

Chiffres clés

- 3 572 habitants en 2013
- Superficie : 23,42 km²
- Densité : 153 habitants/km²
- 2 129 logements en 2012 dont 1 742 résidences principales
- 1 487 actifs en 2012 pour 2 137 emplois sur la commune



PLU - Mode d'emploi

Glossaire :

- PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Bassin de vie** : il représente le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux services et équipements de la vie courante ainsi qu'à l'emploi

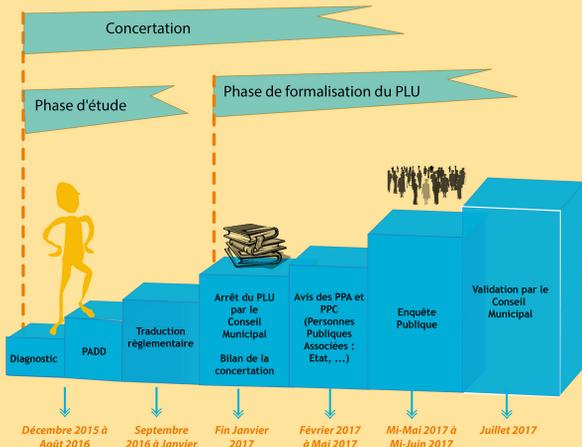
Le Conseil Municipal de Mirande a décidé de réviser son PLU approuvé le 19/12/2007 et modifié le 29/11/2011.

Ce PLU vise à :

- Être en compatibilité avec les objectifs de la Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement), la loi ALUR (pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), la loi LAAF (Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Pêche) et le SCoT de Gascogne (en cours de réalisation) ;
- Organiser le développement de Mirande et réfléchir à une urbanisation maîtrisée et durable ;
- Renforcer et conforter le rôle de « pôle structurant » à l'échelle du bassin de vie de Mirande ;
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti, naturel et paysager exceptionnel et typique de Mirande (secteurs de coteaux, vues sur la chaîne des Pyrénées depuis les points hauts du territoire, etc.).

Le Plan Local d'Urbanisme est bien plus qu'un document de gestion du droit des sols, il est un outil de gestion du développement communal dans son ensemble.

Le PLU met en place une véritable démarche de projet, articulée en plusieurs phases, dont le diagnostic territorial, le PADD et la traduction réglementaire.



Cette exposition présente à travers les panneaux suivants les conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les principaux enjeux du territoire communal.

Une démarche organisée en 3 parties :

Le Diagnostic

Conçu comme une **photographie dynamique du territoire**, le diagnostic dresse un état des lieux de la commune sur les thématiques de l'habitat, du développement économique, des équipements, des déplacements, de l'environnement, etc.

Le PADD

Le PADD constitue un moment privilégié pour entamer **une réflexion sur l'avenir du territoire communal avec les élus et différents acteurs du territoire**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - pièce maîtresse du PLU - expose les objectifs de développement fixés par la municipalité pour les années à venir. Il offre une **vision prospective du territoire**.

Cette étape permet de mieux cerner les contours du diagnostic, de positionner le projet politique dans le contexte de développement du Cœur d'Astarac, et d'établir un point sur les différents projets en cours ou prévus pouvant avoir un impact sur l'organisation ou le développement communal.

Le Zonage /Réglement/OAP

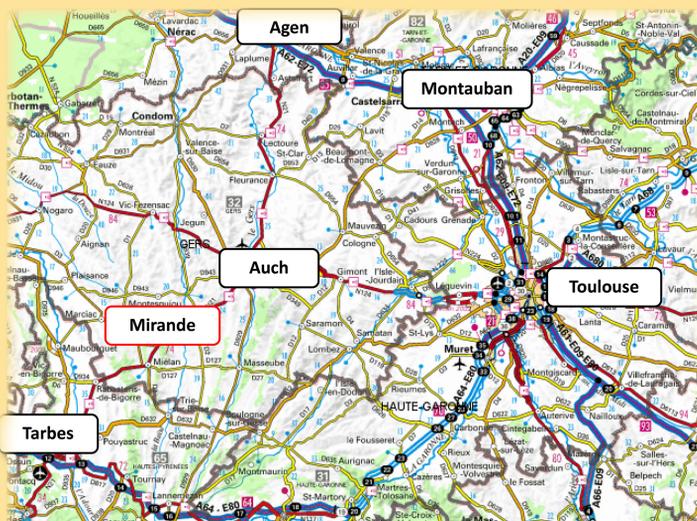
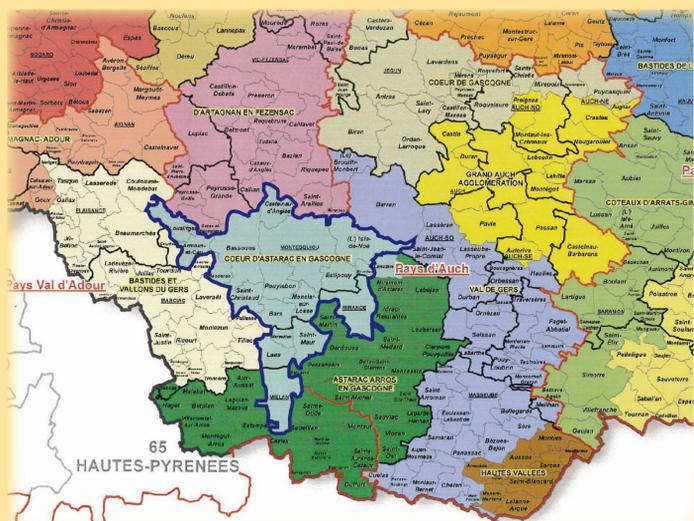
Ce n'est qu'après avoir défini et retenu un projet d'aménagement que la traduction réglementaire est engagée. Celle-ci permet alors de définir, pour chaque secteur de la commune, une vocation et un règlement adapté.

Contexte

- Un territoire intégré dans une démarche intercommunale (Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne : 19 communes regroupant 8 075 habitants).
- Un territoire intégré dans une démarche de SCoT (SCoT de Gascogne) en cours de réalisation à l'échelle du département => une réflexion nécessaire sur son organisation à venir (populations attendues, besoins, équipements à programmer, modes d'habiter, ...).
- Un territoire de qualité (vues sur la chaîne des Pyrénées, bastide et monuments historiques au cœur du Gers ...).

Positionnement de la commune

- Une qualité de vie qui s'explique par :
 - Un cadre urbain remarquable (bastide historique, vues sur la chaîne des Pyrénées, ...)
 - Son patrimoine architectural riche (Eglise gothique méridionale Sainte-Marie, Tours de Rohan et d'Astarac, La Halle, Hôtel de Ville, Sous-Préfecture, Lycée A. Fournier ...)
 - Sa position privilégiée à l'interface entre Tarbes et Auch ainsi qu'à moins de 2h de Toulouse ;
 - Sa situation au Sud du Gers, traverser par la RN21 et accessible depuis les RD939, RD104, RD159 et RD137 ;
 - Sa desserte aérienne proche (Toulouse-Blagnac et Tarbes).



Plan Local d'Urbanisme

