

Mirande, le 26 JAN. 2015

Sous-préfecture de  
Mirande

Le préfet  
à  
Monsieur le Maire de Miélan

**objet :** Élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
et association des services de l'État

**Pièce Jointe :** Dossier de Porter à Connaissance et d'association de l'État

Vous m'avez transmis la délibération de votre conseil municipal en date du 27/05/2014 décidant d'engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communal.

**a) La concertation**

Il me paraît important de préciser en premier lieu que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme entraîne la nécessité d'assurer une concertation de la population, et de définir un projet d'aménagement et de développement durable. En pièces jointes, vous trouverez quelques éléments apportant des précisions sur les conditions pour assurer cette concertation. Je vous rappelle que les dispositions prises dans la délibération fixant ces modalités de concertation doivent être strictement respectées. Dans le cas contraire, le risque d'annulation du document en cas de recours devant une juridiction administrative est élevé.

Je vous rappelle aussi que les membres du conseil municipal, qui prendront part aux réunions d'études consacrées au document d'urbanisme, et lors des décisions relatives à la procédure, ne devront pas avoir d'intérêt à l'affaire au sens de l'article L.2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En effet, aux termes de l'article L.2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, "sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires". La présence ou non d'élus en réunion de travail, ou leur retrait en cas de vote lors d'une délibération, sera à examiner au vu de la réponse suivante du gouvernement (publiée au Journal officiel du 15/5/2012 page 3789), interrogé à ce sujet.

Le Conseil d'État considère de manière générale que l'intérêt à l'affaire existe dès lors qu'il ne se confond pas avec "les intérêts de la généralité des habitants de la commune" (CE, 16 décembre 1994, req. n° 145370). Cependant, la simple présence du conseiller municipal ne suffit pas à remettre en cause la légalité de la délibération du conseil municipal. Le juge administratif vérifie si la participation de l' élu a été de nature à lui permettre d'exercer une influence sur le résultat du vote. L'existence d'une influence de l' élu sur le résultat du vote fait l'objet d'une appréciation par le juge

administratif au regard du cas d'espèce. A titre d'exemple, le Conseil d'Etat a jugé que dans la mesure où le maire, associé de la société civile immobilière à laquelle la commune vendait des parcelles, présidait la séance du conseil municipal et était présent au vote qui a eu lieu à main levée, une telle participation était de nature à exercer une influence sur la délibération du conseil municipal (CE, 17 novembre 2010, req. n° 338338). En revanche, la participation d'un adjoint au maire, propriétaire de parcelles dont le classement avait été modifié, à la délibération du conseil municipal n'était pas de nature à rendre la procédure irrégulière dès lors qu'il avait quitté la salle au moment du vote et n'avait pas pris une part active aux réunions préparatoires. Le Conseil d'Etat a jugé que l'élu était bien intéressé à l'affaire mais n'avait pas été en mesure d'exercer une influence décisive sur la délibération (CE, 30 décembre 2002, req. n° 229099). Dans un arrêt du 4 novembre 2011, la cour administrative d'appel de Lyon a considéré que, dans le cas d'espèce, la circonstance qu'un conseiller municipal, attributaire des biens d'une section de commune, ait "assisté aux débats du conseil municipal sans prendre part au vote de la délibération " n'était pas " de nature à lui donner la qualité de personne intéressée à l'affaire au sens des dispositions de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales" (CAA Lyon, 4 novembre 2011, req n° 11LY01345).

#### **b) le contenu du porter à connaissance**

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R121-1 et R 123.15 qui prévoient que le représentant de l'État porte à la connaissance de la commune toute information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan, je vous adresse un dossier comportant tous les éléments regroupés à ce jour sur les servitudes d'utilité publique et contraintes supra-communales.

Vous trouverez aussi:

- les informations relatives à l'environnement et la biodiversité
- les éléments concernant les nuisances et les risques technologiques
- les informations concernant les risques naturels
- les informations relatives à la gestion de l'eau
- les éléments relatifs à la prise en compte de l'agriculture
- les éléments relatifs à la consommation de l'espace et la prise en compte des paysages
- les informations relatives au logement
- les points concernant les déplacements et le transport
- la prise en compte de la problématique climat-air-énergie
- le patrimoine et les formes urbaines

#### **c) les conséquences de l'absence de schéma de cohérence territoriale**

Votre commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale. Vous ne pourrez donc pas modifier ou réviser votre PLU pour rendre urbanisables de nouveaux terrains, à compter du premier janvier 2017, sauf dérogation accordée avec l'accord du Préfet du Gers.

Par arrêté préfectoral en date du 18 septembre 2014, le périmètre du futur SCOT de Gascogne a été publié et concerne votre commune. Vous devrez associer à l'étude de votre PLU, le syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT.

#### **d) Le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation**

L'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme prendra un certain temps, vraisemblablement au moins 2 ans. Pendant cette période, des certificats d'urbanisme ou des demandes d'autorisation d'urbanisme pourront être déposés. Dans certains cas, une réponse positive à ces demandes est

susceptible de compromettre les orientations et objectifs de votre Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci n'étant pas encore applicable, il ne peut s'opposer à cette réponse positive. Cependant, la réglementation donne à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme la possibilité de surseoir à statuer sur la demande d'autorisation en repoussant la réponse pendant un délai maximal de 2 ans. A noter qu'il ne peut être sursis à statuer que sur les demandes d'autorisation (permis et déclaration), et à condition que cette possibilité ait été mentionnée dans le certificat d'urbanisme préalable lorsque ce dernier est valide. Il n'existe aucune possibilité de sursis à statuer sur le certificat d'urbanisme. Ce sursis à statuer s'applique au cas par cas, à l'initiative du maire (et non du service instructeur) et doit être justifié par les dispositions étudiées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Aussi, lors de chaque demande de certificat ou d'autorisation d'urbanisme, je vous invite fortement à faire part aux services instructeurs en matière d'autorisation d'urbanisme de tout cas pour lequel vous souhaitez mettre en œuvre ce sursis à statuer. Ainsi, vous avez la possibilité de poursuivre l'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme sans que les dispositions qui seront applicables soient remises en cause par des autorisations d'urbanisme prématurées.

#### **e) L'association des services de l'Etat**

Les services de l'État pouvant demander à être associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L 123.7 du Code de l'Urbanisme, je désigne comme devant être associés aux études en fonction des sujets à traiter:

- La Sous-Préfète de Mirande
- La Direction Départementale des Territoires
- La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
- Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- La Direction Interdépartementale des Routes Sud-Ouest, district Ouest d'Auch

Vous pourrez bien entendu associer à votre initiative, tout autre service ou organisme en raison de sujets que vous voudriez évoquer dans le cadre de cette élaboration, et notamment :

- La Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours

L'association devra consister au minimum en plusieurs réunions nécessaires pour présenter aux personnes associées les éléments suivants :

- les conclusions du diagnostic territorial
- les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU
- les différents enjeux identifiés et les thématiques concernant le PLU, et les conditions de leur traitement.

Le nombre de réunions devra être suffisant pour permettre de présenter pleinement chaque document et chaque problématique, et pour permettre à chacun des participants de faire part de ses remarques sur les domaines les concernant. Afin de faciliter leur intervention, il sera nécessaire que les documents présentés en réunion leur soient communiqués au préalable et suffisamment à l'avance par courrier électronique ou par tout autre moyen. Toute réunion associant ces services devra faire l'objet d'un compte rendu, qui leur sera adressé pour validation de leur part.

Les services suivants n'ont demandé qu'à être consultés :

- Le Réseau de Transport d'Électricité
- L'Agence Régionale de Santé

Tous les services de l'État et organismes cités ci-dessus devront être consultés par écrit. A cet effet, vous devrez me fournir le nombre suffisant de dossiers du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté afin que je procède au moment voulu à cette consultation et que je vous fasse part de l'avis de l'État sur votre projet. Ce nombre de dossiers est de **5 dossiers** sur support CD au format informatique pdf accompagnés des plans de zonages sous format papier (en plus des **3 dossiers** sous format papier nécessaires au contrôle de légalité).

Dans le cadre de cette association, je crois également utile d'appeler votre attention sur les prescriptions générales d'aménagement du territoire fixées par le Code de l'Urbanisme (article L 121.1) qui s'imposent lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, savoir :

*"Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*d) Les besoins en matière de mobilité.*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. "*

Comme indiqué plus haut, les réunions d'association devront permettre de développer toutes les thématiques à prendre en compte par le PLU, et ne pas se contenter de présenter les zones constructibles. Je tiens à attirer tout particulièrement votre attention sur les points suivants, sur lesquels les services de l'État seront particulièrement vigilants :

- la prise en compte de risques
- la limitation de la consommation de l'espace
- la préservation des paysages
- la prise en compte des thématiques environnementales (trame verte et bleue).

**f) Le contenu du document**

Le PLU constitue un règlement d'urbanisme applicable au territoire communal. A ce titre, il impose des contraintes aux demandeurs d'autorisation. Comme dans toute forme d'action publique, ces contraintes doivent être motivées, répondre à un enjeu public et donc être justifiées à ce titre dans le document. L'adaptation de ces règles au territoire, leur pertinence et leur portée doivent être appréciées par le conseil municipal avant approbation du document.

**g) La mise au format numérique**

L'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme devra aussi prendre en compte l'évolution de techniques en matière de digitalisation des plans et d'information numérique. L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique a instauré un portail national de l'urbanisme (PNU) qui servira de point d'entrée unique, pour la consultation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique, qui ont l'obligation d'être dématérialisées sous format numérique. Il paraît essentiel que l'ensemble du document soit sous format numérique, facilement reproductible, diffusable et modifiable, et que les informations géographiques concernant le PLU (tant le zonage que les annexes cartographiques, ou que les éléments d'analyse du territoire) soient établis sur les plans cadastraux numériques en vigueur et selon les normes préconisées par le Conseil National de l'Information Géographique. A défaut, le PLU ne sera pas opposable au tiers.

Si d'autres éléments devaient parvenir à ma connaissance, je vous en informerai aussitôt.

pour le préfet du Gers et par délégation  
La Sous-Préfète de Mirande



Armelle de RIBIER



## Commune de MIELAN

### *Élaboration du Plan Local d'Urbanisme*

#### Enjeux Paysagers

Équidistante de Tarbes et d'Auch (40 kms), la commune de Miélan s'est développée le long de la RN 21 et de la RD 3, selon l'axe naturel N/S imposé par la géographie très rectiligne de la vallée de l'Osse.

La commune se trouve de la sorte sur une ligne de crête, surplombant « Aux Aussat » à l'Ouest. Le pendage régulier verse vers l'Est, passant de l'altitude +285 au point bas en lit mineur de l'Osse +191. L'ensemble de ce doux versant régulier qui fait face à son abrupt vis-à-vis forestier est cultivé et pacagé. Il a la particularité d'être maillé de façon parallèle par des chemins singulièrement parallèles aux lignes N/S du terrain et recoupés de petites voies Est-Ouest, créant ainsi un quadrillage étonnement régulier où sont implantées et réparties de nombreuses fermes préservées d'un mitage de collision.

Le centre urbanisé de la commune est constitué d'une bastide fondée en 1284, dont les espaces publics sont vastes et nombreux (Halle, ex Foirail place du Padouen, Stade rugby). L'ensemble médiéval est cohérent, dominé par la présence de la halle centrale aux voûtes monumentales supportant les locaux de la mairie.

Au-delà de ce noyau historique, l'impression est celle d'un paysage en constitution, alternant, vides, alignements épars, équipements et secteurs habitat sans cohérence perceptible d'emblée.

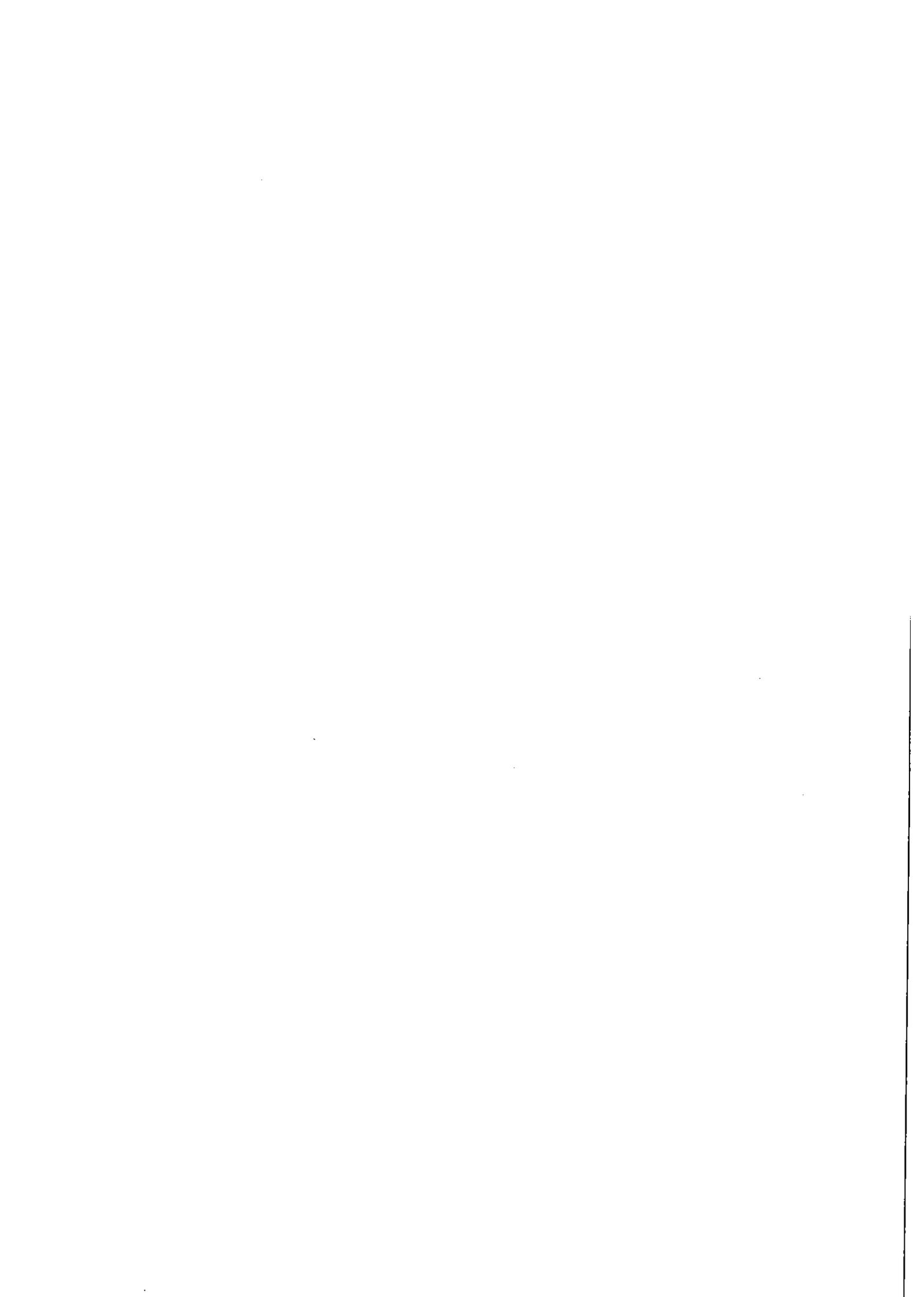
Peut-être le tracé biais de la RN21, l'importance de son trafic et des règles de sécurité conséquentes sont à évoquer comme critères susceptibles d'expliquer le fait que cet axe ne joue aucun rôle d'ordonnement.

La lecture du rapport de présentation du POS en vigueur, en particulier le chapitre consacré au parti d'aménagement retenu, est à ce sujet instructif (page 20/21) « la RN21 est d'abord présentée comme un axe susceptible de proposer des potentialités foncières pour la création de zones d'activités et comme la génératrice de nuisances pour la création de zones d'habitat à proximité immédiate du centre historique ».

La capacité de cette voie majeure à ordonner le développement des formes urbaines de Miélan est totalement occultée. Il en va d'ailleurs de même pour les autres rues importantes (rue de Cubet, rue Berroy), qui n'offrent pas de qualité d'espace public correspondant à leur importance.

Ce travail sur les espaces publics doit à notre sens guider la réflexion sur le devenir du secteur central de la commune, pour poursuivre les desseins déjà affichés dans le POS de 2001 « extension des zones d'habitat proches du village, organisation rationnelle des zones à construire » (page 20).

Le centre doit être compris dans un périmètre allant jusqu'au collège et ses terrains de sport au Sud, depuis la diffluence de la rue de Cubet au Nord, face à la gendarmerie. L'articulation principale, la ville Ouest : l'évolution de ce secteur aujourd'hui NA/UC (ville Ouest, la Tourette) constitue un des enjeux majeurs du devenir de Miélan, tant dans sa forme que dans sa perception. Il mêle les questions liées à l'évolution des modes d'habiter, des manières de travailler aux contacts Ouest/Est Forêt/Ville/Campagne, et à l'articulation des différents quadrants du Village.



**L'Habitat :**

Dans ces secteurs se posent plusieurs questions quant à la revitalisation des enveloppes bâties existantes, qui présentent, pour des raisons différentes, de réelles difficultés à être remodelées.

En effet, tant le patrimoine médiéval au cœur, que les maisons individuelles en R+1 des années 60, s'avèrent délicat à réhabiliter.

C'est pourtant un des enjeux cruciaux de la revitalisation du centre.

**Les Périphéries :**

Le POS actuel, malgré et à contrario des principes énoncés (page 20) « suppression des zones en diffus ou peu prisées » dispose encore de très vastes emprises constructibles, le secteur Nord en illustrant la matérialisation, sous forme d'un chapelet de maisons individuelles, absolument disparates, qui s'égrènent à une distance du village peu compatible avec les modes de déplacements doux, hors ballades de week-end (zone NB au Nord).

Il conviendrait donc de circonscrire les zones à construire au plus juste et au plus près, en rapportant les possibilités offertes à la réalité d'une demande somme toute vraisemblablement limitée.

Une des premières décisions à prendre sera donc de supprimer cette action écrite d'organiser le maintien d'une offre en diffus des hameaux existants.

**Les Contacts entre zones :**

Les différentes limites entre zones, zones d'habitat/zones d'activités, zones habitées/zones rurales, zones habitées/zones forestières doivent faire l'objet de propositions précises, la zone NA1a « Bataille » jouxte ainsi 2 secteurs de lotissements individuels, et il est fort à parier que ces contacts engendrent à moyen terme des difficultés de voisinage. Quant aux autres limites des zones évoquées, elles doivent faire l'objet de propositions permettant de les faire respecter, de sorte que l'habitat diffus ne vienne plus dégrader les espaces de nature, qu'il convient de protéger sérieusement pour qu'ils prospèrent.

**Paysages et Espace de nature :**

Peu perceptibles de prime abord, la nature et le travail de l'homme ont offert au cadre de la commune des paysages remarquables : les versants forestiers orientés au couchant, une douce et rare plaine agricole, ponctuée de chênes plantés au gré des successions foncières, et une longue retenue d'eau artificielle : « le lac de Miélan ».

Retour sur le site : l'enjeu de tisser des liens, depuis les espaces centraux de la bourgade vers ces paysages clés doit absolument émerger, de sorte que le projet de développement de la commune s'inscrive et s'arrime dans son environnement géographique et son cadre historique.

