
DÉCISION DU BUREAU n° 2018_B13 PAR DÉLÉGATION DE POUVOIR

AVIS SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE MIRAMONT D'ASTARAC

Séance du 13 novembre 2018

Date de la convocation 6 novembre 2018	
Nombre de membres	15
Nombre de présents	7
Vote :	
- POUR	7
- CONTRE	0
- ABSTENTION	0

L'an deux mille dix-huit et le treize novembre, à 18h00, le Bureau, régulièrement convoqué le 6 novembre 2018, s'est réuni au Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne à Auch, 11 rue Marcel Luquet, sous la présidence de Mme Elisabeth DUPUY-MITERRAND.

Présents: Pierre DUFFAUT, Elisabeth DUPUY-MITERRAND, Christian FALCETO, Robert FRAIRET, Guy MANTOVANI, Gérard PAUL, Michel RAFFIN.

Absents: Michel BAYLAC, Gérard DUBRAC, Hervé LEFEBVRE, Pierre MARCHIOL, Franck MONTAUGÉ, Marie-Ange PASSARIEU, François RIVIERE, Raymond VALL.

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne,
Vu l'arrêté préfectoral du 25 juin 2016 portant création du Syndicat Mixte « SCOT de Gascogne »,
Vu l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme,
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 notamment l'article L.124-2.*

Points de repère

La commune de Miramont d'Astarac est membre de la communauté de communes Astarac Arros en Gascogne. Elle est située à 16 km d'Auch et intégrée au bassin de vie de Mirande. Elle est traversée par la RN21 classée grande circulation et concernée par le risque inondation. En 2014 elle comptait 357 habitants (Insee).

Pour faire suite à une carte communale approuvée en mars 2004, la commune a prescrit l'élaboration d'un PLU qui n'a pas abouti. Aussi, pour ne pas rester sans document d'urbanisme, elle a prescrit par délibération le 23 novembre 2016 l'élaboration d'une nouvelle carte communale.

Le projet de la commune

Le projet de carte communale de la commune de Miramont d'Astarac vise à ouvrir des zones à construire, à contribuer à organiser la commune et à trouver une harmonie dans l'organisation du territoire. A l'horizon 2027, la commune souhaite compter 42 habitants supplémentaires pour lesquels 20 nouveaux logements et une enveloppe foncière de 3,2 ha seront nécessaires. Pour ce faire elle souhaite contenir l'urbanisation au plus proche du village et des principales entités urbaines existantes. La définition des zones à construire se fonde sur :

- la présence d'activité agricole
- la qualité des paysages
- la présence des réseaux
- la localisation du risque inondation
- la localisation de la RN21, route à grande circulation exigeant une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie
- les choix de développement économique de la Communauté de communes.

Concrètement l'urbanisation se traduit par un recentrage autour d'entités urbaines existantes, d'un épaississement du village et de la qualification de dents creuses. Aussi la carte communale identifie 4 secteurs stratégiques. 3 sont classés ZC1 et destinés à l'habitat : Le village, Vicnau et Chabannes. 1 secteur est classé en ZA et destiné à l'activité : les Trouettes.

Les secteurs ZC1

- au village: 12,66 ha dont 1,36 ha ont été identifiés en densification permettant la construction de 8 logements.
- Vicnau : 4,85 dont 0,46 ha ont été identifiés. Sur ce secteur la commune souhaitant réaliser à long terme un lotissement réserve 1,68 ha.
- Chabannes : sur 2,99 ha dont 0 potentiel d'urbanisation identifié, la commune flèche la densification par division parcellaire sans pour autant afficher d'objectif de logements à construire (cf. facteur volontaire des propriétaires).

Le secteur ZA

Correspondant à la zone d'activité intercommunale les Trouettes, ce secteur s'articule autour de 3 sous-secteurs qui s'appuient sur :

- la présence des réseaux (ZA)
- la présence des réseaux et de la zone inondable (ZAI)
- l'absence des réseaux (ZA2).

Le potentiel constructible est de 1,59 ha et se décline entre 1,09 ha de zone existante et 0,5 ha d'extension.

La consommation foncière

La commune vise une densité de 6 logements à l'hectare correspondant à des parcelles de 1600 m² contre 2500 m² dans la carte communale précédente.

L'environnement

Le territoire communal est traversé par deux corridors de milieux ouverts identifiés dans le cadre du SRCE midi Pyrénées. Les cours d'eau constituent des corridors aquatiques et la Petite Baïse est également identifiée comme réservoir de biodiversité aquatique. En tenant compte dans la définition des secteurs constructibles la carte communale les préserve.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le SCoT de Gascogne n'ayant pas encore débattu de son PADD ni avancé sur la rédaction de son DOO, le Syndicat mixte s'appuie sur le code de l'urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme.

La qualité du dossier tant dans la construction et la rédaction que dans les éléments graphiques et cartographiques ainsi que dans la dimension pédagogique est à saluer. Elle participe de la bonne compréhension et de l'appropriation du projet communale venant servir sa mise en œuvre future. Le travail sur le patrimoine naturel et environnemental, alors même que la carte communale n'apporte pas d'outil spécifique permettant de préserver ou restaurer les corridors et les réservoirs de biodiversité est également à saluer.

A l'exception de l'extension très limitée les Trouettes (0,5 ha), tout le développement de la commune se fait en densification. En fléchant dans son projet un secteur d'urbanisation par division parcellaire (Chabannes), la commune tend vers un élargissement de la pratique de densification. Pour autant, la définition et la mise en œuvre d'outils pour aider les propriétaires à utiliser cette possibilité permettrait de rendre cette pratique effective.

Concernant Vicnau, sur les 4,85 ha de la zone, 0,46 ha sont identifiés en potentiel de densification et 1,68 ha font l'objet d'une réserve foncière destinée à réaliser un lotissement. La commune est propriétaire de ces 1,68 ha, ce qui constitue, dans le cadre de la carte communale, une garantie pour la réalisation du lotissement.

Autres avis

CDPENAF

Ce projet de carte communale a fait l'objet d'examen pour avis au titre des articles L 163-4 du code de l'urbanisme en CDPENAF le 4 octobre 2018. L'avis est favorable.

Etat

Cet avis est favorable sous réserve de prise en compte de remarques visant à améliorer le dossier.

Le Bureau du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne décide à l'unanimité de saluer la qualité du travail de la commune de Miramont d'Astarac et de lui indiquer que son projet de carte communale n'appelle pas de remarque particulière au regard du code de l'urbanisme.

Fait à AUCH, le 13 novembre 2018

La Présidente,

Elisabeth DUPUY-MITERRAND


