

## **Scénarios de développement & PADD**

**Document destiné au débat des élus en Conseil Municipal**

# Sommaire

## Préambule

**Partie 1 : Le scénario de développement à l'horizon 2027**

**Partie 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en 4 axes stratégiques**

- ➔ **AXE 1: Préserver le cadre de vie des Mirandais (patrimoine et paysage) et protéger le capital environnemental**
- ➔ **AXE 2 : Favoriser le développement de l'activité économique en assurant le dynamisme du centre-bourg et la mixité des fonctions**
- ➔ **AXE 3 : Assurer le renouvellement de la population et répondre au besoin de logement tout en contrôlant et structurant le développement urbain durablement**
- ➔ **AXE 4 : Accompagner le développement urbain en confortant le niveau d'équipements et de services et en améliorant les déplacements**

A tilted graphic consisting of a grid of squares. The grid is composed of several squares, with a central square highlighted in a darker shade. The entire graphic is tilted and set against a dark blue background.

# Préambule

# Préambule

*Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la commune de Mirande*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'est pas directement opposable aux Permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet. Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui sera porté au sein du Conseil Municipal, vise à clarifier la finalité du PLU, les ambitions et les orientations d'aménagement pour les prochaines années.

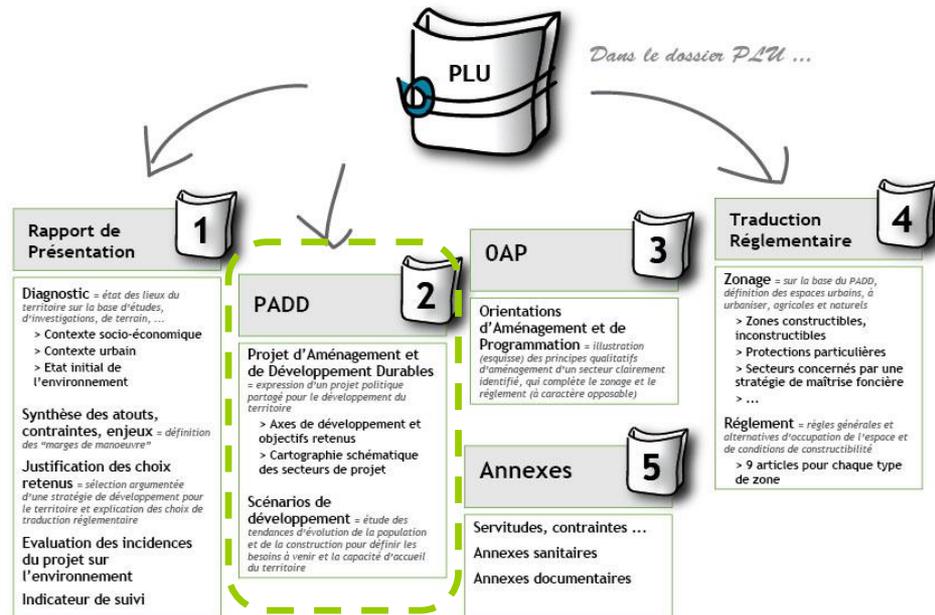
*Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire*

Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement) marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant en profondeur le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il définit les orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.



# Le PLU de Mirande affirme les principaux axes majeurs du Code de l'Urbanisme

## **Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art :**

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité.*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° 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 ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

## **Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme créé par Ordonnance n°2012-1174 du 23 septembre 2015 – art :**

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

## Les dernières évolutions règlementaires au service du projet urbain et de l'environnement

### *La loi ENE a affirmé la plus-value environnementale des documents d'urbanisme*

Le Plan Local d'Urbanisme se voit ainsi doté de compléments d'études et d'argumentaires portant notamment sur :

- ❑ Le renforcement des objectifs fixés en matière de développement durables dans les documents d'urbanisme (Art. L.101-2 du Code de l'Urbanisme)
- ❑ Le renforcement du principe de gestion économe de l'espace, avec la mise en œuvre d'une politique active à travers les « orientations d'aménagement et de programmation » et l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard des dynamiques économiques et démographiques (Livre I, Titre II, Chapitre III du Code de l'Urbanisme)
- ❑ La constitution de la trame verte et de la trame bleue, en participant à la conservation des milieux naturels, des connexions pouvant s'établir entre eux tout en prenant en considération les activités humaines et notamment agricoles (Art. L.371-1 à -6 du Code de l'Environnement)
- ❑ L'évaluation des incidences Natura 2000 (Art. L.414-1-3 et -4 du Code de l'Environnement)
- ❑ L'inopposabilité des règles d'urbanisme relatives à l'espace extérieur des bâtiments pour l'installation des systèmes de production d'énergies renouvelables (Art. L.111-6.2 du Code de la Construction et de l'Habitat)
- ❑ Le dépassement des règles de densité de constructions pour les bâtiments très performants en matière énergétique (Art. L.151-28 et L151-29 du Code de l'Urbanisme)
- ❑ La faculté pour les communes de créer une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur un ou des sites d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique
- ❑ L'autorisation du maire à intervenir, avec l'accord du juge, pour mettre fin aux constructions irrégulièrement édifiées et à toutes les constructions et installations irrégulières (Art. L.480-14 du Code de l'Urbanisme)

### *La loi ALUR a renforcé la notion de « projet urbain » au cœur des documents d'urbanisme*



**Scénarios de développement  
pour la commune de Mirande  
(période 2017-2027)**

# Scénario de développement retenu

## SCENARIO « Reprise de la croissance »

Estimation des besoins en logements (en résidences principales)

Scénario 2	Scénario - Reprise de la croissance	2013	2017	2020	2027	Evolution sur 2017-2027		Objectifs de réhabilitation / sortie de vacance (15%)
						Globale	Annuelle	
Nombre d'habitants	Stabilisation de la croissance démographique : 0,25% /an (environ 9 hab/an)	3 572	3 608	3 635	3 699	91	9	
Nombre de résidences principales	Poursuite de la baisse du nombre de personne par ménage observée sur 1999-2013 : -0,015point par an	1 758	1 831	1 889	2 036	205	21	31

Le scénario « reprise de la croissance » permet d'envisager pour la période 2017/2027 :

- ⇒ Un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 0,25% => *constat sur la base du TCAM observé entre 1999 et 2012 (0,20%/an)* ;
- ⇒ Un gain de population de 91 habitants supplémentaires, soit 9 nouveaux résidents par an ;
- ⇒ Une production de 205 logements dont 31 logements en réhabilitation, soit 17 nouvelles unités par an en moyenne ;
- ⇒ Une baisse de la taille des ménages passant de 2,25 en 1999 à 1,99 personne/ménage en 2016, 1,82 en 2027 => *baisse de 0,015 pers/ménage entre 1999 et 2013* ;

Période 2017/2027 :

- + 91 habitants / + 205 résidences principales (dont 31 en réhabilitation)
- besoin foncier compris entre 17 ha et 21 ha maximum pour une densité comprise entre 8 et 10 logements / ha.

Estimation des besoins en foncier 2017-2027

Scénario 2	Scénario - Reprise de la croissance	Besoins fonciers par rapport à la densité envisagée		
		Besoins foncier (en ha) avec une densité de 8 logt/ha	Besoins foncier (en ha) avec une densité de 10 logt/ha	Besoins foncier (en ha) avec une densité de 12 logt/ha
Nombre d'habitants	Stabilisation de la croissance démographique : 0,25% /an (environ 9 hab/an)			
Nombre de résidences principales	Poursuite de la baisse du nombre de personne par ménage observée sur 1999-2013 : -0,015point par an	21,8	17,4	14,5



**Le Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables  
de Mirande  
(PADD)**

## AXE 1 : Préserver le cadre de vie des Mirandais (patrimoine et paysage) et protéger le capital environnemental

### OBJECTIF 1 : VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE MIRANDE ET EN FAIRE UN PRINCIPE DE COMPOSITION POUR LES PROJETS

- ❑ Garantir des coupures d'urbanisation entre le centre-bourg et les hameaux historiques de Mirande (Valentées, Artigues et Mazerettes) et recomposer les espaces urbanisés diffus tant au niveau des hameaux qu'au niveau des entrées de ville les plus dégradées (Nord, Sud et Ouest) pour en améliorer la qualité et la lisibilité.
- ❑ Préserver les anciennes communes historiques devenues hameaux (Valentées, Artigues et Mazerettes) en délimitant leurs espaces urbanisés.
- ❑ Préserver et valoriser le patrimoine bâti de la commune : ensembles urbains du cœur de ville (bastide), maisons bourgeoises et habitat traditionnel dispersé sur le territoire, patrimoine vernaculaire local.
- ❑ Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager garant de la qualité du cadre de vie des habitants et de l'attractivité touristique.
- ❑ Préserver les cônes de vue spectaculaires sur la bastide depuis les points hauts du territoire communal, ainsi que les vues lointaines sur la chaîne des Pyrénées.
- ❑ Prévoir dans les secteurs de projet d'aménagement urbain des dispositions paysagères visant à apporter une attention particulière à la gestion des franges (interfaces « ville / campagne ») et à la prise en compte du patrimoine (éléments bâtis, espaces de nature, vues de qualité, ...) dans les choix de composition de ces quartiers.

### OBJECTIF 2 : CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET MAINTIEN DES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

- ❑ Préserver les ensembles boisés significatifs et garantir la continuité des corridors de la trame verte (corridors « paysagers » caractérisés par une mosaïque de milieux divers, agricoles et naturels).
- ❑ Protéger les continuités des ripisylves le long des principaux cours d'eau (trame verte).
- ❑ Préserver les cours d'eau (corridors-réservoirs) et les milieux humides associés (trame bleue).
- ❑ Préserver le réseau bocager (réseau de haies, alignements boisés et prairies) en lien avec l'activité agricole.
- ❑ Veiller à intégrer dans les secteurs de projet d'urbanisation des mesures de renaturation pour garantir des continuités vertes ou bleues connectées aux espaces agricoles et naturels environnants.

### OBJECTIF 3 : INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT DE MIRANDE DANS UNE DÉMARCHÉ COHÉRENTE AVEC LA GESTION DES RESSOURCES ET DES RISQUES

- ❑ Mettre en adéquation la stratégie de développement urbain avec la capacité des réseaux (assainissement, eau potable et eau pluviale) de la commune.
- ❑ Prendre en compte les périmètres de protection du captage d'eau de la Baïse.
- ❑ Assurer la protection des personnes, des biens et des activités face aux risques naturels et technologiques majeurs (inondation, rupture de barrage, mouvement de terrain, transports de matières dangereuses,...).
- ❑ Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores générées par les infrastructures de transports terrestres.
- ❑ Continuer à développer les énergies renouvelables.

## AXE 1 :

Préserver le cadre de vie des Mirandais (patrimoine et paysage) et protéger le capital environnemental

### VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE DE MIRANDE ET EN FAIRE UN PRINCIPE DE COMPOSITION POUR LES PROJETS

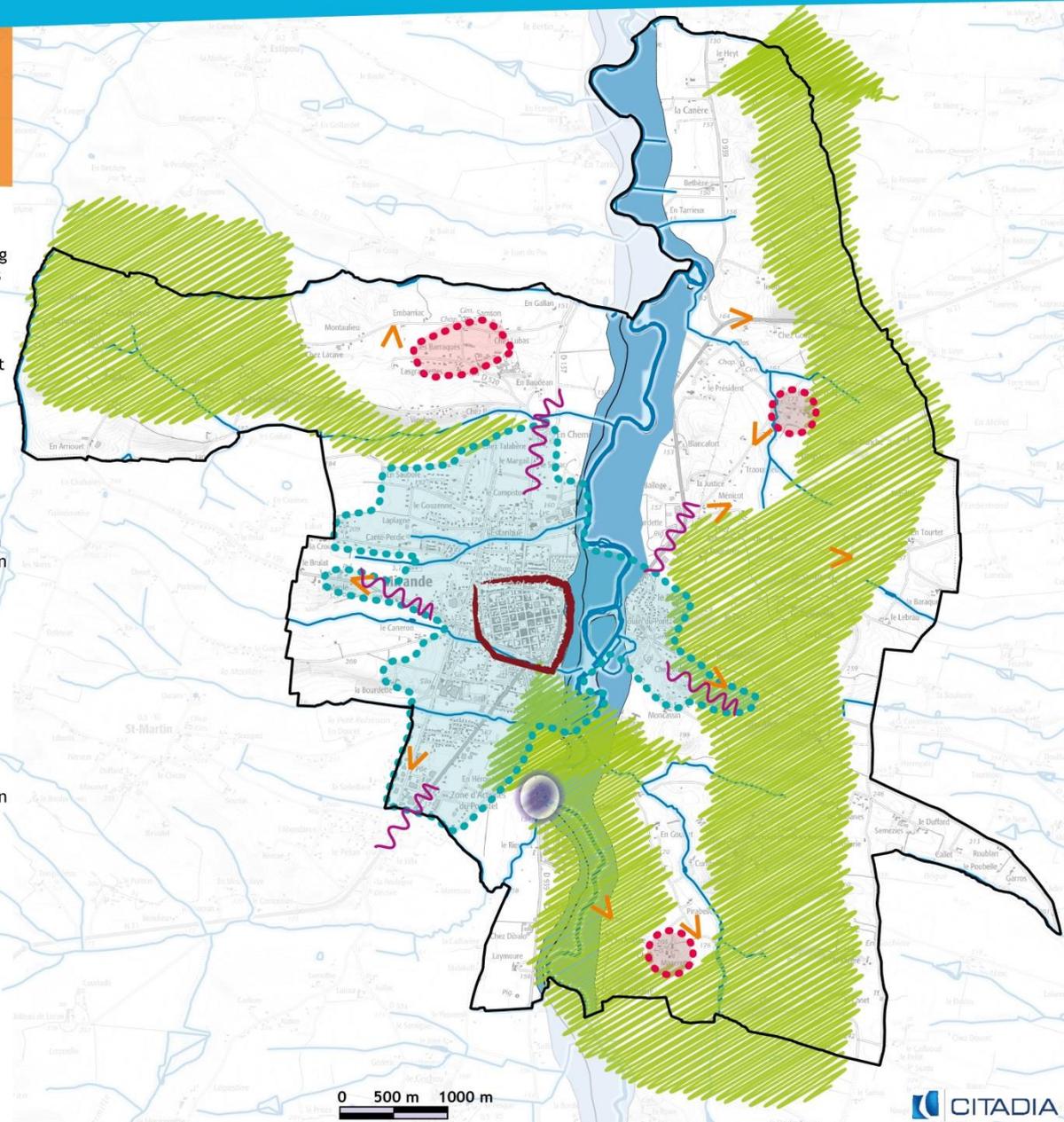
-  Garantir des coupures d'urbanisation entre le centre-bourg et les hameaux et recomposer les espaces urbanisés diffus (hameaux et entrées de ville) les plus dégradées pour en améliorer la lisibilité
-  Préserver les anciennes communes historiques devenues hameaux (Valentées, Artigues et Mazerretes) en délimitant leurs espaces urbanisés
-  Préserver et valoriser le patrimoine bâti de la commune, notamment les ensembles urbains du coeur de ville
-  Préserver les cônes de vue spectaculaires sur la bastide depuis les points hauts du territoire communal, ainsi que les vues lointaines sur la chaîne des Pyrénées
-  Prévoir dans les secteurs de projet d'aménagement urbain des dispositions paysagères visant à apporter une attention particulière à la gestion des franges et à la prise en compte du patrimoine

### CONCILIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET MAINTIEN DES FONCTIONS ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

-  Préserver les ensembles boisés significatifs et garantir des continuités des corridors de la trame verte
-  Préserver les cours d'eau, milieux humides associés et les continuités des ripisylves
-  Veiller à intégrer dans les secteurs de projet d'urbanisation des mesures de renaturation pour garantir des continuités avec les milieux environnants

### INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT DE MIRANDE DANS UNE DEMARCHE COHERENTE AVEC LA GESTION DES RESSOURCES ET DES RISQUES

-  Mettre en adéquation la stratégie de développement urbain avec la capacité des réseaux de la commune
-  Prendre en compte les périmètres de protection du captage d'eau de la Baïse
-  Assurer la protection des personnes, des biens et des activités face au risque naturel majeur d'inondation
-  Continuer à développer les énergies renouvelables



## **AXE 2 : Favoriser le développement de l'activité économique en assurant le dynamisme du centre-bourg et la mixité des fonctions**

### **OBJECTIF 1 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE**

- ❑ Faciliter et prioriser le développement de l'offre commerciale dite de proximité en centre-bourg, en encourageant un travail sur la qualité des devantures commerciales.
- ❑ Assurer la pérennité du tissu d'activités commerciales et de services en veillant à maintenir les surfaces commerciales en cœur de bastide (Place d'Astarac notamment).

### **OBJECTIF 2 : CONFORTER ET VALORISER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES**

- ❑ Créer les conditions d'implantation pour les investisseurs et entreprises (foncier disponible, desserte numérique,...) en offrant des espaces d'accueil attractifs et qualitatifs (travailler sur la qualité architecturale et paysagère des zones : végétalisation, espaces publics, cohérence architecturale,...).
- ❑ Finaliser l'aménagement de la zone d'activité du Pountet.
- ❑ Permettre le développement de la zone d'activités des abattoirs tout en privilégiant une meilleure connexion avec le cœur de ville.
- ❑ Conforter dans son enveloppe existante la zone d'activités de Sendarouy destinée à accueillir des activités économiques et notamment industrielles dont le voisinage est incompatible avec le voisinage des zones habitées.

### **OBJECTIF 3 : DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES EN S'APPUYANT SUR LES AMÉNITÉS LOCALES (PAYSAGE, PATRIMOINE ET QUALITÉ DU CADRE DE VIE)**

- ❑ Conforter et développer l'offre en hébergements touristiques à l'échelle de la commune et notamment autour du « tourisme-vert », en s'appuyant sur les richesses du secteur agricole (hôtellerie, gîtes, chambres et tables d'hôtes, hébergement de plein-air,...).
- ❑ Conforter et permettre le développement des activités de loisirs, récréatives et touristiques autour de la base de loisirs du Batardeau (plan d'eau, complexe aquatique, camping,...).
- ❑ Pérenniser et développer les nombreux événements culturels qui participent à l'attractivité du territoire communal et au cadre de vie des habitants.

### **OBJECTIF 4 : CRÉER LES CONDITIONS DU MAINTIEN DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR DIVERSIFICATION**

- ❑ Protéger les espaces agricoles stratégiques ayant une valeur et un potentiel agronomique, biologique et économique prenant en compte l'usage des sols et leurs évolutions dans le temps.
- ❑ Renforcer les capacités de développement des exploitations, faciliter la réalisation de projets de développement, et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs.
- ❑ Aider à la diversification de l'activité agricole (développement des circuits courts, de l'agrotourisme, de l'agriculture coopérative, des énergies renouvelables,...).

## AXE 2 :

Favoriser le développement de l'activité économique en assurant le dynamisme du centre-bourg et la mixité des fonctions

### MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ECONOMIE PRESENTIELLE



Faciliter et prioriser le développement de l'offre commerciale de proximité en centre-bourg :  
> Encourager un travail de qualité pour les dévantes commerciales



Assurer la pérennité du tissu d'activités commerciales et de services :  
> Maintenir les surfaces commerciales en coeur de bastide

### CONFORTER ET VALORISER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES



Créer les conditions d'implantation de nouvelles entreprises en offrant des espaces d'accueil attractifs et qualitatifs  
> Travailler la qualité architecturale et paysagère



Finaliser la zone d'activité du Pountet



Requalifier et développer la zone d'activités des Abattoirs :  
> Améliorer la connexion avec le centre-ville



Conforter dans son enveloppe existante la zone d'activité de Sendarou :  
> Accueillir des activités économiques incompatibles avec le voisinage des zones habitées

### CREER LES CONDITIONS DU MAINTIEN DES ACTIVITES AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR DIVERSIFICATION



Protéger les espaces agricoles stratégiques en prenant en compte l'usage des sols et leurs évolutions dans le temps

Permettre le développement et la diversification des activités agricoles

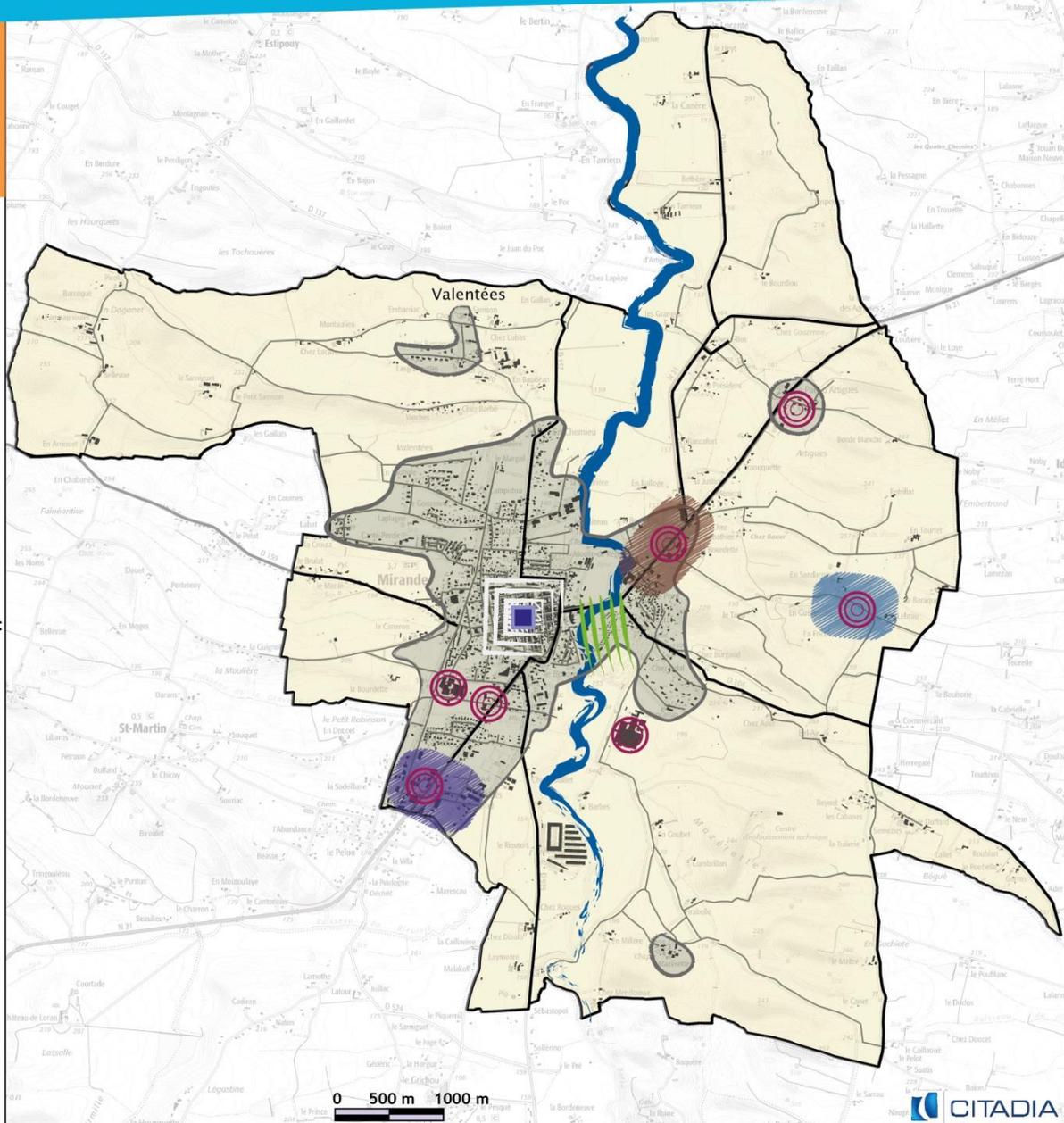
### DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES EN S'APPUYANT SUR LES AMENITES LOCALES



Développer les activités touristiques sur l'ensemble du territoire communal :  
> Conforter et développer l'offre en hébergements touristiques  
> Pérenniser et développer les nombreux événements culturels



Valoriser et développer la base de loisir du Batardeau et ses nombreuses activités



## AXE 3 : Assurer le renouvellement de la population et répondre au besoin de logement tout en structurant durablement le développement urbain

### OBJECTIF 1 : FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX RESIDENTS PERMANENTS

Le PLU de Mirande est calibré pour accueillir environ 200 logements à l'horizon 2027 (dont une part est dédiée à la réhabilitation des logements vacants et sous-occupés, soit à minima 15 %)

⇒ Une densité moyenne de 8 logements/ha est attendue à l'échelle globale de la commune, soit un foncier à mobiliser de l'ordre de 21 ha entre 2017 et 2027 pour la vocation résidentielle.

- Maintenir un certain équilibre entre les générations en encourageant l'accueil de jeunes ménages sur le territoire.
- Encourager une diversification des types de logements produits (individuel, individuel groupé, habitat intermédiaire et collectif) dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- Agir sur les logements vacants et/ou sous-occupés notamment dans le cœur de la bastide de Mirande.

### OBJECTIF 2 : PROMOUVOIR UN PROJET URBAIN DURABLE ET ÉCONOME EN ESPACE RESSERRÉ AUTOUR DU CENTRE-BOURG

- Définir des limites claires et durables entre les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains.
- Utiliser l'espace de manière économe et dans une logique d'optimisation du foncier artificialisé en réduisant de 30% la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers liées au développement urbain par rapport à la consommation constatée ces dix dernières années.
- Maitriser les extensions urbaines en réinvestissant les dents creuses et les secteurs encore non bâtis à l'intérieur des espaces urbanisés tout en tenant compte des formes urbaines et architecturales héritées.
- Phaser l'urbanisation, notamment en fonction de la desserte par les réseaux et les capacités des équipements à accueillir de nouvelles populations sur la base de tranches opérationnelles et financièrement réalistes.

### OBJECTIF 3 : CRÉER DES QUARTIERS ORGANISÉS ET INTÉGRÉS À L'AGGLOMÉRATION

- Préserver le centre-bourg et les fonctions de cette entité urbaine (mixité des fonctions et mixité sociale, pôle d'équipements/services publics et de commerces,...) pour assurer une meilleure animation de la centralité et limiter les nuisances engendrées par les déplacements.
- Imposer un travail de composition urbaine et d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans les opérations d'aménagement (qualité architecturale des constructions et extensions, création de voies au profil adapté aux lieux, végétalisation des espaces publics et des parcelles,...) pour préserver la qualité des paysages urbains.
- Limiter l'extension de l'urbanisation sur les secteurs de hameaux à la dernière parcelle équipée.
- Gérer le bâti existant sur les secteurs d'habitat isolé dans les grands espaces agricoles et naturels.

## AXE 3 :

Assurer le renouvellement de la population et répondre au besoin de logement tout en structurant durablement le développement urbain

### FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX RESIDENTS PERMANENTS

Créer les conditions pour assurer le développement urbain de MIRANDE :

- > Accueil de nouvelles populations
- > Production de nouveaux logements
- Diversifier le parc de logements (statut d'occupation, taille et type de logements produits)



Agir prioritairement sur le centre-bourg :

- > Réhabilitation des logements vacants et sous-occupés



### PROMOUVOIR UN PROJET URBAIN DURABLE ET ECONOMIE EN ESPACE RESSERRE AUTOUR DU CENTRE-BOURG

Définir des limites claires entre espaces agricoles, naturels et urbanisés :

- > Porter une attention particulière aux franges entre espaces agricoles et espaces urbanisés



Maitriser les extensions urbaines:

- > Réinvestir autant que possible les dents creuses et les secteurs non bâtis



Réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

- > Opter pour une gestion économe et durable de l'espace



### CREER DES QUARTIERS ORGANISES ET INTEGRES A L'AGGLOMERATION

Préserver le centre-bourg et les fonctions de cette entité urbaine



Imposer un travail de composition urbaine dans les nouvelles opérations :

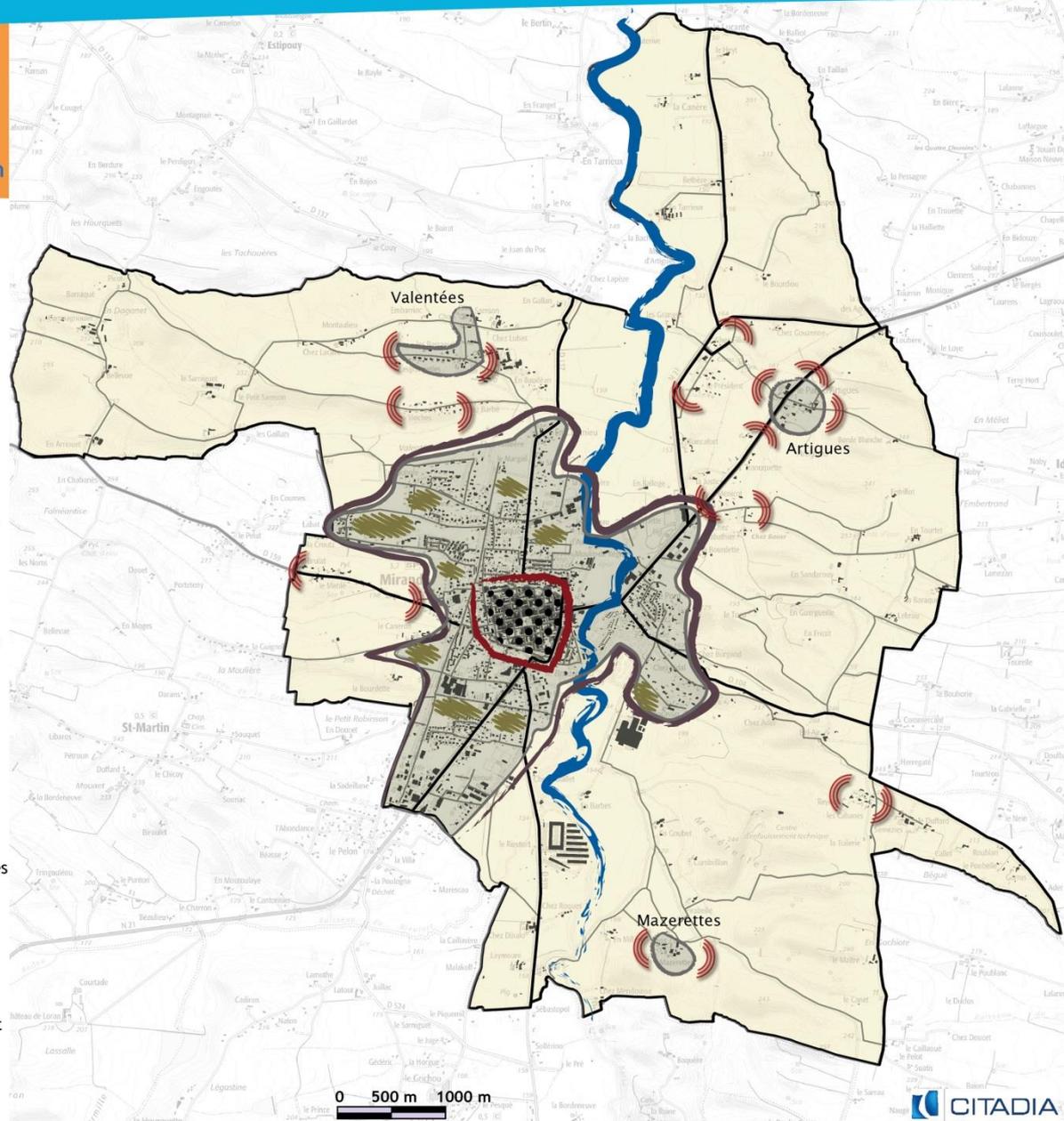
- > Intégration paysagère des constructions
- > Création d'espaces publics qualitatifs



Limiter l'extension des hameaux à la dernière parcelle équipée



Gérer le bâti existant dans les grands ensembles agricoles et naturels



## **AXE 4 : Accompagner le développement urbain en confortant le niveau d'équipements et de services publics et en améliorant les déplacements**

### **OBJECTIF 1 : CONFORTER, VOIRE DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES SUR LA COMMUNE**

- ❑ Favoriser l'implantation et l'accueil d'équipements structurants à l'échelle du bassin de vie de Mirande (Maison de la santé, ...).
- ❑ Encourager la mutualisation des équipements sur la commune et plus largement à l'échelle intercommunale.
- ❑ Adapter l'offre en équipements publics en fonction de l'accroissement et le vieillissement démographique envisagés pour les années à venir.
- ❑ Permettre la reconversion du site de l'ancienne piscine communale dans le but de donner un nouvel usage à cette friche urbaine.
- ❑ Conforter et permettre le développement des principaux pôles scolaires (petite-enfance, enfance, collège et lycées).

### **OBJECTIF 2 : ORGANISER, GÉRER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE**

- ❑ Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière par un maillage optimal du territoire communal.
- ❑ Encourager la fluidité des liaisons et des échanges entre les différents quartiers résidentiels.
- ❑ Maitriser l'urbanisation diffuse le long des voies départementales et sur les principales entrées de ville.
- ❑ Améliorer et mettre en valeur les principales entrées de ville de Mirande, afin d'améliorer la qualité et la lisibilité de l'espace urbain.
- ❑ Mener une réflexion conjointe de réfection de la voirie et de conception de liaisons douces dans les nouveaux projets d'aménagement (hiérarchisation des axes routiers).

### **OBJECTIF 3 : PROMOUVOIR UNE POLITIQUE « URBANISME/TRANSPORT » EFFICIENTE ET DURABLE**

- ❑ Développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements » (équipements scolaires, sportifs, récréatifs et culturels,...) sur l'ensemble du territoire communal pour favoriser l'émergence d'une « ville de proximité ».
- ❑ Conforter et développer le réseau de liaisons douces existant et notamment l'ancienne voie ferrée amenée à devenir la future « voie verte ».
- ❑ Valoriser les sentiers de randonnées existants à l'échelle communale et poursuivre la réflexion et les actions engagées à l'échelle intercommunale.

### **OBJECTIF 4 : METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT ADAPTÉE AUX BESOINS LOCAUX**

- ❑ Associer des emplacements de parking intégrés et de qualité aux nouveaux projets d'aménagement.
- ❑ Encourager la mutualisation des espaces de stationnement (ensembles commerciaux, équipements publics, etc.).

### **OBJECTIF 5 : ASSURER UNE DESSERTE NUMÉRIQUE DE QUALITÉ SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

- ❑ Poursuivre l'aménagement numérique du territoire en le renforçant prioritairement dans les zones résidentielles, les équipements et services publics, et les zones d'activités.

## AXE 4 :

Accompagner le développement urbain en confortant le niveau d'équipements et de services publics et en améliorant les déplacements

### CONFORTER, VOIRE DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES



Favoriser l'implantation d'équipements/services structurants à l'échelle du bassin de vie de Mirande  
> Favoriser le développement et la mutualisation des équipements à l'échelle intercommunale



Créer une réelle polarité, un coeur de vie communal, autour des équipements/services existants :  
> Conforter l'offre en équipements et services existants  
> Adapter l'offre en équipements publics en fonction des besoins (vieillesse population, arrivée nouveaux résidents)



Permettre la reconversion du site de l'ancienne piscine communale



Conforter et permettre le développement du lycée agricole

### ORGANISER, GERER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS



Améliorer l'accessibilité routière de la commune



Encourager la fluidité des liaisons entre les quartiers résidentiels



Maîtriser l'urbanisation diffuse sur les principales entrées de ville et le long des routes départementales

### PROMOUVOIR UNE POLITIQUE «URBANISME/TRANSPORT» EFFICIENTE ET DURABLE



Développer un maillage de circulations douces «inter-quartiers» et inter-équipements»



Conforter le développement des liaisons douces :  
> Reconversion de l'ancienne voie ferrée en coulée verte



Valoriser les sentiers de randonnées et les chemins ruraux existants sur la commune

### METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT ADAPTEE AUX BESOINS LOCAUX

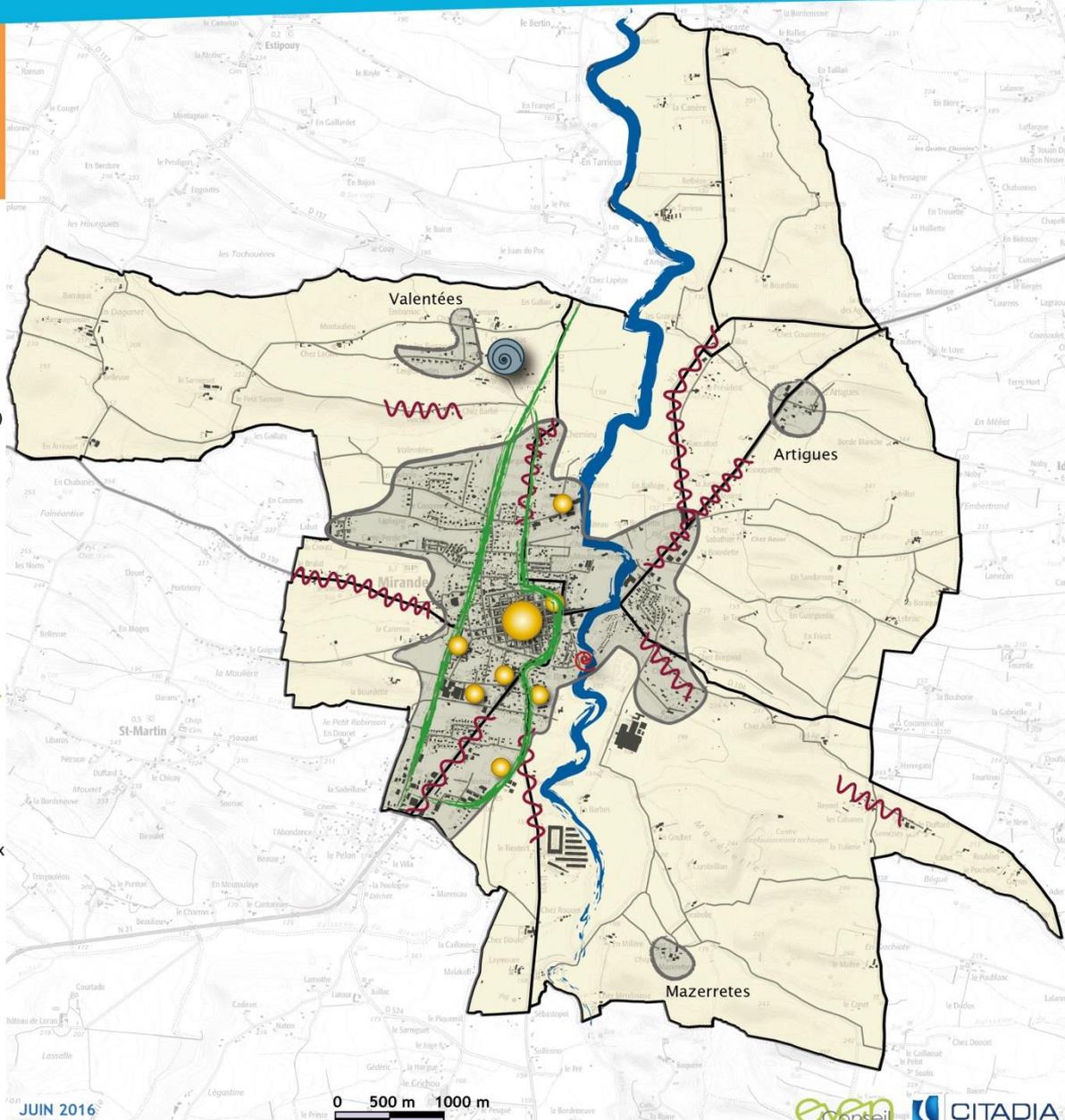


Encourager la mutualisation des espaces de stationnement et associer des emplacements intégrés et de qualité dans les nouveaux projets

### ASSURER UNE DESERTE NUMERIQUE DE QUALITE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL



Poursuivre l'aménagement numérique du territoire en le renforçant prioritairement dans les zones résidentielles, les équipements et services publics, les zones d'activités et les principaux pôles d'emplois



## Evaluation Environnementale du PADD : Bilan par rapport au PADD de 2008

- ❑ Un projet qui prend en compte les enjeux environnementaux de façon plus claire et détaillée :
  - Un axe consacré aux objectifs environnementaux
  - Tous les sujets sont abordés : prise en compte supplémentaire des thèmes énergie, nuisances, patrimoine, eau potable par rapport au précédent PADD
  - Une traduction des objectifs de Trame verte et bleue plus précise et concrète (éléments de la TVB identifiés plus précis)
- ❑ Des incidences réduites sur l'environnement à condition de maintenir le niveau d'ambition affiché dans le PADD
- ❑ Une spatialisation nécessaire des orientations pour un PADD territorialisé → *cartes de synthèse à venir*
- ❑ Un PADD qui gagnerait en force en développant le volet « chiffré » : combien d'ha en réservoirs de biodiversité ? Quel % de diminution de la consommation d'espace ? Quel objectif de développement des énergies renouvelables ?

## Evaluation Environnementale du PADD : Prise en compte des enjeux pour la biodiversité, les continuités écologiques

<p>Incidences négatives qu'il convient d'atténuer ou compenser</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un développement qui peut constituer de nouvelles fragmentations en l'absence de prise en compte suffisante des continuités écologiques</li> <li>▪ Un développement urbain qui peut influencer la qualité des eaux superficielles et réduire les potentialités écologiques</li> </ul>
<p>Des « mesures » dont les incidences positives pressenties sont à souligner</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un objectif entier du PADD consacré à la préservation des continuités écologiques : conservation des milieux boisés, cours d'eau et ripisylves, zones humides</li> <li>▪ Une volonté de protection de la ressource en eau et des zones humides en faveur de l'état écologique des masses d'eau</li> <li>▪ Un objectif prévoyant la mise en place des continuités vertes dans les opérations d'aménagement</li> <li>▪ Un PADD qui prévoit de structurer le développement de Mirande, en espace resserré autour du centre bourg</li> </ul>
<p>Propositions de compléments</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ajouter un objectif de préservation du bocage (réseau de haies, alignements boisés, prairies), en lien avec l'activité agricole</li> <li>▪ Mettre en avant le potentiel de valorisation du patrimoine naturel de Mirande (qualité de vie, atout touristique)</li> <li>▪ Ajouter une volonté de création d'une Trame verte au sein du centre de Mirande</li> </ul>

## Evaluation Environnementale du PADD : Prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux

Incidences  
négatives  
convient  
d'atténuer  
compenser

qu'il  
ou

- De nouvelles constructions qui peuvent dévaloriser le paysage, les vues, les perspectives, les entrées de ville
- Un risque de grignotage des coupures urbaines

Des « mesures »  
dont les  
incidences  
positives  
pressenties sont  
à souligner

- Un objectif entier consacré à la préservation de la composition paysagère de la ville : valoriser le patrimoine bâti, prévoir des dispositions paysagères dans les opérations d'aménagement...
- Un développement en priorité resserré sur l'enveloppe urbaine existante → des coupures urbaines préservées et affirmées
- Des choix intelligents pour préserver la qualité paysagère de Mirande : urbanisation limitée sur les points hauts pour conserver les points de vue par exemple

Propositions de  
compléments

- Reconnecter dynamisme économique et enjeux paysagers : un objectif d'intégration paysagère des zones d'activités de la commune
- Afficher le lien entre paysages et qualité de vie, développement touristique

## Evaluation Environnementale du PADD : Prise en compte des enjeux liés aux ressources de la commune

Incidences négatives qu'il convient d'atténuer ou compenser

- Un développement conduisant à une imperméabilisation des sols qui augmentent le ruissellement
- Une augmentation de la consommation d'eau potable liée à l'augmentation de la population (selon le scénario de développement choisi)
- Une production d'eaux usées à gérer en augmentation
- Une augmentation des besoins énergétiques de la commune

Des « mesures » dont les incidences positives pressenties sont à souligner

- Des objectifs de développement en priorité portés sur l'enveloppe bâtie existante (dents creuses, logements vacants...), limitant l'artificialisation des sols et donc le ruissellement
- Une orientation visant à prendre en compte la gestion de l'assainissement, en privilégiant notamment le recours à l'assainissement collectif
- Une volonté affichée de poursuivre le développement des énergies renouvelables sur la commune

Propositions de compléments

- Préciser le lien entre la protection des cours d'eau, berges et zones humides, ainsi que les principaux boisements constituant la TVB de la commune et la préservation de la ressource en eau : éléments naturels contribuant à l'épuration des eaux
- Afficher un objectif lié à la gestion de l'alimentation en eau potable : prendre en compte les périmètres de protection du captage de la Baïse

## Evaluation Environnementale du PADD : Prise en compte des enjeux de protection contre les risques et nuisances

Incidences  
négatives  
convient  
d'atténuer  
compenser

qu'il  
ou

- Un développement qui peut induire une augmentation de l'exposition aux risques et aux nuisances des habitants
- Une augmentation prévisible des flux de déplacements, qui peut augmenter les nuisances sonores ressenties

Des « mesures »  
dont les  
incidences  
positives  
pressenties  
à souligner

sont

- Un centre bourg réunissant les services et commerces, permettant ainsi de réduire les déplacements et les consommations énergétiques et émissions de GES qui en découlent
- Une orientation dédiée à la protection des personnes et activités face aux risques naturels majeurs
- La préservation des zones humides qui participent à la régulation des crues

Propositions  
de  
compléments

de

- Mettre davantage en avant la lutte contre le risque inondation présent sur la commune, et préciser la nécessaire cohérence à adopter dans le projet avec la mise en place du PPRI
- Préciser les liens entre ressources et risque inondation : une gestion des eaux de ruissellement et une préservation des zones humides permettant de limiter le risque
- Ajouter un objectif de maîtrise de l'exposition des habitants aux nuisances sonores aux abords de la RN21

# PLU DE MIRANDE



## Scénarios de développement & PADD

21 Novembre 2016