simplifiée n°2 du PLU de Mirande appelle des remarques au regard du SCoT de Gascogne, notamment sur la dimension foncière et risque.

Le Président,

Hervé LEFEVBRE

SYNDICAT MIXTE
DU
SCOT DE GASCOGNE