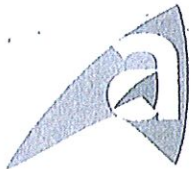


Listes des personnes publiques associées ayant donné leur avis favorable explicitement ou par le silence de 3 mois

désignation	date de réception du dossier	date d'expiration valant avis favorable
commune de Laas	09/01/2018	09/04/2018
commune de Bazugues	27/02/2018	27/05/2018
commune de Castex	10/01/2018	10/04/2018
commune d'Aux Aussat	09/01/2018	09/04/2018
commune de Laguian Mazous	08/01/2018	08/04/2018
commune de Ste Dode	15/01/2018	15/04/2018
commune d'Estampes	10/01/2018	10/04/2018
SIAE Arros	12/01/2018	12/04/2018
CC Cœur d'Astarac en Gascogne	15/01/2018	15/04/2018
CACG	15/01/2018	15/04/2018
SMCD secteur sud	10/01/2018	10/04/2018
CCI 32	16/01/2018	16/04/2018
CMA 32	15/01/2018	avis favorable du 15/01/2018
CNPF	22/01/2018	22/04/2018
REGION OCCITANIE	18/01/2018	18/04/2018
RTE	13/02/2018	aucune observation
INAO	12/04/2018	projet ne porte pas atteinte aux AOP





AGRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
GERS

Monsieur le Maire de MIELAN  
Mairie  
32170 MIELAN

Auch, le 6 avril 2018

Le Président

N/REF: BM/MSL/cc  
Objet : PLU de MIELAN

Siège Social  
Route de Mirande - BP 70161  
32003 AUCH CEDEX  
Tél. : 05 62 61 77 77  
Fax : 05 62 61 77 07  
Email : ca32@gers.chambagri.fr  
www.gers-chambagri.com

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de création du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MIELAN, nous avons pris bonne note de la diminution conséquente des terres constructibles qui passent de 53 ha à 9 ha. Néanmoins, nous avons l'honneur, après examen du dossier par nos services, d'attirer votre attention sur :

➤ Le classement des sièges d'exploitations agricoles:

Dans un souci d'égalité, nous demandons que le diagnostic agricole soit réactualisé afin de classer tous les sièges d'exploitation et bâtiments en zone Aag.

En effet, nous avons relevé que certaines exploitations n'étaient pas répertoriées, notamment celles de Messieurs Jean-Claude LAMARQUE, Patrick LACAZE, Cédric LARRIEU et Jacques BERNES. Notre liste n'étant pas exhaustive.

Nous souhaitons également que l'ensemble des sièges d'exploitations, des maisons et des bâtiments liés à l'agriculture, soient traités de façon égalitaire avec une surface de pastillage large et identique.

➤ Le classement d'espaces paysagers remarquables, d'éléments naturels ou points de vue à conserver dans les zones Agricoles ou Naturelles :

Il devra se faire en accord avec chaque agriculteur concerné (articles L 151-19 L 151-23 et R 151-43-4 du code de l'urbanisme).

Pour le règlement, afin de ne pas restreindre l'activité agricole, nous souhaitons que la rédaction des articles A et N soit modifiée et rédigée de la façon suivante :

- A4-2- Aag : suppression du terme « nécessaire ».
- A7 - Nce : les installations liées à l'irrigation et au drainage sont autorisées.
- C-1- Accès: Aucun accès sur la RN 21 ne sera autorisé. Les accès existants pourront être déplacés.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

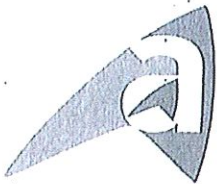
Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 183 200 021 00016

APE 9411Z

Agrement n° H-01762 pour le conseil phylanthrope  
Déclaration d'activité formation n° 73 32 P 040632



Sur la base de ces remarques, nous restons très attachés à ce que le projet d'urbanisation de la commune ne compromette en rien l'activité et le développement des exploitations agricoles.

Nous demeurons à votre disposition pour tous renseignements ou précisions complémentaires et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

  
**Bernard MALABIRADE**





Syndicat d'Energies  
du Gers

AUCH, le 13 JAN. 2017

Réf. : JMW/MF n° 61

à

LE PRESIDENT DU SYNDICAT,

Monsieur Jean-Loup ARENOU

Maire de Miélan

32170 MIÉLAN

Affaire suivie par JM. WALCKER

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que nous avons bien reçu votre projet de révision du PLU de votre commune pour avis.

Concernant le projet de zonage, je vous renvoie sur notre analyse du 4 novembre 2016 où vous avez pu avoir un état de votre projet vis-à-vis du réseau électrique, compte-tenu que nous n'avons pas trouvé d'écart avec votre proposition du 27 septembre 2016.

Concernant le règlement, je vous invite fortement en zones A et N à non règlementer la construction des ouvrages de distribution électrique car vous risquez de surenchériser le coût des installations de premier établissement nécessaires à l'agriculture.

Cette mesure est donc défavorable aux développements économiques et à l'installation des agriculteurs.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs et les plus dévoués,

Le Président du Syndicat

Départemental,



A. DUFFOURG

*A. Duffourg*



**État des lieux du projet**

La commune de Miélan était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, devenu caduque suite aux dispositions de la loi ALUR. Aussi, cette procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) vise à disposer d'un véritable document de planification en vue d'assurer une certaine maîtrise urbaine au regard des enjeux et contraintes territoriales fortes et de la législation en vigueur notamment les lois GRENELLE et ALUR.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Miélan a défini plusieurs enjeux :

- maintenir le léger regain démographique actuel, principalement lié au solde migratoire. Il est important pour la commune de développer une offre d'accueil attractive afin d'accroître sa population et inverser la tendance du solde naturel. Les perspectives de croissance de la population se traduiraient par l'atteinte des 1 350 habitants (gain d'une centaine d'habitants) à l'horizon 2025 ;
- le projet urbain envisage la production d'environ 70/80 logements et l'ouverture d'une enveloppe foncière de 8,7 ha compte tenu notamment de l'effet du desserrement des ménages (1,9 personnes par foyer) et d'un taux de croissance de la population de 4,3% sur les 8 dernières années ;
- limiter la consommation d'espaces agricoles, la commune a fait le choix de préserver son espace rural du mitage, de densifier le bâti existant, de conforter certaines unités bâties en continuité de l'existant et de maintenir les limites déjà bâties des autres secteurs de moindre densité ;
- protéger et maintenir l'activité agricole qui représente un enjeu important de l'économie locale ;
- préserver le cadre de vie rural en particulier la mise en valeur des paysages, des milieux naturels et du patrimoine historique ;
- intégrer les enjeux environnementaux et paysagers (trame verte et bleue, les risques naturels...).
- maintenir une certaine attractivité du territoire en proposant une expansion urbaine adaptée aux besoins des pôles économiques et commerciaux existants ;
- poursuivre le développement touristique et de loisirs autour du lac de Miélan.

**I – Sécurité sur les routes départementales**

**A) Observations générales**

**Les accès au réseau routier départemental (nouvelle délibération de l'assemblée délibérante du 17 mars 2017)**

**1) En dehors des agglomérations**, des prescriptions relatives à l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité pourront être émises en fonction :



- *de la nature du projet,*
- *du trafic supplémentaire induit.*

2) Quelle que soit la zone considérée, **chaque unité foncière initiale, ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale**, et les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres. Toutefois, un examen spécifique de certains projets pourra autoriser plusieurs accès pour la même unité foncière ou exploitant.

3) **Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes** (le temps de réaction d'un côté peut être abaissé à 6 secondes dès lors qu'il demeure au total au moins égal à 16 secondes). En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85% des usagers dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité minimales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h (V85 = 50 km/h), les règles énoncées ci-avant demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 90 km/h (V85 = 90 km/h), elles demanderaient 200 mètres de visibilité de part et d'autre. Aussi, si les conditions de visibilité sont insuffisantes, les demandes seront examinées selon :

- *la nature du projet,*
- *le trafic supplémentaire induit,*
- *le risque avéré.*

4) **En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de police de circulation incombant au Maire**, il est de sa compétence, d'autoriser ou pas au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés. Il lui appartient donc d'apprécier des distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès (réf. paragraphe ci-dessus). Les accès relatifs aux opérations génératrices de trafic pouvant nuire à la fluidité devront faire l'objet d'aménagements particuliers.

### **B) Observations particulières**

La commune de Miélan est desservie par **7 routes départementales :**

- **la RD 3**, classée au réseau d'intérêt départemental de 2<sup>ème</sup> catégorie du schéma directeur routier départemental,
- **les RD 127, 145, 146, 156, 237 et 510**, inscrites au Réseau d'Intérêt Cantonal (hors Schéma directeur routier départemental).

L'examen du projet de PLU de Miélan appelle les observations suivantes en ce qui concerne la voirie départementale.

**La desserte des zones ci-dessous s'effectuant en agglomération, le maire est seul compétent à autoriser ou pas, au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés** (cf paragraphe I.4). Néanmoins, il conviendrait de considérer les éléments suivants :

✓ **S'agissant de la zone 2AU « A Lamerique »**, la parcelle AD n°178 desservie par la RD 127. Il est recommandé que l'accès à cette parcelle puisse se faire par



une voie communale, puisque les conditions de visibilité mesurées au droit de la parcelle AD n°178 sont insuffisantes en position de sortie gauche (3 secondes).

✓ **Concernant la zone 2AU « La Luque »**, la parcelle C n°769 est desservie par la RD 156. Il conviendrait que son accès puisse se faire par une voie communale puisque les conditions de visibilité mesurées au droit de la parcelle C n°769 sont insuffisantes en position de sortie gauche (4 secondes).

## **II- Autres observations générales sur le dossier**

### **✓ Observations sur le PADD**

Le PADD ne mentionne pas les perspectives chiffrées de développement de la commune : Quel foncier mobiliser ? Pour combien de logements ? À quelle échéance ? De plus, l'estimation de population est différente entre le PADD (1 241 habitants en 2014, gain de 51 habitants en 8 ans) et le rapport de présentation (P 16/17 : 1 223 habitants en 2014, gain de 33 habitants entre 2006 et 2014).

### **✓ Observations sur le rapport de présentation**

Dans son projet de territoire, la commune de Miélan entend privilégier une croissance démographique modérée (100 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, conformément à l'évolution démographique de 51 habitants entre 2008 et 2014) tout en proscrivant l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine constituée. Le diagnostic communal n'évalue pas les besoins en logements éventuels afin de maintenir sa population actuelle (« point mort ») en tenant compte de différents facteurs tels que les effets du desserrement des ménages, du renouvellement du parc, de la densification et des mouvements liés aux résidences secondaires et aux logements vacants. Plus généralement, le projet de Miélan est de mener une politique au plus près des besoins de la population en facilitant l'accès aux logements sur la commune que ce soit en faveur des jeunes ménages, des primo-accédants ou des familles monoparentales.

Le scénario de développement s'appuie sur le rythme de croissance démographique observée depuis 2000 qui a connu une évolution favorable et plus particulièrement de 2008 à 2014 (gain de 4 habitants par an). En proposant un rythme de croissance soutenue annuel (gain de 10 personnes par an), les perspectives atteindront les 1 350 habitants en 2025. Ces perspectives semblent ambitieuses. Or, il est dommage que le rapport de présentation n'explique pas ce choix car si on considère la tendance passée de 33 habitants en 8 ans on atteindrait un besoin de 42 nouveaux habitants. Si on prend l'hypothèse haute de 51 personnes en 8 ans (moyenne de 6,37 habitants par an), le besoin pourrait être estimé autour des 64 habitants. Il manque donc une argumentation sur les perspectives démographiques.

La commune pourrait également assurer un certain indice de jeunesse garant d'un équilibre générationnel, au-delà de son indice actuel qui témoigne d'un manque d'attractivité de Miélan pour les jeunes familles. Le projet s'appuie également sur l'évolution du mode de vie en estimant la taille moyenne à 1,9 personnes par foyer afin de tenir compte du besoin de desserrement des ménages (familles monoparentales, augmentation du célibat...). Si on prend cette hypothèse et les perspectives de



100 habitants supplémentaires, le besoin pourrait être estimé autour des 53 logements. Le rapport n'explique pas réellement les objectifs chiffrés ni les raisons de créer plus de logements (une centaine) que de besoin.

Pour assurer la croissance démographique projetée, la commune émet une hypothèse fixant le besoin global en logements à une centaine maximum. Le recensement foncier de l'ancien POS permet d'estimer le potentiel urbanisable relevant du gisement potentiel existant à environ 90 à 100 ha à vocation d'habitat, ce qui ne correspond plus aux pratiques réglementaires actuelles. Au vu d'une analyse plus fine du POS, il apparaît une classification du potentiel comme suit : 5 ha sur les secteurs les plus propices au développement, 25 ha de secteurs urbains mais pas forcément prioritairement aménageables et enfin 70 ha de secteurs peu pertinents compte tenu de la topographie, de la situation ou de la présence des réseaux. Outre ce potentiel, il existe une réserve de logements vacants (taux de 15,6% en 2014). La municipalité de Miélan doit donc restituer du foncier de son POS et mettre en place une stratégie d'urbanisation afin d'optimiser les potentiels urbanisables tout en respectant la consommation foncière.

Souhaitant maîtriser le rythme de construction qu'elle s'est fixée, la commune a fait le choix de phaser l'urbanisation en instituant plusieurs zones à urbaniser. Elle a ainsi pu prioriser ses zones AU et anticiper son développement futur par la création de zones fermées AU2 (non réglementées donc inconstructibles juridiquement). S'agissant de ces dernières, la commune pourra les ouvrir rapidement à l'urbanisation en les dotant d'un règlement par une modification de son PLU. L'intérêt de ce choix pour la collectivité est de maîtriser l'urbanisation au-delà de la durée du PLU en anticipant sur le développement ultérieur de Miélan.

S'agissant de l'habitat, il manque une analyse sur l'état du parc de logements. Quelle est la proportion de logements anciens ? Le parc est-il adapté au besoin : diversification, logements de petite taille, locatif, adaptation à la perte d'autonomie et amélioration des performances énergétiques, rotation dans les logements...

Le PLU voudrait cibler l'accueil d'une population plutôt jeune ou de primo-accédants afin d'assurer un renouvellement générationnel. Pour être attractive une commune doit non seulement être en mesure de proposer une offre locative variée et adaptée mais également des opportunités foncières. En effet, le locatif reste une offre alternative à la construction et un premier tremplin avant l'accession à la propriété.

Miélan a connu une pression foncière soutenue entre 2000 et 2016, avec 66 constructions nouvelles. Sur cette période, ce volume de construction à vocation uniquement d'habitat a généré 12,2 ha de consommation foncière soit une densité moyenne de 1 850 m<sup>2</sup>/logements. Seuls le cœur du bourg et le hameau de Goutz ont connu le plus fort développement avec l'urbanisation respectivement de 2,3 ha pour 30 habitations (moyenne de 800 m<sup>2</sup>) et de 5,8 ha pour 18 logements (3 200 m<sup>2</sup> en moyenne).

Concernant l'analyse du parc d'habitat, le rapport ne fait pas référence au potentiel de réhabilitation mobilisable sur la commune. Le scénario propose une évolution de Miélan uniquement par des constructions sans réelles perspectives de reconquête du bâti ancien. Pourtant la commune dispose d'une proportion de logements vacants (autour de 15,6 % du parc). Il est dommage que le PLU n'analyse pas plus les différentes causes de la



vacance : état du logement, situation géographique, emplacement, conjoncture ou rétention immobilière, succession, choix, travaux...

La trame urbaine de Miélan s'organise autour des axes structurants tels que la RN 21. La commune est marquée par une urbanisation plutôt en grappe et linéaire sans pour autant créer de rupture franche entre la partie agglomérée du cœur du bourg et certains secteurs plus pavillonnaires ou lotissements. Le PLU vise donc à conforter l'urbanisation du bourg en concentrant les nouvelles constructions principalement dans les interstices encore vacants et en permettant l'extension mesurée des secteurs pavillonnaires un peu plus excentrés. Ces secteurs sont dans l'ensemble classés en zone U [UA (centre ancien), UB (secteurs de développement récent en continuité du village), UC (secteurs de développement récents situés en dehors du tissu urbain)] ou 2AU (secteurs futurs de développement). Ils sont maintenus dans les limites actuelles agglomérées avec pour ambition un développement limité par le comblement des dents creuses, des redécoupages parcellaires ou encore des extensions sur des milieux naturels. Toutefois, certains secteurs seront prolongés, mais de façon limitée, le long de la voirie avec une future amorce d'urbanisation de part et d'autre de la voie, sur des espaces naturels encore exempts de construction.

Le scénario retenu s'appuie sur l'idée de centralité de l'urbanisation autour du bourg ainsi que des hameaux d'Haouré et de Goutz.

L'approche environnementale est relativement bien traitée et les enjeux de préservation ont bien été identifiés. Le PLU fait référence au SRCE (schéma régional de cohérence écologique) sur lequel la commune appuie ses orientations. Ce support est un outil de connaissance et d'accompagnement pour faciliter la prise en compte de la trame verte et bleue locale dans les documents de planification. L'objectif est donc de disposer d'une traduction des éléments naturels les plus remarquables à l'échelle communale.

Concernant l'Espace Naturel Sensible « ENS lac de Miélan », le PLU devra donc assurer la protection de ces milieux naturels remarquables qui devra aller dans le sens des préconisations du Département autour de la non dégradation de ces sites. En effet, le site de l'ENS est concerné par le projet de parc animalier, site écotouristique envisagé au sud du camping existant à côté du lac de Miélan. **Le Département n'émet pas de réserve de principe sur ce futur projet mais devra être consulté lors de sa concrétisation afin de vérifier qu'il n'y ait pas d'impact sur l'ENS.**

La commune a fait le choix de mettre en place au travers de son PLU, quelques mesures de protection :

- **au titre des articles L151-19** (pour le patrimoine patrimonial et culturel) **et L151-23 du code de l'urbanisme pour motif écologique** pour les continuités écologiques et les reculs de 10 mètres par rapport aux cours d'eau ;

La commune a fait le choix de ne pas disposer d'**Espaces Boisés Classés (EBC)** compte tenu que la majorité des boisements a une surface de plus de 2 ha et bénéficie de fait d'une mesure de protection correspondant à l'autorisation de défrichement imposée par le code forestier.



✓ **Observations sur le règlement :**

♦ **l'article B1.1 « implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques » :** le Département recommande que le règlement intègre les dispositions suivantes :

Afin de minimiser les nuisances liées au trafic sur son réseau routier, le Département préconise, en dehors des agglomérations, un recul d'implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques.

Concernant les Routes Départementales traversant la commune de Miélan, il est recommandé que toute construction respecte la plus contraignante des deux règles ci-dessous :

- être implantée à au moins 15 mètres de l'axe de la chaussée,
- ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental.

***En cas de désaccord sur les prescriptions et refus émis en vertu des dispositions du Règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales du 9 décembre 1967 modifié, vous pourrez saisir le Département d'une requête motivée. Celle-ci sera soumise pour avis à une commission spéciale de suivi de la gestion du domaine public routier départemental.***



SDIS 632



Groupement des Services Opérationnels  
Service analyse et prévention des risques  
Affaire suivie par : Lieutenant Eric LAHAEYE  
Tél. : 05 42 54 12 18/19  
Fax : 05 42 54 12 15  
Mél : [groupement.operationnel@sdis32.fr](mailto:groupement.operationnel@sdis32.fr)  
Réf : D-2018-000196/DS

AUCH, le

29 JAN. 2018

Le Directeur Départemental des Services  
d'Incendie et de Secours du Gers,

à

Monsieur le Maire  
Mairie de MIELAN  
Place Jean SENAC  
32170 MIELAN

**Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune de MIELAN**

Réf : Votre transmission reçue dans mon service le 04 janvier 2018

P.J : Annexes 1, 2.13 et 2.14 du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie

Monsieur le Maire,

Par transmission visée en référence, vous m'informez du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Vous trouverez ci-joint les annexes du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie, qu'il conviendra de respecter dans le cadre de ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental Adjoint  
des Services d'Incendie et de Secours  
du Gers,



Colonel Olivier THERON







# GRILLE DE COUVERTURE DES RISQUES

Les débits (ou quantités d'eau) indiquées dans les grilles de couverture des risques sont des valeurs minimales. Lors d'une situation particulière, elles peuvent être majorées suite à une analyse des risques et la mise en place de mesures compensatoires réalisées par les services et les commissions compétentes dans le cadre de leurs prérogatives (exemple : avis donné par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur).

Dans le cas où les besoins en eau pour la D.E.C.I. sont supérieurs à un débit maximum simultané (réserves comprises) de 360 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures ou à un volume de 720 m<sup>3</sup>, le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gers sera confronté à une impossibilité opérationnelle de limiter la propagation d'un incendie.

Risques à défendre		Qualification du risque	Débit en m <sup>3</sup> /h à 1 bar	Quantité d'eau de référence	Nombre de PEI	Distance maximale PEI / risque par les voies carrossables
Habitatlon	Individuelle isolée ≤ 50 m <sup>2</sup>	Risque non couvert				
	Individuelle non isolée ≤ 100 m <sup>2</sup>	Risque courant faible	30 m <sup>3</sup> /h pendant 1 h	30 m <sup>3</sup>	1	400 m
	Individuelle isolée > 50 m <sup>2</sup> et ≤ 250 m <sup>2</sup>					
	Individuelle non isolée > 100 m <sup>2</sup> et ≤ 250 m <sup>2</sup>	Risque courant ordinaire	60 m <sup>3</sup> /h pendant 1 h	60 m <sup>3</sup>	1 ou 2	200 m
	Individuelle isolée > 250 m <sup>2</sup> et ≤ 500 m <sup>2</sup>					
	Collective 2 <sup>ème</sup> famille R+1 maxi					
Ne répondant pas aux critères précédents	Risque courant important	60 m <sup>3</sup> /h pendant 2 h	120 m <sup>3</sup>	1 ou 2 dont au moins 1 P/BI	200 m (réduit à 60 m si présence d'une colonne sèche)	
Collective 3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> famille			Application de la D 9			
ERP	Isolé sans locaux à sommel ≤ 100 m <sup>2</sup>	Risque courant faible	30 m <sup>3</sup> /h pendant 1 h	30 m <sup>3</sup>	1	400 m
	Isolé sans locaux à sommel > 100 m <sup>2</sup> et ≤ 250 m <sup>2</sup>	Risque courant ordinaire	60 m <sup>3</sup> /h pendant 1 h	60 m <sup>3</sup>	1 ou 2	200 m
	Isolé avec locaux à sommel ≤ 250 m <sup>2</sup>	Risque courant important	60 m <sup>3</sup> /h pendant 2 h	120 m <sup>3</sup>	1 ou 2 dont au moins 1 P/BI	200 m (réduit à 60 m si présence d'une colonne sèche)
	Isolé > 250 m <sup>2</sup> et ≤ 500 m <sup>2</sup>					
	> 500 m <sup>2</sup>			Application de la D 9		
ERT (artisanat, Industrie, bureaux...)	Isolé ≤ 100 m <sup>2</sup>	Risque courant faible	30 m <sup>3</sup> /h pendant 1 h	30 m <sup>3</sup>	1	400 m
	Non isolé ≤ 100 m <sup>2</sup>	Risque courant ordinaire	60 m <sup>3</sup> /h pendant 1 h	60 m <sup>3</sup>	1 ou 2	200 m
	Isolé > 100 m <sup>2</sup> et ≤ 500 m <sup>2</sup>					
	> 500 m <sup>2</sup> et ≤ 1000 m <sup>2</sup>	Risque courant important	60 m <sup>3</sup> /h pendant 2 h	120 m <sup>3</sup>	1 ou 2 dont au moins 1 P/BI	200 m (réduit à 60 m si présence d'une colonne sèche)
	> 1000 m <sup>2</sup>			Application de la D 9		
ICPE	Toutes installations	La DECI relève exclusivement de la réglementation afférente aux ICPE				

Nota 1 - les surfaces sont celles des planchers.

- « isolé » s'entend par un espace libre de 8 mètres minimum entre les bâtiments ou une paroi coupe-feu 2 h ou REI 120.

N.B. : les ERP dits « spéciaux » (PA, CTS, SG, PS, GA, EF) font l'objet d'une étude au cas par cas visant à qualifier le risque et à déterminer les besoins en eau afférents à l'ERP.





Défense Extérieure Contre l'Incendie  
**GRILLE DE COUVERTURE  
 DES RISQUES**

**Annexe  
 RDDECI**

**Fiche 1**

Page 2/3

Risques à défendre		Qualification du risque	Débit en m <sup>3</sup> /h à 1 bar	Quantité d'eau de référence	Nombre de PEI	Distance maximale PEI / risque par les voies carrossables
Zone d'activité économique	Zone artisanale		60 m <sup>3</sup> /h pendant 2 h	120 m <sup>3</sup>	1 ou 2 dont au moins 1 P/BI	200 m
	Zone commerciale		120 m <sup>3</sup> /h pendant 2 h	240 m <sup>3</sup>	1 ou 2 dont au moins 1 P/BI	200 m
	Zone industrielle		180 m <sup>3</sup> /h pendant 2 h	360 m <sup>3</sup>	1 ou 2 dont au moins 1 P/BI	200 m
Exploitation agricole (hors ICPE)	Sous condition et par dérogation de l'autorité administrative	Risque non couvert				
	Isolé ≤ 250 m <sup>2</sup>	Risque courant faible	30 m <sup>3</sup> /h pendant 1 h	30 m <sup>3</sup>	1	400 m
	Non isolé ≤ 250 m <sup>2</sup>	Risque courant ordinaire	30 m <sup>3</sup> /h pendant 2 h	60 m <sup>3</sup>	1 ou 2	1 <sup>er</sup> PEI à 200 m avec un minimum de 30 m <sup>3</sup> , le second PEI à 400 m maximum
	Isolé > 250 m <sup>2</sup> et ≤ 500 m <sup>2</sup>					
	> 600 m <sup>2</sup> et ≤ 1000 m <sup>2</sup>	Risque courant important	45 m <sup>3</sup> /h pendant 2 h	90 m <sup>3</sup>	1 à 2	1 <sup>er</sup> PEI à 200 m avec un minimum de 30 m <sup>3</sup> , le reste du besoin en eau à 400 m maximum
> 1000 m <sup>2</sup>	Risque très important	45 m <sup>3</sup> /h ou 90 m <sup>3</sup> pendant min 2 h pour les premiers 1000 m <sup>2</sup> et 30 m <sup>3</sup> /h ou 60 m <sup>3</sup> pour les autres tranches de 1000 m <sup>2</sup>		1 à 4	1 <sup>er</sup> PEI délivrant 90 m <sup>3</sup> minimum à 200 m maximum, le reste à 400 m maximum	
Autres constructions	Bâtiment isolé ≤ 60 m <sup>2</sup> sauf ERP ou ERT	Pas de prescription de DECI				
	Centrale photovoltaïque	Analyse particulière du risque par le SDIS				
	Parc éolien					
	Bâtiment historique et château					
	Habitation légère de loisirs isolée	Risque courant faible	30 m <sup>3</sup> /h pendant 1 h	30 m <sup>3</sup>	1	400 m
	Aire d'accueil des gens du voyage	Risque courant ordinaire	60 m <sup>3</sup> /h pendant 1 h	60 m <sup>3</sup>	1 ou 2	200 m
	Camping (sans ERP)					
Aire de stationnement de camping-car						
Garages en bande						

**Nota :** - les écuries sont celles des panchers.

- « isolé » s'entend par un espace libre de 0 mètres minimum entre les bâtiments ou une paroi coupe-feu 2 h ou REI 120.

**N.B. :** les ERP dits « spéciaux » (PA, CTS, SG, PS, GA, EF) font l'objet d'une étude au cas par cas visant à qualifier le risque et à déterminer les besoins en eau afférents à l'ERP.





# GRILLE DE COUVERTURE DES RISQUES

Risques à défendre		Qualification du risque	Débit en $m^3/h$ à 1 bar	Quantité d'eau de référence	Nombre de PEI	Distance maximale PEI / risque par les voies carrossables
Cas particuliers	Lotissement à usage d'habitation	Risque courant ordinaire	60 $m^3/h$ pendant 1 h	60 $m^3$	1 ou 2	200 m
	Quartier saturé d'habitations	Risque courant important	60 $m^3/h$ pendant 2 h	120 $m^3$	1 ou 2 dont au moins 1 PI/BI	200 m (réduit à 60 m si présence d'une colonne sèche)



# ACCESSIBILITE DES BATIMENTS ET DES PEI : VOIE ENGIN ET VOIE ECHELLE

## I - Réglementation

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles R 111-2 et R 111-5 (l'article R 111-5 ne s'applique pas aux communes disposant d'un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme équivalent).

### Pour les ERP :

- Article R 123-4 du code de la construction et de l'habitation,
- Articles CO1 à CO5 de l'arrêté du 25 juin 1980 (règlement de sécurité ERP),
- Article PE7 de l'arrêté du 22 juin 1990 pour les ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie.

### Pour les bâtiments d'habitation :

- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié, Titre I (règlement de sécurité).

## II - Objectifs et principales dispositions

### Objectifs

Les bâtiments doivent pouvoir être atteints par les engins de secours afin de réaliser des sauvetages et lutter contre les incendies.

Le présent document a pour but de présenter les caractéristiques principales des voies engins et des voies échelles.

### Principales dispositions

Pour lutter contre les incendies, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir conduire les engins jusqu'au lieu du sinistre.

Le plus souvent, la voie publique permet la circulation des véhicules poids-lourds jusqu'aux bâtiments.

Dans certains cas, la voie publique dessert des voies-engins ou des voies-échelles (en fonction de la hauteur des bâtiments à protéger), conçues pour permettre la circulation et l'utilisation des véhicules de lutte contre l'incendie à proximité des bâtiments.

D'une manière générale, les bâtiments, dont la différence de hauteur entre le niveau d'accès des secours et le plancher bas du niveau le plus haut, est inférieure à 8 mètres, sont desservis par une voie engins. Ceux dont la différence de hauteur entre le niveau d'accès des secours et le plancher bas du niveau le plus haut, est supérieure à 8 mètres, sont desservis par une voie échelle. Il existe toutefois des exceptions à cette règle générale.

**Un projet de construction d'un bâtiment non accessible ou insuffisamment accessible, peut faire l'objet d'un avis défavorable du SDIS, lorsqu'il est consulté dans le cadre d'une demande de permis de construire par un service urbanisme. Cet avis défavorable peut conduire ce service à un refus de permis de construire (cf. article R111-5 du Code de l'urbanisme susvisé).**

Une fois les véhicules conduits jusqu'au lieu du sinistre, les sapeurs-pompiers mettent en œuvre les moyens de sauvetage et d'extinction. Les véhicules de lutte contre les incendies disposent d'une réserve d'eau embarquée, dont la capacité est le plus souvent insuffisante pour permettre l'extinction complète d'un feu de bâtiment. C'est pourquoi les sapeurs-pompiers ont besoin de points d'eau naturels ou artificiels, destinés à relayer l'alimentation en eau de ces véhicules.





**ACCESSIBILITE DES BATIMENTS  
ET DES PEI : VOIE ENGIN ET VOIE ECHELLE**

**III - Caractéristiques**

**a) Voie utilisable par les engins de secours (en abrégé voie-engins) :**

Voie, d'une largeur minimale de 8 mètres, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- Largeur (bandes réservées au stationnement exclues) : 3 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres, 6 mètres pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres (Toutefois, sur une longueur inférieure à 20 mètres, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3 mètres et les accotements supprimés, sauf dans les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes définies ci-après) ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup> ;
- Rayon intérieur minimal  $R = 11$  mètres, Surlargeur  $S = 15/R$ , dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres) ;
- Hauteur libre : 3,50 mètres ;
- Pente inférieure à 15 %.
- Aux abords du bâtiment, la voie peut être réduite ponctuellement à une chaussée de 3 mètres de largeur, lors du franchissement de clôture, barrière, passage couvert, pont, etc.

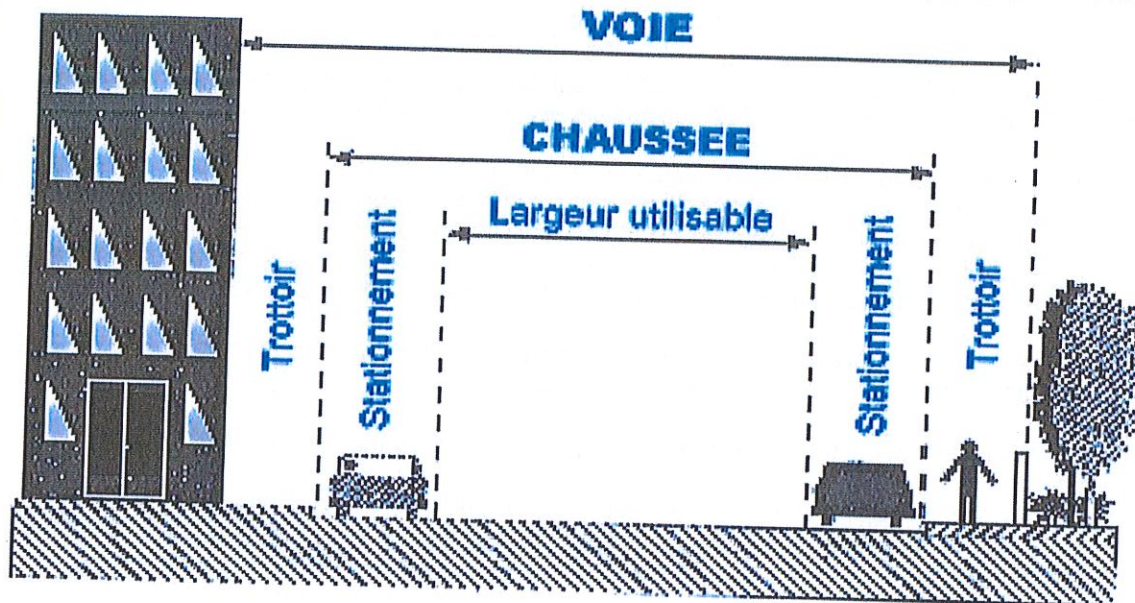
La hauteur libre imposée dans les sections d'accès implique une hauteur libre minimale de 3,50 mètres en terrain plat.

En revanche, la hauteur libre nécessaire doit être calculée ou vérifiée dans le cas où le sol change de pente à proximité ou dans un passage couvert.

Dans tous les cas, les chaussées doivent respecter le poinçonnement dû aux essieux.  
Les voies aménagées au-dessus des volumes pleins peuvent avoir une portance supérieure à 160 kN.  
Les voies aménagées au-dessus des volumes creux (parcs de stationnement, par exemple) doivent respecter une portance minimale de 160 kN.

Dans le cas où la voie « engin » ne peut pas être abordée dans les 2 sens de circulation à partir de la voie publique, il est recommandé de créer une aire de retournement pour les véhicules de lutte contre l'incendie du type poids lourd.





**b) Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes (voie-échelles) :**

Partie de voie utilisable par les engins de secours (voie-engin) dont les caractéristiques ci-dessus sont complétées et modifiées comme suit :

- la longueur minimale est de 10 mètres ;
- la largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 mètres ;
- la pente maximale est ramenée à 10 % ;
- la disposition par rapport à la façade desservie permet aux échelles aériennes d'atteindre un point d'accès (balcons, coursives, etc.) à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les bales de cette façade, la distance maximum entre deux points d'accès ne devant jamais excéder 20 mètres.

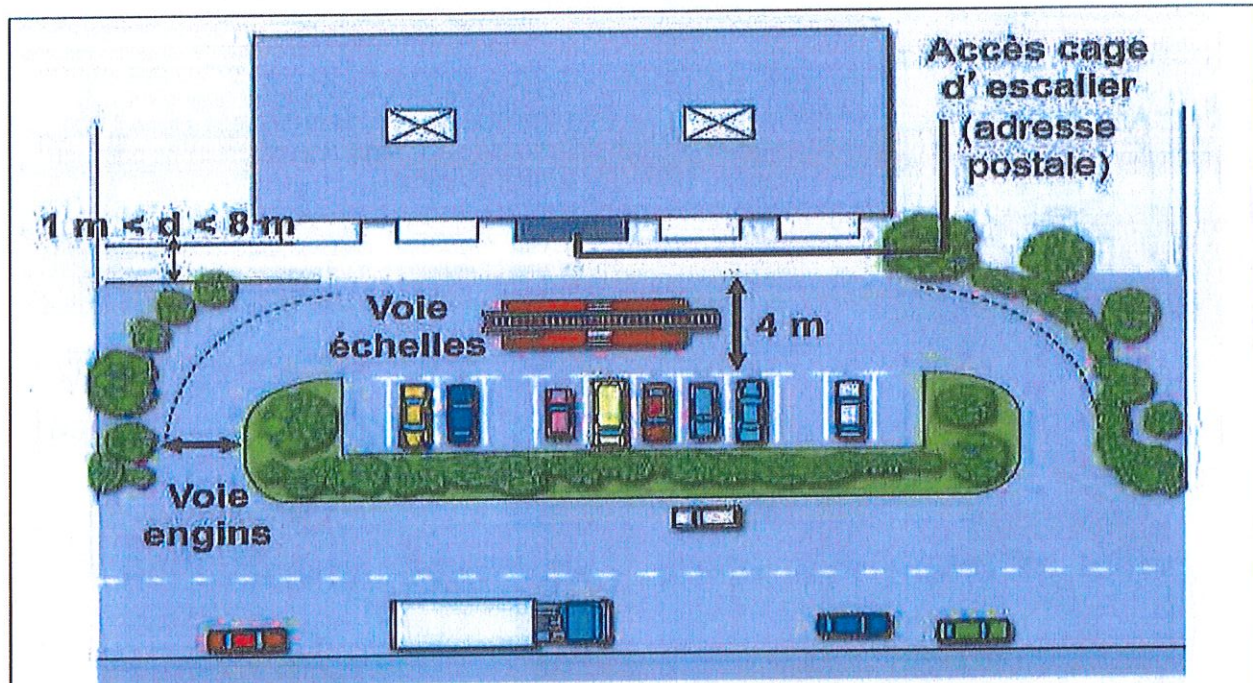
Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique, elle doit lui être raccordée par une voie utilisable par les engins de secours (voie-engin ou voie publique).

Lorsque cette section est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

Les voies et sections de voies ci-dessus doivent être munies en permanence d'un panneau de signalisation visible en toutes circonstances et indiquant le tonnage limite autorisé.



## ACCESSIBILITE DES BATIMENTS ET DES PEI : VOIE ENGIN ET VOIE ECHELLE



### c) Espace libre :

Lorsque la disposition du bâtiment ne le permet pas, ou lorsqu'on souhaite éviter le tracé de voies goudronnées classiques (*conservation du paysage, etc.*), la solution de l'espace libre existe.

Il doit posséder les caractéristiques suivantes :

- La plus petite dimension est au moins égale à la largeur totale des sorties de l'établissement sur cet espace (*minimum 8m*) et aucun obstacle ne doit s'opposer à l'écoulement régulier du public.
- Permet l'accès et la mise en œuvre facile du matériel nécessaire pour opérer sauvetages et combat du feu.
- Les issues de l'établissement sur cet espace libre sont à moins de 60m d'une voie engin.
- La largeur mini de l'accès à partir de cette voie est de 1,80m (*si PBDN\* ERP < 8m*) et 3m (*si PBDN\* ERP > 8m*).

\* plancher bas du dernier niveau

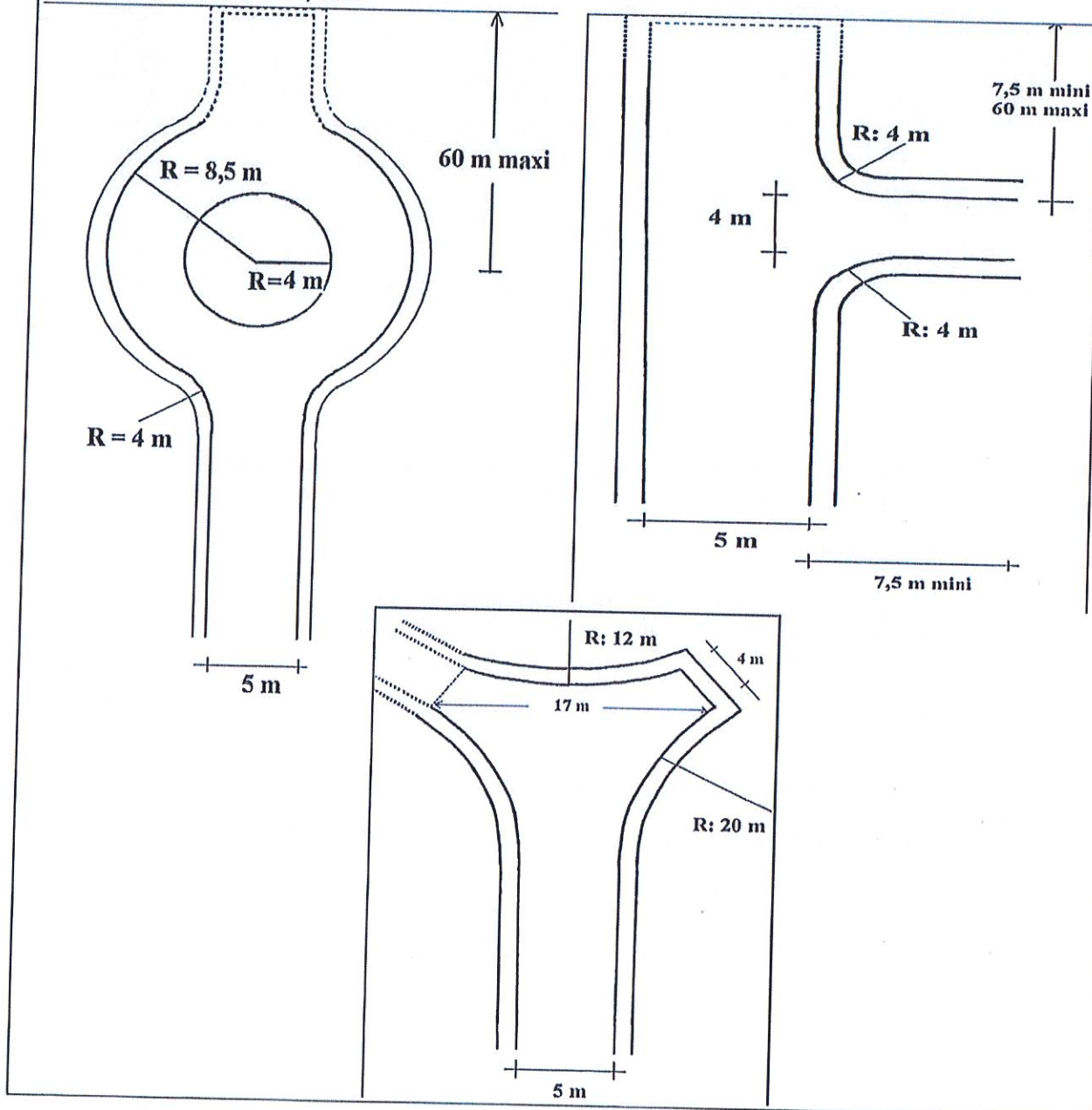




# ACCESSIBILITE DES BATIMENTS ET DES PEI : AIRE DE RETOURNEMENT

La desserte et l'accessibilité par une voie « engin » doit permettre la circulation et la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie de telle sorte que l'entrée principale d'une construction soit située à 60 mètres au plus de cette voie dans les conditions les plus défavorables. Toutefois ces dispositions peuvent être aggravées en fonction de la réglementation applicable à la construction.

Dans le cas où la voie « engin » ne peut pas être abordée dans les 2 sens de circulation à partir de la voie publique, il est recommandé de créer une plateforme de retournement pour les véhicules de lutte contre l'incendie du type poids-lourd. Les aires de retournement facilitent la mise en œuvre et le repli éventuel des moyens des Sapeurs-Pompiers.





Monsieur le Maire

Place Jean Senac  
32 170 MIÉLAN

A Auch, le 3 avril 2018

Réf.: EDM/CC-2018-203

Objet: Avis sur le projet de PLU de la commune de MIÉLAN

Monsieur le Maire,

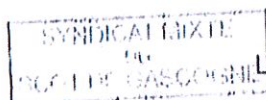
Le Bureau syndical du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne s'est réuni le 22 mars 2018 et a examiné le projet de PLU de la commune de MIÉLAN.

Vous trouverez ci-joint une copie de cette décision.

L'équipe technique du Syndicat se tient à votre disposition pour vous accompagner et pour travailler avec vous sur les points soulevés par l'avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Claire CERON



La Directrice administrative et technique





---

## DÉCISION DU BUREAU n° B3 PAR DÉLÉGATION DE POUVOIR

### AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE MIÉLAN

---

Séance du 22 Mars 2018

Date de la convocation 16 Mars 2018	
Nombre de membres	15
Nombre de présents	5
Vote :	
- POUR	5
- CONTRE	0
- ABSTENTION	0

L'an deux mille dix-huit et le vingt-deux mars, à 17h00, le Bureau, régulièrement convoqué le 16 mars 2018, s'est réuni au Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne à Auch, 11 rue Marcel Luquet, sous la présidence de Mme Elisabeth DUPUY-MITTERRAND.

Présents: Elisabeth DUPUY-MITTERRAND, Hervé LEFEBVRE, Guy MANTOVANI, Gérard PAUL, Michel RAFFIN.

Absents: Michel BAYLAC, Gérard DUBRAC, Pierre DUFFAUT, Christian FALCETO, Robert FRAIRET, Pierre MARCHIOL, Franck MONTAUGE, Marie-Ange PASSARIEU, François RIVIERE, Raymond VALL.

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne,  
Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.101-2,  
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.153-16 et L.132-7,*

#### *Points de repères*

La commune de Miélan est membre de la Communauté de communes Cœur d'Astarac en Gascogne. Elle est située au sud est du département du Gers à 15 km de Mirande et à équidistance d'Auch (40 km) et Tarbes (35 km) dans les Hautes Pyrénées. C'est une commune rurale de 21,88 km<sup>2</sup>. En 2014 elle compte 1223 habitants (sources Insee).

La commune a prescrit la révision de son POS en PLU le 27 mai 2014. Cette révision est devenue élaboration du fait de la caducité des POS qui est intervenue le 27 mars 2017 (loi ALUR). Elle est actuellement au RNU. A travers l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme la commune souhaite permettre un développement harmonieux qui s'inscrit dans le cadre des réflexions qui s'opèrent notamment sur les thèmes de l'environnement et de la préservation de l'agriculture.

#### *Le projet de la commune*

Le PADD du projet s'articule autour de 3 axes :

- Prendre la mesure du fonctionnement du territoire, composé du milieu naturel et de l'activité agricole
- Instaurer un développement resserré sur le village, garant de la lutte contre l'étalement urbain
- Assurer le développement économique de la commune, essentiel à la vie du village

#### *Prendre la mesure du fonctionnement du territoire, composé du milieu naturel et de l'activité agricole*

Le projet vise à sauvegarder les espaces naturels et forestiers. Il identifie, redéfinit et inscrit en zones Nce les continuités écologiques pour assurer une cohérence d'ensemble. La commune souhaite pérenniser l'activité agricole sur du très long terme. Il s'agit de garantir aux exploitations des possibilités de poursuivre leur activité, de pouvoir la développer et de la faire évoluer. Le projet inscrit un développement urbain recentré sur les parties actuellement urbanisées. Aucune nouvelle construction sans lien avec l'activité agricole ne sera possible en zone agricole. L'évolution de l'activité agricole est garantie par la création d'un zonage Aag permettant la création de gîtes ou de locaux de ventes de produits fermiers. Le projet vise également à sauvegarder le patrimoine bâti et paysager qui forme la singularité du territoire en identifiant les bâtiments remarquables, les points de vue, les arbres rois...Il inscrit notamment des continuités agricoles en créant des zones Ace afin d'inciter à entretenir et conforter les haies agricoles.

#### *Instaurer un développement resserré sur le village, garant de la lutte contre l'étalement urbain*

Le scénario démographique de la commune se base sur une croissance annuelle de 1,26 % et vise une population de 1350 habitants en 2025, soit 110 personnes supplémentaires.



Le projet vise à réduire la progression de l'étalement urbain et à rationaliser les déplacements. Le développement est contenu sur les secteurs véritablement stratégiques au sein du village et sur le hameau de Goutz.

Le scénario de développement s'organise autour de 2 zones d'urbanisation future et de l'exploitation du potentiel de renouvellement urbain.

Les deux zones 2AU totalisant 8,7 ha font l'objet d'OAP. Elles visent au total la production de 80 logements et une densité de 10 logements à l'hectare. Elles précisent également les voiries, les cheminements doux, les espaces publics et les boisements existants à protéger.

Le renouvellement urbain flèche la densification d'espaces déjà urbanisés, notamment le hameau de Goutz et vise la production de 25 logements. Une OPAH<sup>1</sup> est en projet pour répondre à la problématique du logement vacant en centre ancien.

La réalisation de ce scénario est prévu en deux phases de 5 ans chacune.

En matière de consommation foncière le projet ne retient que 9 ha à vocation d'urbanisation contre 53 inscrit dans le POS avant sa caducité.

#### *Assurer le développement économique de la commune, essentiel à la vie du village*

Au regard du potentiel de développement existant dans les 4 zones à vocation économique de la commune, le projet vise à maintenir et soutenir l'activité commerciale et artisanale par la densification à travers 4 secteurs UX totalisant 12,9 Ha.

La commune souhaite renforcer l'activité liée au tourisme et aux loisirs et poursuivre le développement des communications numériques. Le PLU inscrit 3 zones UL représentant 27 ha dont 3 ha supplémentaires pour le secteur du camping afin d'implanter des bungalows.

#### *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 L.101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme.

La durée de vie d'un PLU est estimée entre 10 et 15 ans. L'approbation du PLU dont l'horizon est fixé à 2025 dans le PADD de Miélan devrait intervenir en 2018 ramenant sa durée de vie à 7 ans. Il faut noter que l'horizon 2028 est évoqué dans le rapport de présentation.

Sur la période 2006/2014, la croissance démographique de la commune a été de 0,53 %. Le scénario démographique vise 110 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 soit un taux de croissance démographique annuel de 1,26 % (7ans). Si l'horizon est à 2028 (10 ans) le taux de croissance est de 0,9 % et bien qu'en augmentation il semble plus soutenable. Pour autant, le phasage du projet (RP p 136) montre que l'ensemble des logements ne seront pas produits à l'horizon de 10 ans.

La commune souhaite accueillir 110 nouveaux habitants et elle vise la production de 106 nouveaux logements. En 2014, la taille des ménages est de 1,9 personnes ramenant le besoin en logements pour les nouveaux habitants à 58 logements, faut-il comprendre que logements supplémentaires sont prévus pour le desserrement des ménages ? Le PADD évoque un projet d'OPAH visant à répondre à la problématique de la vacance dont le taux s'élève à 15,6 % en 2014. Comment ce projet s'inscrit-il dans le scénario de développement ?

Dans la partie choix retenus, en page 114 du Rapport de Présentation, il est indiqué que les zones 2AU accueilleront plusieurs formes d'habitat et des densités variées pour permettre la mixité

<sup>1</sup> Opération programmée d'amélioration de l'habitat



sociale. Les OAP ne flèche aucun type de logements. Comment la commune va-t-elle s'y prendre pour mettre en œuvre cette orientation importante de son projet qui vise à répondre aux besoins diversifiés des habitants et aux exigences d'une optimisation de la consommation foncière ?

#### *Remarques sur le dossier*

De façon générale la qualité des cartes et la faiblesse des légendes ne permettent pas de les appréhender avec justesse (ex : RP p 36, p 44, p 53, p 54, p 55... PADD p 14...). Il faut préciser notamment les sources pour les données utilisées lors de la réalisation des graphiques ou des cartes.

Le document doit veiller à harmoniser les chiffres de la population (1241 habitants en 2014 p.115, 1223 habitants en 2014 p.17).

Une mise à jour des éléments portant sur le SCoT de Gascogne est nécessaire (p 11 du RP 13 intercommunalités 397 communes). La carte des intercommunalités induit une confusion entre la CC Astarac Arros en Gascogne et Bastides et Vallons du Gers (p 12 du RP).

En P 6, avec une densité de 10 logements à l'hectare le secteur devrait accueillir 34 logements, ce qui par ailleurs pourrait décrédibiliser le scénario de développement au regard du scénario démographique.

P.164-166 : La démarche proposée de l'évaluation du PLU est intéressante, reposant sur toute une gamme d'indicateurs, avec les sources identifiées. Il est cependant dommage que ces indicateurs ne soient pas sélectionnés et finalisés, restant au stade de questionnements, et que l'état initial ne soit pas renseigné.

#### *Autres avis*

##### CDPENAF

Ce projet de PLU a fait l'objet d'examen pour avis au titre des articles L 163-4 du code de l'urbanisme en CDPENAF le 1<sup>er</sup> février 2018. L'avis est favorable. Il invite cependant la commune à redéfinir au cas par cas les pastilles des secteurs habités et des sièges d'exploitations afin que les annexes puissent être implantées à des distances acceptables des bâtis existants et être limitées au strict nécessaire.

##### Etat

L'avis de l'Etat est favorable. Il précise que les secteurs inondables devront être mieux définis au plan de zonage afin d'améliorer leur repérage et le règlement écrit devra s'adapter aux règles de construction fixées dans l'annexe 1. Il serait nécessaire que les justifications du zonage et les prescriptions retenues soient beaucoup plus concrètes et précises. Il serait aussi impératif que les indicateurs de suivi du PLU soient plus précis et définis à l'état zéro.

##### *En conclusion*

La situation des deux zones 2AU, le choix de densifier le tissu existant et de ne structurer qu'une seule zone urbaine autour des constructions existantes, de densifier les zones à vocation économique et de déclasser 54 ha de zones à urbaniser traduisent la volonté de la commune de recentrer l'urbanisation sur le noyau villageois, de s'inscrire dans une logique de gestion économe du foncier, de renforcer l'activité agricole et touristique. La création de corridors agricole est à souligner.

Pour autant, la justification des choix pourrait être renforcée, au regard notamment de l'effort de réduction de la consommation foncière.



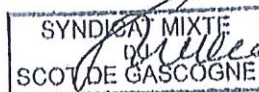
Le Bureau du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne décide à l'unanimité :

- de proposer à la commune de revoir l'horizon de son projet afin que sa durée de vie puisse ainsi mieux prendre en compte la dimension stratégique du projet communal et les besoins exprimés
- d'améliorer la bonne compréhension du projet par une mise à jour du dossier, l'apport de compléments d'analyse (besoin en quantité et en diversification de type de logements, potentiel de production de logements en renouvellement urbain et en extension) et l'amélioration de la rédaction
- de mieux construire les scénarios démographiques (articulation entre nouveaux habitants et desserrement des ménages) et de développement pour en permettre une meilleure articulation.

Fait à AUCH, le 22 mars 2018

La Présidente,

Elisabeth DUPUY-MITERRAND









Direction  
Départementale des  
Territoires

Service Territoire  
et Patrimoines

Unité planification et  
urbanisme opérationnel

Auch, le 15 MARS 2018

La sous-Préfète de Mirande  
à  
Monsieur le maire de Miélan

Affaire suivie par : Jacques SACAROT  
jacques.sacarot@gers.gouv.fr  
Tél : 05 62 61 47 31 – Fax : 05 62 61 46 64

**objet** : Avis de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Miélan

**Pièce Jointe** : Observations sur le projet, liste des servitudes et contraintes, annexes 1,2, 3 et 4.

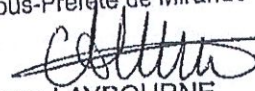
Vous m'avez transmis la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2017 arrétant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Miélan.

Ce dossier appelle de la part des services de l'État les avis et remarques figurant en annexe. Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Les secteurs inondables devront être mieux définis au plan de zonage afin d'améliorer leur repérage et le règlement écrit devra s'adapter aux règles de construction fixées dans l'annexe 1. Il serait nécessaire que les justifications du zonage et des prescriptions retenues soient beaucoup plus concrètes et précises. Il serait aussi impératif que les indicateurs de suivi du PLU soient plus précis et définis à l'état zéro.

Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'émet un avis favorable sur ce projet de document.

la sous-Préfète de Mirande  
Pour la Préfète,  
La Sous-Préfète de Mirande

  
Anne LAYBOURNE



## Observations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Miélan

### Rapport de présentation :

#### Remarques de fond :

\_ page 54 et 60 : supprimer la servitude AS1, il n'y a pas de périmètre de captage autour du lac, et celui-ci n'est pas utilisé pour l'alimentation en eau de la commune. La commune est desservie en AEP à partir de la station de Montégut-Arros.

- page 115 : les orientations du PADD en matière de développement urbain préconisent l'urbanisation sur des terrains libres au plus près du centre bourg. Cependant comme évoqué dans le diagnostic page 19 il n'évoque pas la possibilité de réhabilitation des logements vacants, part qui est non négligeable puisqu'elle représente 127 logements. Une partie de ces logements pourrait être comptée dans la redynamisation et la valorisation du centre ancien. Le projet urbain ne peut ignorer cette vacance et se concentrer uniquement sur de la construction neuve consommatrice de nouveaux terrains même si cela ne remet pas en cause l'objectif d'ouvrir 9 hectares à la construction.

- page 133 : le rapport signale que le PLU n'a identifié aucun espace boisé classé, car ils sont constitués en majorité d'une superficie supérieure à 2 hectares, seuil au-dessus duquel une autorisation de défrichement est nécessaire. Cependant, pour Miélan, le seuil est de 4 hectares, donc la commune devra vérifier si cette protection n'est pas souhaitable pour les massifs qui se situeraient en dessous de ces 4 ha, le classement en zone N ne s'avérant pas suffisant.

Les dispositions du règlement concernant la protection des points de vue ne semblent pas très appropriées, d'autant plus que le cône de vue n'est pas explicitement défini.

- Justificatif du zonage : Le rapport évoque les dispositions réglementaires de chaque zone mais n'évoque à aucun moment le justificatif des choix retenus (limites des zones, réseaux...) et ce qui a conduit à ne pas retenir d'autres secteurs qui semblent plus proches du centre ancien. Par ailleurs, à partir de la page 137, l'évocation des incidences du PLU évoquent des éléments qui ne sont pas toujours avérés.

- page 141: la protection de la zone humide des abords du Moulin du Bouès ne semble pas définie sur le plan de zonage.

Le règlement ne prévoit aucune disposition particulière concernant le développement de la zone de loisirs du lac, lorsque celle-ci est située dans ou proximité d'un secteur considéré comme sensible.

- page 143: contrairement à ce qui est indiqué, les haies ne sont pas systématiquement classées en zone N ou en espaces boisés classés (qui n'existent pas).

Aucune liaison douce n'est répertoriée sur le plan de zonage (voir aussi le PADD) - idem page 154.

- page 144: il n'y a aucune analyse concernant les nuisances. Si l'on s'en tient à la carte de la page 36, des élevages se situeraient en zone urbaine. Une analyse plus fine est nécessaire. Vous trouverez en annexe 4 la liste des Installations classées pour la protection de l'environnement connues à ce jour, sachant qu'il ny' peut-être pas eu de déclaration en cas de cessation d'activité.

- page 146: pour l'instant, aucune zone n'a été ouverte à l'urbanisation en tant que zone AU.

Alors que le PADD affirme la volonté de conforter les entrées de ville Nord et Sud, l'étude du PLU reste sommaire en ce qui les concerne, tout en ne précisant pas les conditions d'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

- page 152: il est évoqué des dispositions en matière de végétal dans les zones d'activités, règles qui n'existent pas dans le règlement. Aucune disposition n'existe concernant la limitation de l'imperméabilisation en zone de loisirs.

- page 156: il ne paraît pas approprié de prévoir dans le futur des prescriptions nouvelles par le CAUE, si celles-ci n'ont pas été réfléchies dans la présente étude.



- page 161 et suivantes: les indicateurs permettant d'assurer le suivi du PLU ne sont pas définis, et surtout ne sont pas établis à l'instant zéro. Le nombre de questions posées est manifestement excessif, et rend illusoire tout suivi réel et efficace du PLU.

#### **Remarques de forme :**

- page 8: il est mentionné que Miélan se trouve proche des pôles urbains d'importance, alors qu'en page précédente, il est indiqué qu'elle est située assez loin de ces pôles.
- page 10 : on parle de Pays d'Auch, il faudrait plutôt parler de PETR, comprenant en outre les communes de la communauté de communes d'Astarac Arros en Gascogne, situées autour de Miélan. Le plan ne montre qu'une partie de cette communauté de communes. A noter aussi, que Grand Auch et Coeur de Gascogne ont fusionné (cf page 13).
- pages 11 et 12 : la communauté des communes Astarac Arros en Gascogne a été intégrée au SCOT de Gascogne. Le SCOT du Val d'Adour est approuvé, et n'est plus en cours d'étude
- page 32 et suivantes : les pollutions d'origine agricole n'ont pas été évoquées alors que le territoire de Miélan est majoritairement recouvert de cultures de céréales. Afin de réduire l'exposition de la population, notamment en période de pulvérisation, il est rappelé que des distances tampons vis-à-vis des tiers (entre 50 et 200 m) sont recommandées étant donné les effets néfastes reconnus des pesticides sur la santé humaine à long terme.
- page 42: le classement en voie bruyante de la RN 21 fait mention de l'arrêté du 22/12/2014 alors qu'en page 60, il est fait mention de l'arrêté du 23/04/2012,
- page 43: si possible, il serait préférable de citer les articles du nouveau code de l'urbanisme - remplacer l'article L111-1-4 par L111-6.
- page 45: une des photographies n'a pas de titre
- pages 50 à 52: l'analyse de la consommation de l'espace qui concerne la période 1990-2009 s'avère plutôt ancienne, par rapport à 2018 - l'analyse du fichier foncier MAJIC ne correspond pas à la dernière décennie. Il serait donc nécessaire d'être plus précis sur la prise en compte des données sur cette dernière décennie, incluant une partie de la période entre 2000 et 2016, étudiée par ailleurs.
- page 53: la caducité est intervenue le 27 mars 2017 et non le premier janvier.
- page 55 : compléter par : « Un certain nombre de cours d'eau ne sont pas recensés dans la Cartographie Informatrice des Zones Inondables. Cependant, ceux-ci ainsi que certains ruissellements locaux peuvent être source d'inondation. Aussi, toute urbanisation nouvelle devra prendre en compte l'éventualité de ces phénomènes. Le long des ruisseaux mentionnés dans la carte, une bande de 10 mètres de chaque côté des berges (depuis le haut des berges) devra être classée comme inconstructible (sauf pour les constructions strictement nécessaires à l'exploitation de l'eau), tant en raison du caractère potentiellement inondable de ces zones que pour répondre aux objectifs du SDAGE (trame bleue), à savoir : bon fonctionnement et recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante ; préservation des zones humides et de leurs bassins d'alimentation ; maintien des espaces de liberté des rivières ; favoriser le rôle des cours d'eaux comme corridors écologiques ; en plus de la prévention des risques en réduisant les écoulements », en modifiant la carte faisant figurer ces cours d'eau.
- page 56 : ajouter la carte des zones inondables (CIZI et ruisseaux). Il y a peut-être confusion entre le PPR tassements différentiels évoqué en page 55 et le PPR retrait/gonflement des argiles évoqué en page 56- il s'agit du même document.
- page 59 : le rapport de présentation indique que selon la base de données BASOL il n'y a aucun site ou sol pollué. Par contre, la base de données BASIAS relative aux sites susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement fait ressortir 7 sites sur le territoire communal. La présence d'anciennes décharges n'est pas indiquée (voir également les données communales).
- page 60 : l'approvisionnement en eau est peu évoqué dans le rapport, les précisions ci-dessous peuvent y être apportées : la production d'eau potable est assurée par le syndicat mixte de production d'eau potable et de traitement des déchets du Gers – Trigone. L'eau est prélevée dans la rivière Arros au lieu dit Le Parc sur la commune de Montégut Arros. Cette eau est traitée au niveau de la station de traitement des eaux située sur



la commune de Montégut Arros et Villecomtal sur Arros. La distribution est assurée par le syndicat des eaux de l'Arros.

- page 63 : en complément des installations photovoltaïques citées, les 3 bâtiments implantés dans la zone Ux au Nord du bourg devraient également être évoqués.

- page 75 : ajouter des ruisseaux sur la carte qualité des cours d'eau

- page 87 : ajouter des ruisseaux sur la carte biodiversité patrimoniale

- page 93: parler de site inscrit et non de monument historique inscrit, pour le lac

- page 108: préciser que la réforme du contenu des PLU a été prise en compte, et que le présent PLU a été établi selon ces nouvelles dispositions.

- page 147 : ressource naturelle en eaux, à compléter : adéquation entre le projet de développement urbain (y compris le camping) et la capacité de la station de Montégut Arros . Des précisions auraient pu être apportées sur l'état du réseau et la qualité de l'eau distribuée. De même, le risque allergène n'est pas pris en compte, il est préconisé une diversification des plantations. Dans certains secteurs les plus densément peuplés, l'implantation d'espèces fortement allergènes comme les bouleaux, les cyprès, les frênes, les platanes est à restreindre (voir liste sur le site du réseau national de surveillance aérobiologique [www.rnsa.asso.fr](http://www.rnsa.asso.fr)).

- page 159 et (166 tableau): compléter le dernier paragraphe par la prise en compte de l'aléa inondation par débordement des cours d'eau.

- le rapport cite les quatre orientations du nouveau SDAGE couvrant la période 2016-2021 applicable depuis le 21 décembre 2015 sans toutefois démontrer la compatibilité du PLU avec ce document. Il conviendra de vérifier cette compatibilité et de la traduire dans les différents documents du projet d'urbanisme.

La commune est couverte par le SAGE Adour amont approuvé par arrêté inter-préfectoral des Préfets des Landes et du Gers du 19 mars 2015. Ce document devrait être cité dans le rapport et la compatibilité du futur PLU avec les dispositions qu'il contient devra être vérifiée et traduite dans les différents documents du projet d'urbanisme.

Le Plan de Gestion des Etiages Adour amont (PGE), cette thématique est manquante dans le rapport de présentation.

La commune est concernée par plusieurs masses d'eau :

4 masses d'eau superficielles : 2 pour le Bouès et 2 pour l'Osse

1 masse d'eau Lac

5 masses d'eau souterraines

Le paragraphe « Pollutions et Nuisances » devrait les lister sans exception.

L'état de ces masses d'eau (écologique, chimique, quantitatif) ainsi que les objectifs d'atteinte du bon état correspondants ont été actualisés par le SDAGE couvrant la période 2016-2021. Il conviendra de modifier les pages 59 et 72 à 74 du rapport avec les nouvelles données relatives à la qualité de l'eau, disponibles sur le site <http://adour-garonne.eaufrance.fr/>

De manière générale, il convient de noter que le SDAGE 2016-2021, contrairement au précédent SDAGE, ne donne plus d'objectif d'état global d'une masse d'eau.

D'autre part les masses d'eau superficielles (page 74) et la masse d'eau lac (page 74) disposent d'un code DCE comme les masses d'eau souterraines. Le rapport devrait être complété par ces précisions.

Concernant la qualité de l'eau page 75, des données précises et récentes sont disponibles sur le site adour-garonne et la qualification d'un cours d'eau devrait être accompagnée d'une année de référence.

Sachant que les futurs aménagements envisagés dans le PLU doivent conduire à améliorer la qualité des masses d'eau dont l'état écologique a été qualifié de moyen voire médiocre dans le SDAGE 2016-2021 et participer à la réduction des impacts sur les milieux aquatiques, l'état des lieux des cours d'eau devra être complété et actualisé pour faciliter l'établissement d'un diagnostic juste et la mise en avant des enjeux du territoire. D'ailleurs ces enjeux ne figurent pas sur la carte des enjeux page 106.

Le rapport pourrait faire état des différents zonages relatifs à la qualité/quantité de l'eau sur le territoire de la commune :

la zone sensible à l'eutrophisation (arrêté du 23 novembre 1997 modifié).



la zone de répartition des eaux (ZRE) caractérisant une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins (arrêté préfectoral du 4 novembre 1994). Ce classement concerne l'ensemble du département du Gers.

- assainissement collectif : les objectifs d'urbanisation à l'horizon 2025 (objectif d'accueil de 109 personnes) sont à priori compatibles avec la capacité résiduelle de traitement des stations de traitement des eaux usées de l'agglomération. Toutefois, il aurait été appréciable que cela soit mis en évidence dans le rapport. Néanmoins, le réseau de collecte des eaux usées de l'agglomération de Miélan présente de nombreux dysfonctionnements. Le développement de l'urbanisation ne peut donc s'envisager qu'avec un programme de travaux de mise en conformité du réseau opérationnel.
- assainissement non collectif : le rapport n'indique pas si les parcelles à urbaniser non raccordables au réseau de collecte des eaux usées disposent toutes d'un exutoire pour le rejet éventuel des installations d'assainissement non collectif. Or, en cas de sol défavorable à l'infiltration, l'impossibilité d'évacuer les eaux usées traitées pourrait aboutir à une impossibilité de construire.

### **Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**

#### **Remarques de fond :**

- pages 8 et 9 : le problème du logement vacant est évoqué avec le projet d'une OPAH mais la réhabilitation de ces logements qui viendrait en complément à la construction neuve n'est pas évoquée. Le PADD se concentre sur la construction neuve consommatrice d'espace et ne prend pas en compte une partie de ce potentiel qui est très important sur Miélan (127 logements).

#### **Remarques de forme:**

- page 8 : le PADD rappelle l'évolution de la population de 2009 à 2014 mais ne parle pas du nombre de logements créés sur la période. Par ailleurs, la surface consommée est évoquée avec 10 hectares et un objectif de réduction d'un hectare. Un complément d'information permettrait de connaître le nombre de logements nécessaires pour les dix prochaines années ainsi que l'évolution de la densité. Le rapport devra faire le lien entre population attendue (à noter que les chiffres du PADD - 1241 habitants en 2014, et ceux du rapport p 16 - 1223 habitants en 2014 - sont différents) et besoins de logements, pour connaître le besoin de surface constructible. La référence de 2025 comme objectif commence à être réduite, compte tenu que l'on est en 2018.

### **OAP :**

#### **Remarques de fond :**

- l'OAP du Padouen Sud est située le long du ruisseau qui génère une bande de protection de 10 m de part et d'autre. Il est rappelé que ces bandes doivent être inconstructibles et laissées en l'état (y compris remblais), notamment vis-à-vis du cheminement doux prévu le long du ruisseau.

#### **Remarques de forme:**

- préciser en introduction que les présentes OAP concernent des zones 2AU actuellement fermées à l'urbanisation. Il faudrait aussi préciser si les OAP actuelles permettent de déroger à l'interdiction définie à l'article L111-6 du code de l'urbanisme à moins de 75 m de la RN21 pour la zone 2AU de Faréou, et de donner le cas échéant les éléments justificatifs. La logique serait aussi d'inclure dans l'OAP les objectifs de programmation définis en page 136 du rapport de présentation.



## Zonage :

### **Remarques de fond :**

- la délimitation des zones inondables n'est pas toujours identifiable, car elles sont actuellement représentées soit par des zones (N, Nce, Ace) sans qu'on ait connaissance du caractère inondable, soit par des hachures bleues. En outre, certains ruisseaux ne sont pas répertoriés. Pour faciliter la compréhension de ces limites et sa traduction dans le règlement écrit, il est nécessaire de bien identifier cette surface soit par une hachure claire et bien définie (en prenant soin d'inclure aussi la rivière, notamment en limite communale), soit par un zonage indicé « i » ou « s » qui reprend:

- la cartographie des zones inondables (CIZI)
- des bandes de protection de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges des ruisseaux représentés sur la carte IGN (<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>), à savoir le long des ruisseaux suivants (voir aussi annexe 3) :

- les lacs reliés à ces ruisseaux
- l'intégralité de l'emprise du lac de Miélan

### Ruisseaux à intégrer:

le ruisseau qui longe le Nord des parcelles suivantes : B79, 78, 567, 568, 88, 89, 92 et 93

le ruisseau de la Bassoue est localisé en limite Est de commune

le ruisseau qui longe le Nord des parcelles suivantes : C131, 132, 148, 865 et 864

Le ruisseau qui longe le Nord des parcelles suivantes : C1000, 918, 991, 209, 202 et 186

le ruisseau qui longe le Nord-Ouest des parcelles suivantes : C233, 238 et 996

le ruisseau qui longe le Nord des parcelles suivantes : D18, 491 et traverse la parcelle D519

le ruisseau qui traverse les parcelles AD300, 302, 140, longe le Nord des parcelles D1, 12, 13, 16, 17, 474 et 475 : ce ruisseau vient modifier le zonage existant, notamment la zone UB (**parcelles AD300 et 302 qui doivent être inconstructibles**)

le ruisseau qui traverse les parcelles D227, 226; longe le Nord des parcelles D156, 158, 162, 630, 81, 80, 48 et la limite Ouest et Nord de la parcelle D47

le ruisseau qui longe le Nord de la parcelle D56

le ruisseau qui longe le Nord des parcelles suivantes : D345, 386, 384, 383, 382, 381, 613 et la limite Ouest et Nord de la parcelle D517

le ruisseau qui longe l'Ouest des parcelles suivantes : D450, 449, 448, 447, 446, le Sud des parcelles D466, 441, 412 et 407

le ruisseau qui longe le Nord des parcelles suivantes : E397, 396

le ruisseau qui longe le Nord et l'Ouest de la parcelle E426, 427 et 428

le ruisseau qui longe l'Ouest des parcelles suivantes : E434, 433 et 432

le ruisseau qui longe le Nord et l'Ouest de la parcelle E431 et le Nord-Ouest de la parcelle 429

le ruisseau qui longe le Sud des parcelles suivantes : E427, 428 et 429

le ruisseau qui longe le Nord des parcelles suivantes : F471, 452, 455, 401, 399, 398, 396, 395 et démarre sur la limite Ouest de la parcelle F385

le ruisseau qui longe le Nord et l'Est de la parcelle A369 et le Nord de la parcelle A123

au lieu-dit « Le Moulin » : les zones Ah et UX sont particulièrement exposées.

- partie Sud-Est : une activité agricole « à Poin » est en zone A, un STECAL Aag doit être instauré au moins sur la partie habitée (présence d'une piscine).

- l'emplacement réservé n°1 doit être classé en zone UC comme le cimetière.

- rue Saint Jean, des bâtiments et des annexes devraient être intégrés dans la zone UB, idem zone UA

- il y a des habitations dans le bois « à Labarthe » qui ne sont pas repérées en Nh.

- des habitations ne sont pas repérées en zone Ah à la Tannerie (à l'Ouest du village), un classement en U peut être mieux adapté vu le nombre de constructions

- des constructions sont situées aux lieux-dits à Poin (Sud Est du plan Sud) et à Sainte Livrade (Nord Est du plan Sud) pour lesquelles il manque peut-être des zones Ah ou Aag.



- la localisation des zones Aag est totalement incohérente par rapport à la localisation des exploitations agricoles localisées dans les cartes du PADD.

#### **Remarques de forme:**

- le STECAL Aag au Sud-Est du plan « partie Nord » est de taille très importante, les bâtiments d'exploitation peuvent rester en zone A, ce qui diminuera d'autant sa surface.
- partie Sud : certaines piscines ne sont pas dans la zone Ah (ex : parcelle 188 à Berbille, idem parcelle 175 à Béron et 145 à Cami de Lire).
- les dénominations des zones sont parfois à côté de la zone (sans flèche), la zone A n'a pas de dénomination.
- il n'y a pas de légende pour la zone A
- bien mentionner dans la légende les articles L151-19 et L151-23 tant pour le petit patrimoine que pour les cours d'eau Nce (en plus de la continuité écologique), ainsi que pour les haies en Ace (en plus de la continuité écologique), pour bien faire le lien avec le règlement et avec la pièce 4.4. Il serait aussi intéressant que le petit patrimoine soit repéré par un numéro faisant le lien avec leur description dans la pièce 4.4. (il est parfois difficile de les localiser).
- Les point de vue (relevant aussi du L151-23) ne sont repérés que par un point, et sans cône de vue, ce qui rend difficile l'application des règles.
- la trame Nce et la trame N semble parfois se chevaucher, soit on est en N, soit en Nce ?
- ZA de Bataillé, rue Rioumaou, une activité est classée en partie en zone UB (parcelle 925, 927, 928, 948 et 949) et en partie en UX (parcelle 946), la totalité de l'activité ne devrait-elle pas être en zone UX ?
- la zone N est représentée en vert et les lacs en bleu mais situés également en zone N, une précision en légende semble nécessaire.
- il manque le nom d'un petit patrimoine au lieu-dit A segues (est du plan Nord).

#### **Règlement :**

*Certaines remarques sont applicables à plusieurs zones du règlement. Elles ne sont rédigées qu'une seule fois, mais doivent être prises en compte pour toutes les zones concernées.*

#### **Remarques de fond :**

- les secteurs inondables (CIZI et ruisseaux) repris aux documents graphiques feront l'objet d'une rédaction particulière en corrélation avec le règlement du document de référence de l'État en région Midi-Pyrénées. En effet, ces zones doivent être laissées en l'état, naturelles et inconstructibles (y compris remblais) au titre des milieux, des zones inondables et de sa ripisylve en application des principes mentionnés dans les orientations A36, A37 ; D17, D22, D48, D49, D50 et D51 du SDAGE Adour Garonne approuvé le 01/12/2015.

Dans les zones inondables, les remblais, les déblais et les merlons sont interdits en zone inondable : l'objectif est de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues, et de ne pas augmenter l'aléa du risque. Les clôtures sont réglementées : les murets ne sont pas autorisés ; sont interdites les clôtures à perméabilité inférieure à 80 %, les clôtures constituant un obstacle à l'écoulement de l'eau et aggravant le niveau d'aléa sur les parcelles voisines, tous les murs pleins et tous les soubassements quels qu'ils soient, les écrans pleins constitués de paillage, géotextile, bambous, les haies denses, les grillages à maille serrée (cf. Annexe 2 - Modèles de clôtures en zone inondable)

A ce titre, les 2 documents en annexe pourraient être joints au règlement écrit pour rappel des règles applicables en zone inondable au sujet des règles de construction/réhabilitation et des clôtures et haies.

Le règlement graphique concernant ces zones inondables permettra d'interpeller les porteurs de projet et le service instructeur sur la nécessité de prise en compte du risque inondation et de la consultation du PPRI lorsqu'il sera réalisé, ou du service de l'État en charge du risque inondation dans l'attente de l'approbation du PPRI.



Il conviendra de rajouter dans ces zones « Tout projet devra être conforme aux règles de construction (cf Annexe 1 - Règles de construction en zone inondable). »

- page 13 : ajouter en zone UB inondable,

les extensions des constructions existantes seront impérativement implantées dans l'ombre hydraulique du bâtiment principal

les constructions annexes devront être érigées dans le sens du courant et dans l'ombre hydraulique du bâtiment principal

les piscines doivent être enterrées, les piscines hors-sol sont prosrites. L'emprise des piscines seront accompagnées d'une barrière périphérique autour de la piscine et de repères visibles (mâts de 2 mètres de haut aux angles de la barrière). »

- page 18, C1-1 : Ajouter « Aucun accès ne sera réalisé en UB inondable ».

- page 20 : ajouter,

1. Interdictions...« En zone UX inondable, la création de logements supplémentaires n'est pas autorisée »

2. Sont autorisées en zones UX :

« 2-3 En zones UX inondables, seules les extensions de 20 m<sup>2</sup> maximum sont autorisées, sous réserves que ces extensions soient implantées dans l'ombre hydraulique du bâtiment principal.

Les changements de destination à usage d'habitation sont interdits dans cette zone.

Les piscines seront obligatoirement enterrées, les piscines hors-sol sont prosrites. L'emprise des piscines seront accompagnées d'une barrière périphérique autour de la piscine et de repères visibles (mâts de 2 mètres de haut aux angles de la barrière). »

- pages 33 et 34: le regroupement des zones A et N rend la lecture des articles A1 et A2 compliquée, avec les difficultés suivantes (liste non exhaustive).

D'après la disposition A2-1.2, tout type de constructions est admise en bordure des cours d'eau non domaniaux, du moment qu'elle assure le passage des engins mécaniques nécessaires à l'entretien. Il y a manifestement un problème de rédaction faisant une confusion entre conditions à imposer, et règles d'interdiction ou d'autorisation.

La disposition A2-1,3 est illégale dans les zones A et N strictes.

La disposition A2-1.4 concernant le risque inondation doit faire un lien avec le plan de zonage et sa délimitation des zones inondables (voir remarques à ce sujet).

Cette même disposition pourrait avoir pour effet d'autoriser tout type de construction, du moment qu'elle respecte le règlement du PPRN. Il conviendrait d'être plus clair pour éviter le même problème de rédaction qui se pose que dans la disposition A2-1.2.

La disposition A2-2 autorise les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage des CUMA en zone A stricte, mais pas en zone Aag.

La disposition A2-4 n'autorise pas les annexes.

La disposition A2-5,1 est-elle utile, dans la mesure où le sujet est déjà évoqué dans les dispositions générales article 6 ? Celles-ci sont d'ailleurs applicables aussi en A, N, Aag.

La disposition A2-5.2 ne peut permettre que l'extension des constructions à usage d'habitation.

- page 35, B1-1 : l'article L111-6 s'applique, le recul pour les habitations est donc de 75 mètres de l'axe de la RN 21 sauf pour les constructions agricoles et les extensions des constructions existantes et leurs annexes.

#### **Remarques de forme :**

- globalement, la numérotation des articles est difficile à suivre: il serait probablement judicieux d'adopter une numérotation du type B, B-2, B-2-1 à chaque fois que l'on descend à un niveau de précision, si possible en indiquant en haut de page le nom de la zone.

- page 4, article 3: il serait utile de préciser que les éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 sont décrits dans la pièce 4.4.

Il serait aussi souhaitable de parler en plus des éléments, des espaces protégés au titre de l'un ou l'autre de ces articles - Nce, Ace, cônes de vue, autres ? (voir remarque page 11, A1)



- page 5, article 4: le titre est ambigu, dans la mesure où les adaptations mineures constituent une disposition du code de l'urbanisme distincte de ce qui est mentionné dans le corps du présent article.
- page 5, article 5: il ne paraît pas légal de distinguer des règles en fonction de la nature du bénéficiaire ou propriétaire de la construction - la notion d'opérateur public devra être enlevée, seule la notion d'Équipements d'intérêt collectif et services publics, et de ses sous-destinations pouvant être utilisées.
- page 5, article 6: le titre devrait indiquer à la fois « Restauration des bâtiments existants » et « Reconstruction après démolition ou destruction »
- page 6, lexique indicatif : le titre indicatif paraît peu adapté, le lexique étant là pour préciser les conditions d'application du règlement
- page 11, A1: le titre ne concerne que les destinations et sous-destinations des constructions, alors que l'article concerne aussi les installations autres que les constructions (terrains camping, installations classées, carrières, dépôts, ...). La même remarque concerne l'article A2.

Existe-t-il des espaces concernés par l'article R151-43-5° ? A priori, il y a du petit patrimoine identifié à ce titre, et peut-être des espaces (les points de vue ?) - mais ces secteurs ne sont identifiés que ponctuellement et pas par un secteur, ce qui rend impossible de savoir où s'applique la règle concernant ces points de vue. Cela concerne peut-être aussi les zones Nce et Ace dans lesquels les ruisseaux et haies sont protégés, mais cela mériterait d'être précisé en page 4, article 3,

A priori, et spécifiquement pour la zone U, il n'y a que des constructions repérées à ce titre - il conviendrait donc de parler plutôt de constructions ou d'éléments plutôt que d'espaces.

A noter enfin que l'article R151-43-5° est lié à l'application de l'article L151-23 (concernant plutôt les sites protégés pour des motifs écologiques), alors que l'article R151-41 est lié à l'application de l'article L151-19. Il serait plus judicieux d'évoquer les articles L151-19 et L151-23 plutôt que les articles R151-41 et R151-43-5° afin de bien faire le lien entre les différents documents, les articles L151-19 et L151-23 étant cités par ailleurs.

- page 11, A2: la rédaction est ambiguë dans la mesure où elle indique les cas d'autorisation et non des conditions applicables aux occupations des sols. Il serait probablement plus logique de rédiger « les installations classées doivent être compatibles ... » « les constructions et installations admises doivent prendre en compte le règlement du PPRN » ... A noter aussi que les dispositions concernant les zones UA et UB, et de la zone UC sont différentes (notamment pour les équipements collectifs).

- page 13, B1-1 : le règlement impose un recul minimum de 0,50 m pour les équipements d'intérêt collectif et services publics alors que les dispositions générales page 5 signalent que le présent règlement ne s'applique pas à ces installations.

L'exception concernant les aménagements et agrandissement des constructions existantes ne doit probablement s'appliquer que pour celles ne respectant pas la règle. Mais, cela correspond à la règle déjà dite dans les dispositions générales article 4.

- page 14, B1-2 : la notion de lotissement doit être précisée, un détachement d'un lot peut être un lotissement. Il serait souhaitable de faire le lien avec l'article R151-21 du code de l'urbanisme - en effet, en l'absence de précision et par défaut (c'est-à-dire si le PLU ne s'y oppose pas), dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

- page 15, B2-2 : s'adapter aux caractéristiques du tissu environnant est toujours difficile à juger, il serait plus utile de préciser des valeurs (pentes de toitures, palette de couleurs...). Les dispositions concernant les toits terrasses sont confuses - explicitement autorisés pour les annexes, mais pas pour le reste - la triple condition concerne-telle les annexes ?

- page 16 éléments protégés au titre de l'article L151-19: il conviendrait d'assurer une cohérence avec l'article A 1.9 (voir aussi les remarques les concernant).

- page 17 B3-1: il paraît nécessaire que la palette végétale fasse partie du règlement, dont elle constitue une règle. En outre, la Plaquette « arbres et paysages » contient toute une série d'informations sans rapport avec le règlement, ce qui rend sa lecture difficile dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

- page 17 B3-2: il conviendrait d'assurer une cohérence avec l'article A 1.9 (voir aussi les remarques le concernant).



- pages 20 à 29: compte tenu de la différence importante de règlement entre les 2 zones et de leurs vocations différentes, il serait préférable que les règlements des zones UL et UX soient séparés.
- page 23, B2 : implantation à 0,50m autorisée, si sur le terrain limitrophe, la construction s'implante en limite, l'entretien de cet espace risque d'être contraignant.
- page 31, B2 : difficile à appliquer, de plus c'est une zone bloquée, donc pas de construction hormis les extensions, le règlement devra être adapté le jour de l'ouverture de la zone et calqué sur le règlement de la zone UB toute proche.
- page 35, B1-2 : le règlement évoque les limites latérales, que fait-on par rapport aux limites de fond de parcelles.
- page 37, B2-6 et B2-7: en plus des remarques déjà faites, il faut noter que le plan de zonage ne permet pas de distinguer ce qui est protégé au titre du L151-19 de ce qui est protégé au titre du L151-23 (voir remarque sur le plan).

Les prescriptions concernant les clôtures se retrouvent à de multiples endroits (A2-1.2, B2-2, B2-7, B-3), ce qui en rend l'application compliquée.

### Annexes :

#### **Remarques de forme :**

- Plan des servitudes : mettre à jour le plan et la liste des servitudes (sortir périmètre de captage, voir liste jointe)
- réseau eau potable : peu visible.
- on ne voit pas trop la raison de l'annexe 5.7 qui, malgré son intérêt pour la commune, reste un projet d'initiative privée.



32252

Miélan

**AC2** Protection des sites et monuments naturels  
Articles R425.17, R425.18, R425.30 du Code de l'Urbanisme

*Inscrit*

Lac de Miélan

23/07/1975

*Service:* DRAC

**PM1 r** Plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles  
Prescriptions et interdictions figurent dans l'acte de servitude

28/02/2014

*Service:* DDT32

**T7** Protection aéronautique hors dégagement  
Autorisation pour hauteur supérieure à 50 m (100 m en agglomération)

*Service:* DGAC

**Zone soumise à obligation d'isolation acoustique**  
Obligation d'isoler les habitations nouvelles

- Voie bruyante de Catégorie 3 (arrêté n°2012114-0008 du 21/03/2012)  
RN21  
Service: DDT32
- Voie bruyante de Catégorie 4 (arrêté n°2012114-0008 du 21/03/2012)  
RN21  
Service: DDT32

**Bois et forêts relevant du régime forestier**

- Forêt communale  
MIELAN  
Service: ONF

**Espaces Naturels Sensibles**

protection, gestion et ouverture au public d'espaces naturels pour préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansions des crues et assurer la sauvegarde des habitats naturels

- Lac de Miélan  
Service: CG32

**Zone de protection le long des routes à grande circulation et voies express**

Interdiction de construire dans les zones non urbanisées à moins de 75 mètres ou de 100 mètres de l'axe

- Voie soumise aux articles L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme  
RN21  
RN21  
Service: Gestionnaire RN

**Mouvements de terrain connus**

- Mouvement de terrain de type: Glissement  
Sud de Majesté" " le long de la RN21.  
Sud-sud-est de Majesté" " le long de la RN21.  
Sud-ouest de Majesté" " le long de la RN21.  
Service: DDT32

**Risques Naturels**

- Cartographie Informative des Zones Inondables  
rivière le bouès  
rivière l'osse  
Service: DDT32

**Risques sismiques**

Des règles de construction parasismique sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie

- Risque sismique Modéré  
Service: DDT32

**Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2**

Grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes (inventaire modernisé de 2011)



*Service:* Coteau en rive droite du Bouès

*DREAL*

**Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1**  
Secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (Inventaire modernisé de 2011)

*Service:* Plan d'eau de Miélan

*DREAL*

# Annexe 1

## Règles de construction :

Les règles du présent titre valent règles de construction et figurent au nombre de celle que le maître d'ouvrage s'engage à respecter lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, Leur non-respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier une non indemnisation des dommages causés en cas de crue (article 1 125-6 du code des Assurances). Elles sont applicables dans toutes les zones.

### 1 Prescriptions applicables aux nouveaux projets :

Les nouveaux projets autorisés doivent respecter les **prescriptions** suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupes électrogènes, dispositif de chauffage, coffrets électriques, compteurs, ...) au dessus de la cote de référence majorée d'au moins vingt centimètres,
- Disposer d'une aire de refuge de structure et dimensions suffisantes, facilement accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur par les services de secours, au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins vingt centimètres (dans le cas où cette zone de refuge ne préexiste pas),
- Ne pas créer d'ouvertures sur les façades directement exposées au courant,
- Gêner le moins possible l'écoulement des eaux (ombre hydraulique, orientation dans le sens du courant (voir définitions).
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable. En cas d'impossibilité technique justifiée, un remblai limité à l'emprise de la construction est toléré, réalisé dans les règles de l'art pour éviter affouillements et désordres (choix des matériaux, compactage...). Il sera exigé un déblai compensatoire de manière à limiter l'impact sur le champ d'inondation et l'écoulement des eaux,
- Disposer d'un accès hors zone inondable ou faiblement submergé par la crue de référence (0,50m maxi).
- Les sous-sols ou parking sous terrains sont interdits en zone inondable.

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites ci-dessous :

- Obturer en période de crue les ouvertures dont tout ou partie se trouve située au dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par « batardeau » est recommandé pour les hauteurs d'eau inférieures à un mètre,
- Vérifier la résistance de la structure du bâtiment aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements,
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au- dessous de la cote de référence (fondation de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermique et phonique..) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements,
- Lors de travaux neufs sur les réseaux collectifs d'assainissement, les bouches d'égout seront équipées de tampons verrouillables. Des clapets anti-retours seront installés sur les exutoires, ainsi que des dispositifs anti-refoulement ou des vannes d'isolement sur le réseau,
- Implanter les aires de stockage des produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence majorée d'au moins vingt centimètres,
- Amarrer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices



non étanches et évènements seront situés au-dessus de la cote de référence pour être mis hors d'eau,

- Mettre en place un dispositif empêchant les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau...),

CF référentiel travaux de prévention :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/referentiellnondation%20-%20texte%20int%C3%A9gral%20-.pdf>

## *2 Mesures applicables aux biens existants dans le cadre d'extensions, de réfection ou lors d'un changement de destination :*

### **Recommandations :**

- Les bâtiments partiellement ou totalement submersibles en cas de crue doivent disposer d'une aire de refuge de structure et dimensions suffisantes, facilement accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur par les services de secours, au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins vingt centimètres (dans le cas où cette zone de refuge ne préexiste pas). Dans le cas de bâtiment fortement submergé, la mise en place d'un châssis entièrement rabattable sur le toit peut être envisagé,
- Ne pas créer d'ouvertures sur les façades directement exposées au courant,
- Obturer en période de crue les ouvertures dont tout ou partie se trouve située au dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par « batardeau » est recommandé pour les hauteurs d'eau inférieures à un mètre
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence majorée d'au moins vingt centimètres. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (fondation de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermique et phonique..) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Lors de travaux sur les réseaux collectifs d'assainissement, les bouches d'égout seront équipées de tampons verrouillables. Des clapets anti-retours seront installés sur les exutoires, ainsi que des dispositifs anti-refoulement ou des vannes d'isolement sur le réseau.
- Les emprises de piscines et bassins existants seront matérialisés (marquages visibles au-dessus de la cote de référence).

CF référentiel travaux de prévention :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/R%C3%A9f%C3%A9rentiel%20de%20travaux%20de%20pr%C3%A9vention%20de%20l%E2%80%99inondation%20dans%20l%E2%80%99habitat%20existant%20l%E2%80%9330%20Juin%202012.pdf>

## Annexe 2

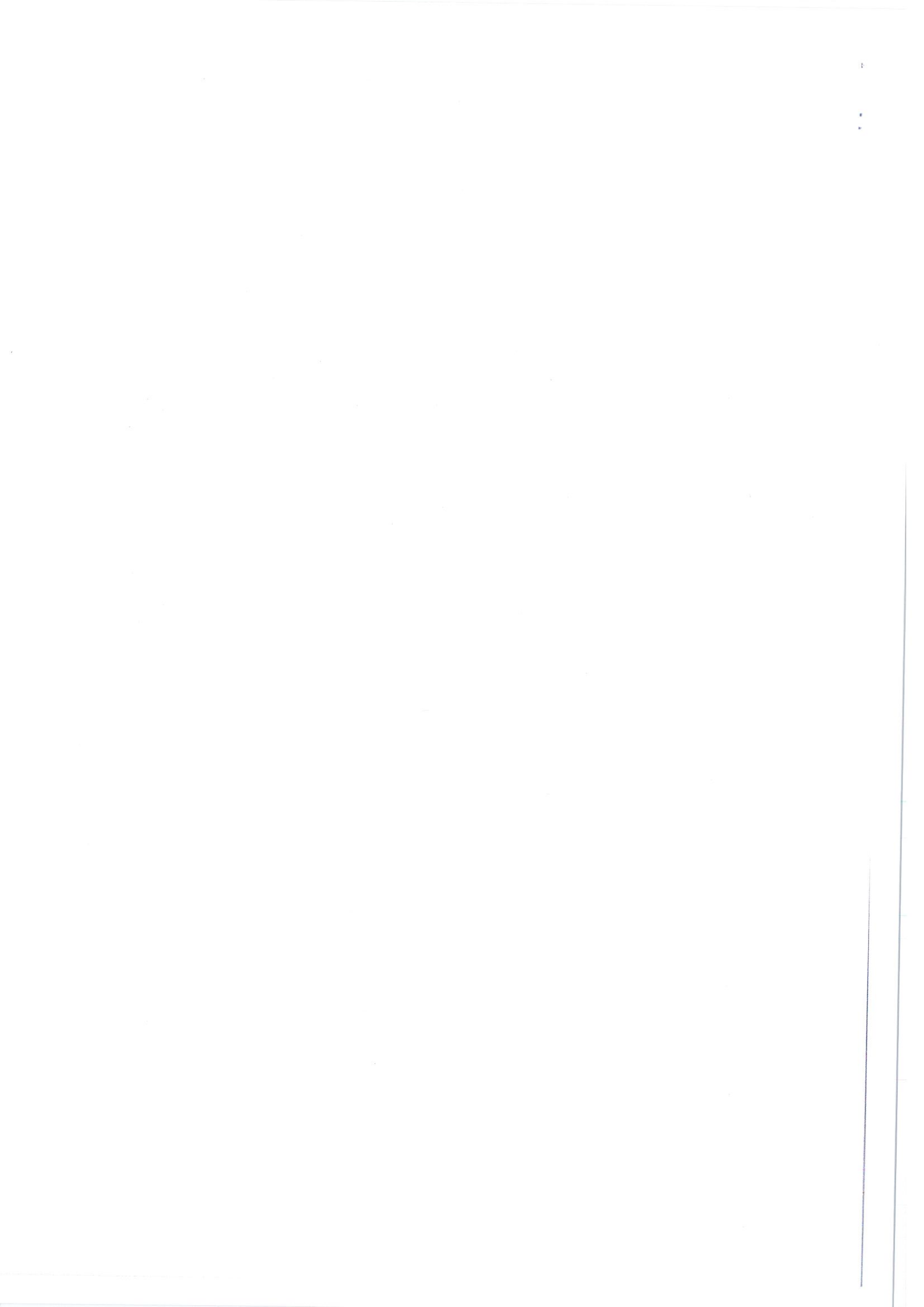
### Les clôtures en zone inondable :

(ajouter fichier [\\10.32.8.35\dossiers\ser\rnt\02\\_Travail\exemples\\_clotures.pdf](\\10.32.8.35\dossiers\ser\rnt\02_Travail\exemples_clotures.pdf))



Annexe 3 : bandes 20 m de part  
et d'autres des ruisseaux hors CIZI







ANNEXE 4 Liste des ICPE

<u>Numéro</u>	<u>Raison sociale</u>	<u>Nom</u>	<u>Ouvert le</u>	<u>Commune</u>	<u>Lieu dit</u>
20140898	André BERGAN	André BERGAN	29/09/2015	MIELAN	
20140802	CIE FRANCAISE DE RAFFINAGE	CIE FRANCAISE DE RAFFINAGE	29/09/2015	MIELAN	
20142751	COLLEGE MIXTE	COLLEGE MIXTE	29/09/2015	MIELAN	
20142614	COOP AGRI DES HTES PYRENEES	COOP AGRI DES HTES PYRENEES	29/09/2015	MIELAN	
20140221	DIF INTER AGRO ALIMENTAIRE	DIF INTER AGRO ALIMENTAIRE	29/09/2015	MIELAN	
20142953	DOURS	Benjamin	29/09/2015	MIELAN	Domaine de Ste Livrade
20141489	EARL DRIGOU	Jean-Pierre DRIGOU	29/09/2015	MIELAN	1 avenue JEAN SENAC
20141260	EURL TRADITION DES COTEAUX	Xavier ABADIE	29/09/2015	MIELAN	12, rue Cubet
20142934	Jacques BERNES LASSERRE	Jacques BERNES LASSERRE	29/09/2015	MIELAN	
20140182	Jean Pierre DRIGOU	Jean Pierre DRIGOU	29/09/2015	MIELAN	
20142952	Michèle GAYE	Michèle GAYE	29/09/2015	MIELAN	
20140590	Michel MOLINE	Michel MOLINE	29/09/2015	MIELAN	
20141663	POQUES Claude	POQUES Claude	29/09/2015	MIELAN	
20140655	PRIMI	PRIMI	29/09/2015	MIELAN	
20140974	Régis FAVRE	Régis FAVRE	29/09/2015	MIELAN	
20142512	SCI DEBLAND	SCI DEBLAND	29/09/2015	MIELAN	
20141263	SEPAM	Pierre et Henri VERDURE	29/09/2015	MIELAN	Rue Cubet
20140219	SYNDICAT INTERCOMMUNAL	SYNDICAT INTERCOMMUNAL	29/09/2015	MIELAN	
20143336	SYNDICAT MIXTE DE COLLECTE DES DECHETS DU SECTEUR	Francis DUPOUEY	29/09/2015	MIELAN	

