

# Révision du Plan Local d'Urbanisme de MIRANDE

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Débatu en Conseil Municipal le 28 mars 2023

## Cachets et visas

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal arrêtant le Plan Local d'Urbanisme*



# Sommaire

|  |    |
|--|----|
| Préambule.....   | 4  |
| Le scénario de développement.....  | 8  |
| Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....  | 10 |
| → AXE 1: Préserver le cadre de vie des Mirandais (patrimoine et paysage) et protéger le capital environnemental.....   | 11 |
| → AXE 2 : Favoriser le développement de l'activité économique et de la filière agricole en assurant le dynamisme du centre-bourg et la mixité des fonctions.....   | 13 |
| → AXE 3 : Assurer le renouvellement de la population et répondre au besoin de logement tout en contrôlant et structurant le développement urbain durablement.....  | 15 |
| → AXE 4 : Accompagner le développement urbain en confortant le niveau d'équipements et de services et en améliorant les déplacements.....  | 17 |
| → AXE 5 : Lutter contre le changement climatique, réduire les émissions de gaz à effet de serre, économiser les ressources fossiles, maîtriser l'énergie et assurer une production énergétique à partir des sources renouvelables..... | 20 |

A tilted grid with a highlighted cell. The grid is composed of several rows and columns, with the central cell highlighted in a darker shade. The word "Préambule" is centered over the grid.

# 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 autorisations d'urbanisme 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.

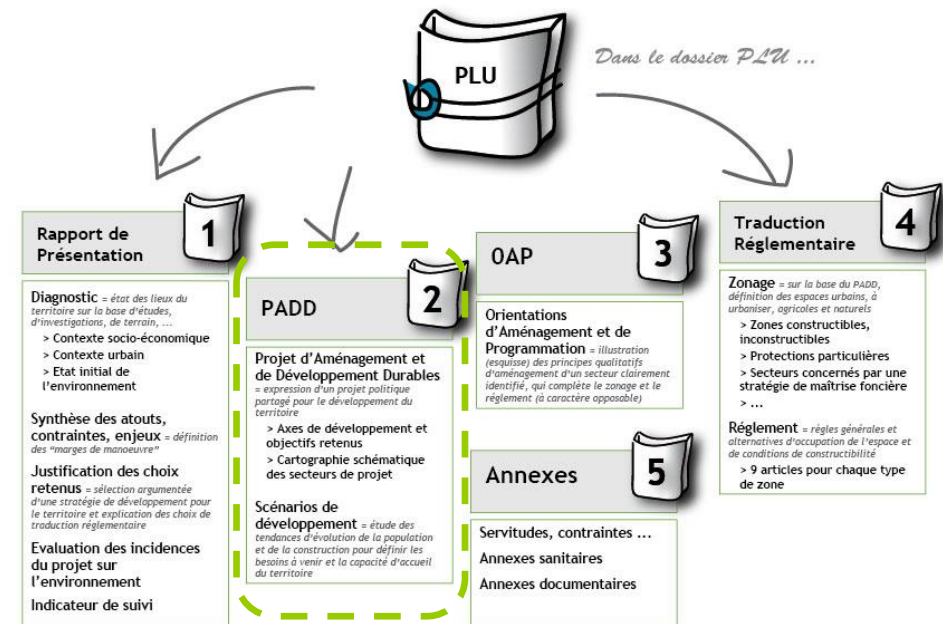
## Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire

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.



# Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de Mirande s'inscrit dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme :

**Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n°2012-1021 du 23 novembre 2018 – art 22 et 38 :**

*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, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- 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 et 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 ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

# Préambule

**Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :**

- ✓ 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 ;
- ✓ 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.



**Le scénario de développement  
retenu par la municipalité entre  
2023 et 2033**



# Scénario de développement sur la période 2023 et 2033

## Point de départ :

L'analyse des données INSEE de 1999 et 2019 met en exergue une perte de 163 habitants sur la période, soit une diminution annuelle de 16 habitants. Le taux de croissance annuel moyen (TCAM) est de -0,30%. Sur cette même période, la taille moyenne des ménages connaît une baisse constante depuis les premiers recensements de 1968 pour atteindre 1,85 personne par ménage en 2019, contre 2,14 en 1999. Notons une baisse annuelle moyenne de l'ordre de -0,029 personne par ménage et par an. A l'inverse, le parc de résidences principales a augmenté entre 1999 et 2019 (+ 170 résidences principales), soit +17 unités par an.

|  | 1999 | 2010 | 2015 | 2019 |
|--|------|------|------|------|
| <b>Nombre d'habitants</b>                | 3568 | 3685 | 3483 | 3450 |
| <b>Résidences principales</b>            | 1587 | 1727 | 1696 | 1757 |
| <b>Population des ménages</b>            | 3402 | 3428 | 3260 | 3239 |
| <b>Nombre de personnes par logements</b> | 2,14 | 1,98 | 1,92 | 1,85 |

Le desserrement des ménages sur la commune de Mirande lié au vieillissement de la population et à l'évolution de la composition des ménages a fait l'objet d'une analyse prospective à l'horizon 2033. Le tableau ci-dessous donne à voir le nombre moyen de personnes par ménages à l'horizon du PLU selon une double entrée. La première consiste à projeter le phénomène de desserrement des ménages en poursuivant les tendances communales observées entre 1999 et 2019. La deuxième entrée consiste à se baser sur les perspectives de l'INSEE sur l'ensemble du territoire national avec une baisse moins soutenue du desserrement des ménages de l'ordre de -0,01 personne par ménage et par an.

|                         | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
|-------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Tendance fil eau</b> | 1,85 | 1,82 | 1,79 | 1,76 | 1,73 | 1,71 | 1,68 | 1,65 | 1,62 | 1,59 | 1,56 | 1,53 | 1,50 | 1,47 | 1,44 |
| <b>Tendance INSEE</b>   | 1,85 | 1,84 | 1,83 | 1,82 | 1,81 | 1,80 | 1,79 | 1,78 | 1,77 | 1,76 | 1,75 | 1,74 | 1,73 | 1,72 | 1,71 |

**Au regard de ces éléments de contexte qui sont détaillés dans le diagnostic territorial, il s'agit pour les élus de « Dimensionner le Plan Local d'Urbanisme »** pour trouver un équilibre raisonnable entre les ambitions de développement de la collectivité (accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux emplois, de nouvelles constructions,...) et les capacités d'accueil de cette même collectivité (prévision d'investissements nouveaux supportables au regard des finances de la collectivité, routes pouvant supporter une augmentation de trafic, équipements publics pouvant apporter les réponses à des nouveaux besoins, réseaux satisfaisants pour supporter de nouveaux branchements, ...).

# Scénario de développement sur la période 2023 et 2033

## Le scénario de développement retenu par la commune de Mirande :

La commune de Mirande souhaite se donner les moyens d'inverser les tendances observées entre 1999 et 2019 et d'insuffler une nouvelle dynamique démographique, résidentielle et économique pour son territoire à l'horizon 2033. Cette évolution souhaitée s'inscrit parallèlement aux démarches et politiques publiques (lancement d'une étude stratégique pour le développement et la valorisation du bourg-centre en lien avec la région Occitanie, la mise en place d'une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, la création d'un Parc Naturel Régional, ...) récemment engagées par la collectivité pour retrouver une attractivité territoriale certaine et s'inscrire en tant que « pôle d'équilibre » à l'échelle du département du Gers.

La municipalité souhaite, conformément aux dispositions législatives en vigueur et aux travaux du Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne, approuvé le 20 février 2023, recentrer le développement urbain sur la « commune centre » du bassin de vie de l'Astarac. Pour cela, plusieurs scénarios de développement ont été étudiés et ont permis aux élus de se positionner sur les objectifs à atteindre à l'horizon 2033.

La commune envisage ainsi d'atteindre un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de **+ 0,48% par an** sur la base de la déclinaison du SCoT Gascogne.

Au vu de la croissance projetée, il est considéré que le desserrement des ménages serait équivalent aux perspectives INSEE, soit une baisse moyenne de -0,01% du nombre de personne par ménage.

**Le scénario de développement retenu par la municipalité permet d'envisager l'accueil de 155 habitants supplémentaires à l'horizon 2033, soit environ 15 nouveaux résidents par an en moyenne.**

**Afin de répondre aux besoins de desserrement des ménages et des besoins des nouvelles populations, le nombre de logements à créer est d'environ 176 logements, soit environ 16 à 17 logements/an en moyenne (neuf et réhabilitation).**

**La densité souhaitée par la collectivité est de minimum 10 logements à l'hectare en moyenne avec un besoin foncier estimé au maximum à 21 hectares pour le développement toutes destinations confondues.**

**Cet objectif permet de répondre aux objectifs de la loi climat et résilience qui prône un développement modéré en extension de l'urbanisation sur la base d'une modération de 50% par rapport à la consommation observée sur la commune entre 2011-2021.**

**Cette consommation ayant été calculée à 42 ha toutes destinations confondues, la commune de Mirande s'engage, en compatibilité avec le SCoT Gascogne à limiter son artificialisation à 21 ha**

*Rappel des objectifs maximum fixés par le SCOT Gascogne pour la commune de Mirande : 31,2 ha (2019-2040) de foncier mobilisable, réparti comme suit :*

- 2020 - 2030 : 70 %

- 2030 - 2040 : 30 %



# **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Mirande**

## 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 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 ressources d'énergies renouvelables (bois, méthanisation, photovoltaïque,...) dans le but de devenir une commune à énergie positive et inscrire le territoire dans la politique de transition énergétique menée à l'échelle nationale, régionale, départementale et territoriale.




### 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

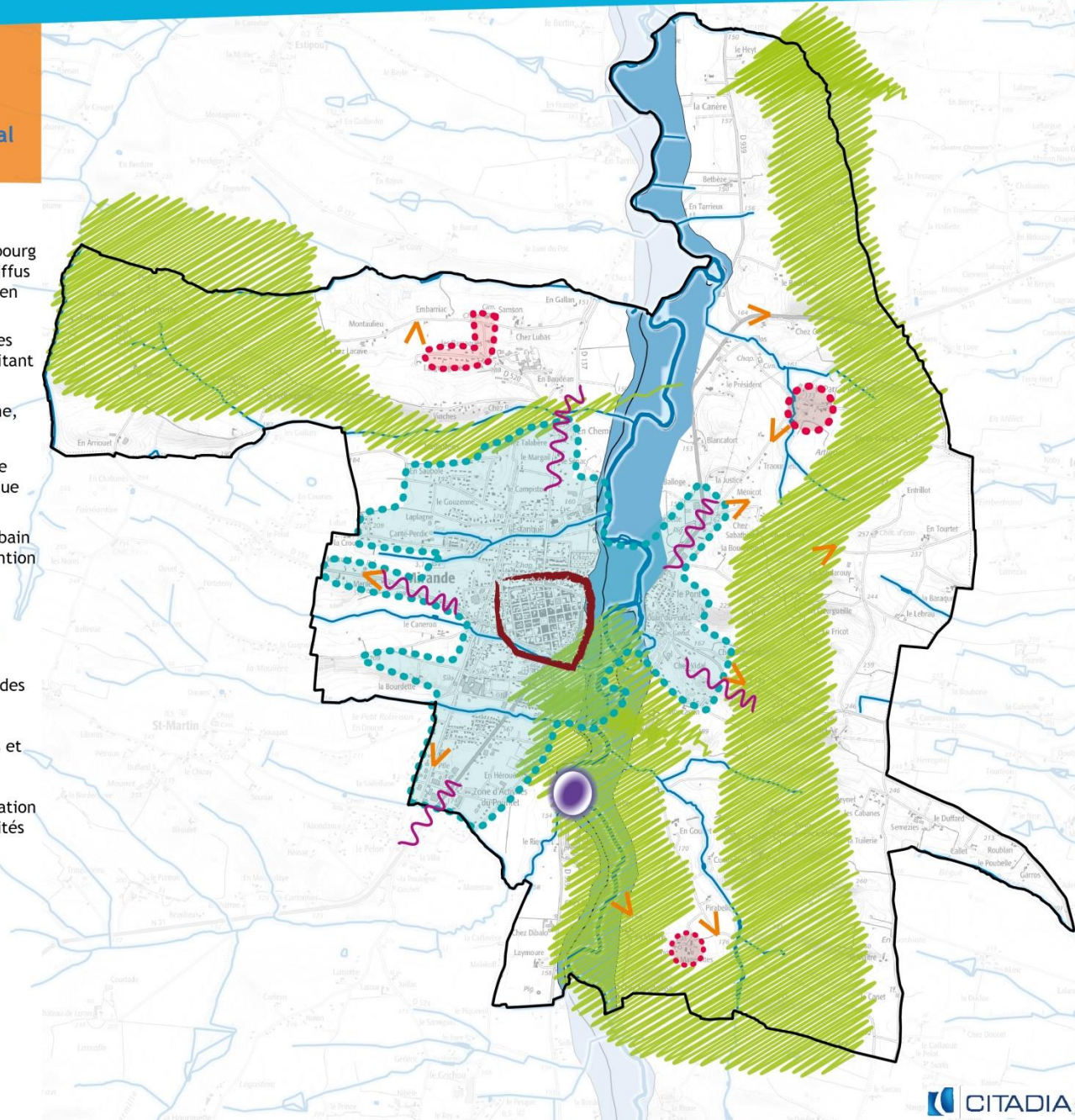
-  Garantir des coupures d'urbanisation entre le centre-bourg et les hameaux et recomposer les espaces urbanisés diffus (hameaux et entrées de ville) les plus dégradés pour en améliorer la lisibilité
-  Préserver les anciennes communes historiques devenues hameaux (Valentées, Artigues et Mazerretes) 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, les 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'inondations



## AXE 2 : Favoriser le développement de l'activité économique et de la filière agricole 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 économique et 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 les 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,...).
- ❑ Permettre le développement économique et commercial des zones d'activités du Pountet et des Abattoirs tout en privilégiant une meilleure connexion avec le cœur de ville.
- ❑ Conforter 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 (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 aqualudique, camping, fédération nationale de la pêche...).
- ❑ 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, afin de permettre aux agriculteurs la perception de revenus complémentaires ou de retraite d'une activité économique évitant ainsi tout déclin et abandon de l'activité agricole.
- ❑ Aider à la diversification de l'activité agricole, permettre la multifonctionnalité et assurer un complément de revenus/retraites aux agriculteurs (développement des circuits courts, de l'agrotourisme, de l'agriculture coopérative, des énergies renouvelables, développement du maraîchage, horticulture, apiculture,...).

### AXE 2 :

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

#### MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ECONOMIE PRESENTIELLE



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



Valoriser les deux principales zones d'activités économiques du territoire (ZAE du Pountet et des Abattoirs) :  
> Améliorer la connexion avec la bastide



Conforter la zone d'activité de Sendarouy :  
> Accueillir des activités économiques incompatibles avec le voisinage des zones habitées  
> Permettre une extension mesurée de la zone d'énergies renouvelables pour atteindre le rang de commune à énergie positive

#### 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

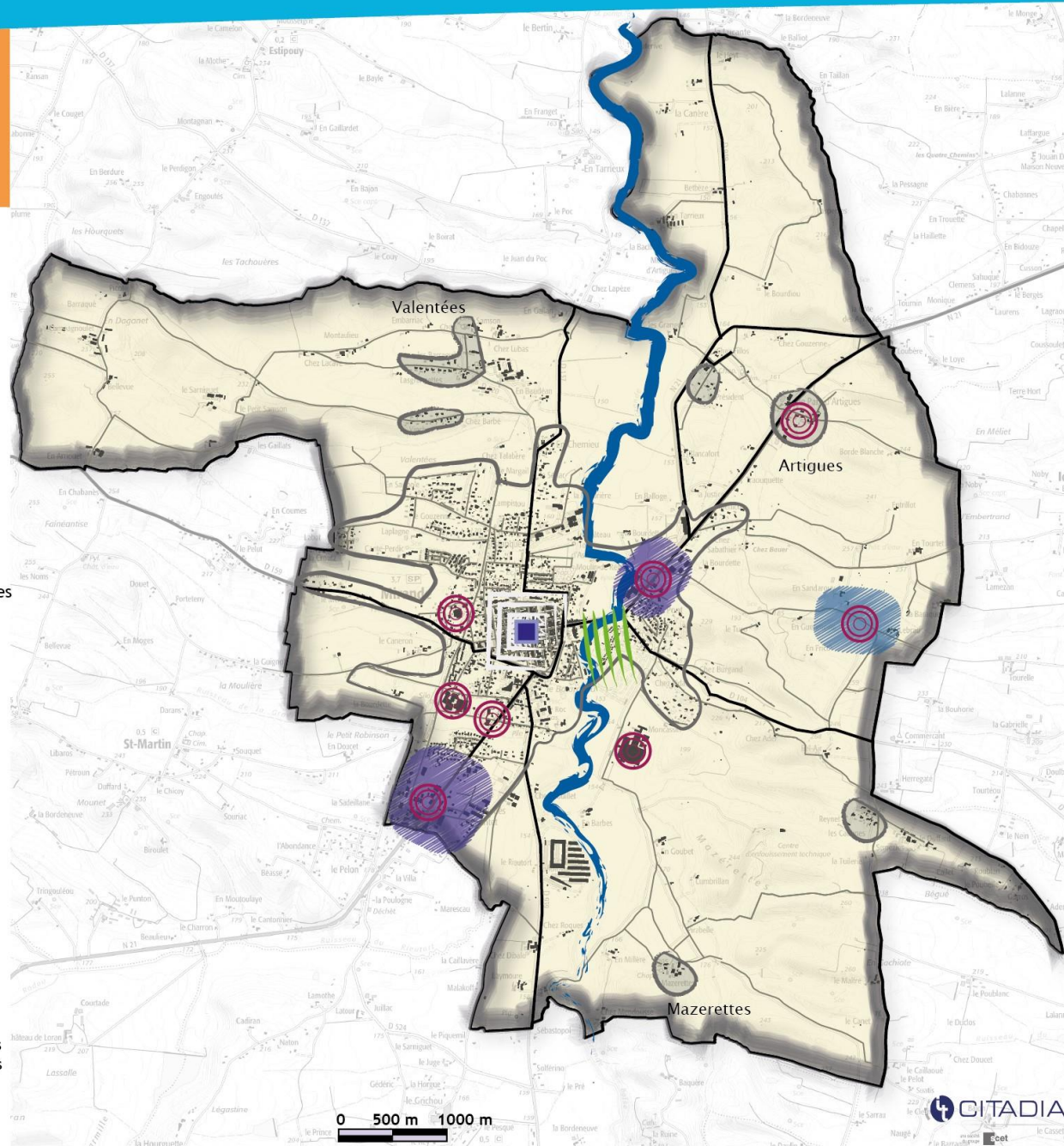
#### DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES EN S'APPUYANT SUR LES AMENITES LOCALES



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

Sur la base du scénario démographique élaboré par le SCoT Gascogne et décliné sur la commune de Mirande, il est attendu :

- ⇒ L'accueil d'environ 155 habitants supplémentaires à l'horizon 2033.
- ⇒ Une production de 176 logements (neuf et réhabilitation).
- ⇒ Un foncier maximum à mobiliser de l'ordre de 21 ha à l'horizon 2033 toutes destinations confondues (sur la base des objectifs de la loi Climat).

- 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 dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- Agir sur la requalification du parc ancien et la concentration de la vacance dans le cœur de la bastide historique 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.
- Réduire d'au moins 50% la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers liée au développement urbain par logement par rapport à la consommation constatée ces dix dernières années. Cet objectif est entendu sur la consommation moyenne des parcelles à vocation résidentielle par rapport à la décennie passée.
- Maîtriser 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.
- Assurer l'adéquation entre les objectifs de développement urbain et la capacité des réseaux et des équipements à accueillir de nouvelles populations.

### 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 anciens et sous-occupés

#### PROMOUVOIR UN PROJET URBAIN DURABLE ET ECONOMIQUE 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 :

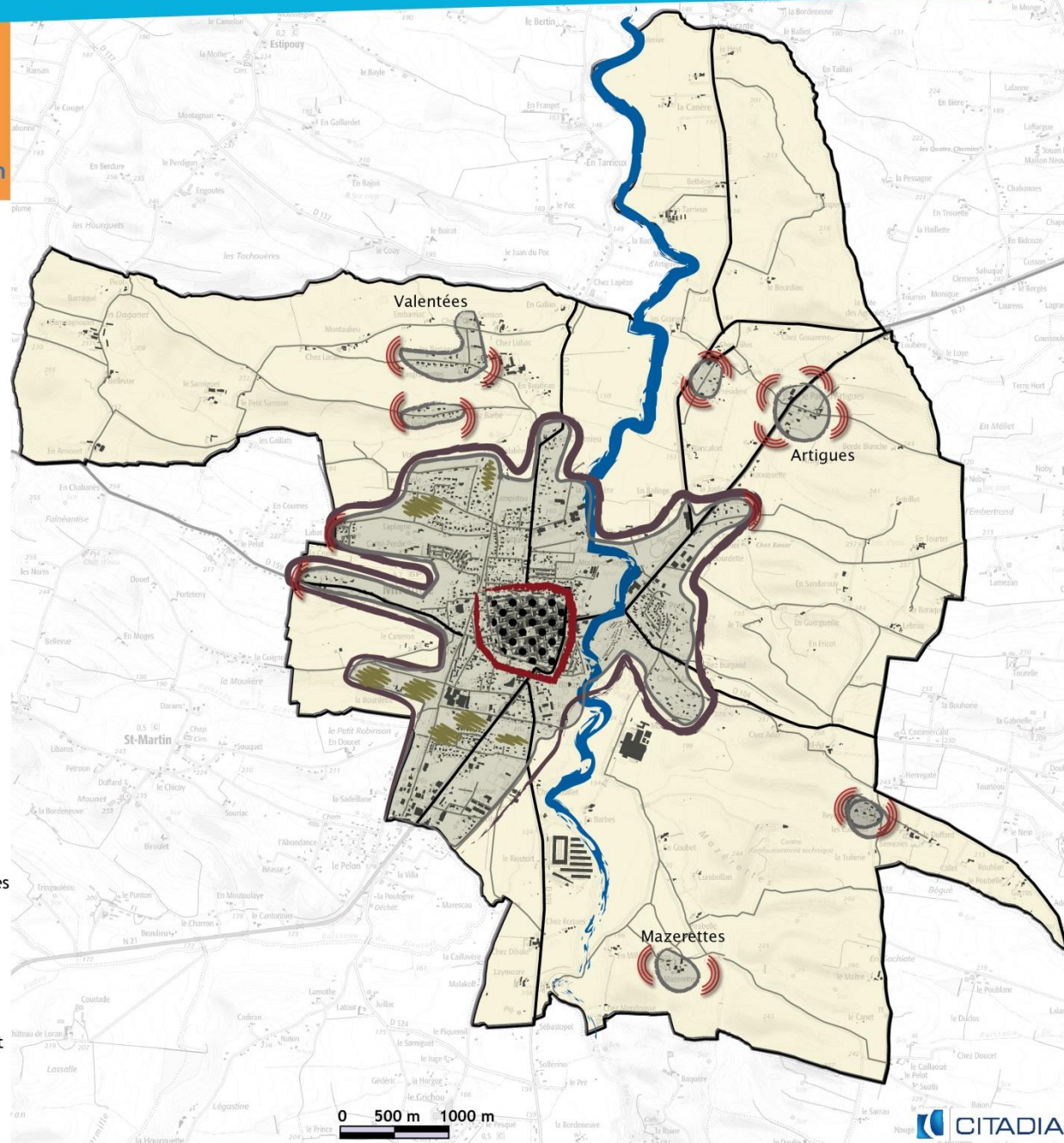
- > Intégration paysagère des constructions
- > Création d'espaces publics qualitatifs



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, équipements de santé, équipements sportifs, équipements culturels,...).
- ❑ 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 d'enseignement et de formation (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**

- ❑ Finaliser l'aménagement numérique du territoire.

### 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

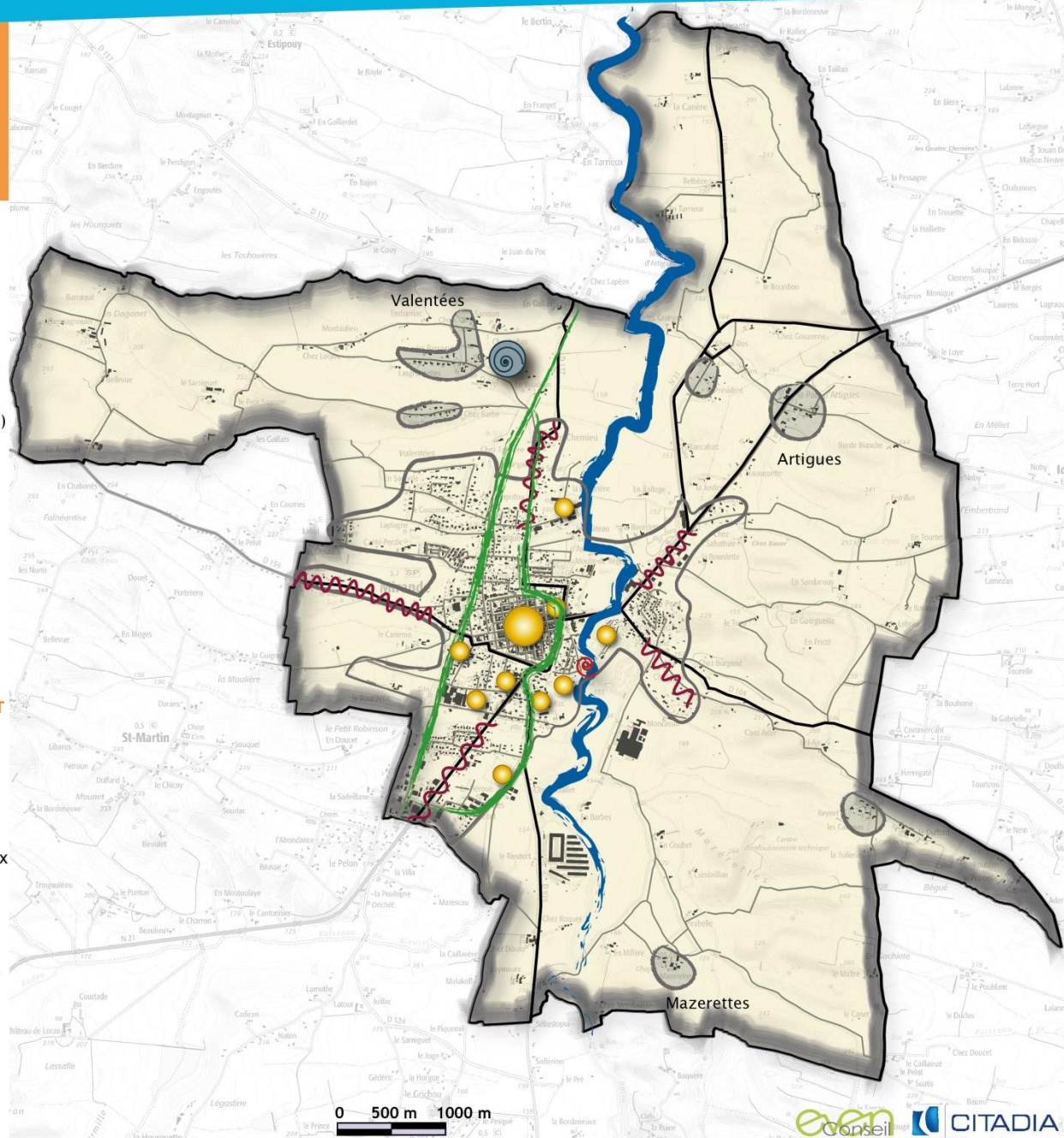


Encourager la mutualisation des espaces de stationnement et associer des emplacements intégrés et de qualité dans les nouveaux projets

#### 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



## AXE 5 : Lutter contre le changement climatique, réduire les émissions de gaz à effet de serre, économiser les ressources fossiles, maîtriser l'énergie et assurer une production énergétique à partir de sources renouvelables

### OBJECTIF 1 : ACCEDER AU RANG DE COMMUNE A ENERGIE POSITIVE

- ❑ Conforter la politique gouvernementale (développement de notre avenir énergétique) et inscrire la commune dans la Loi sur la Transition Energétique et la Croissance Verte.
- ❑ Participer à la politique du Conseil Départemental du Gers en matière de territoire à énergie positive pour la croissance verte dont il a obtenu le label en 2015.
- ❑ Participer à la politique de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée qui a pour ambition d'être une région pilote et exemplaire dans le domaine de la transition énergétique afin de devenir la première région à énergie positive.
- ❑ Permettre par solidarité environnementale à la Communauté de Communes de rattachement d'augmenter sa part de production d'énergie renouvelable afin qu'elle aussi tende vers une Communauté de Communes à énergie positive.
- ❑ Conforter le label CITTASLOW de la Commune de Mirande, lauréate depuis 2011.

### OBJECTIF 2 : MAITRISER LA CONSOMMATION D'ENERGIE

- ❑ Promouvoir la rénovation des bâtiments publics les plus énergivores.
- ❑ Conforter les efforts engagés en matière d'autonomie énergétique du territoire en faveur d'une autoconsommation.
- ❑ Développer les actions de rénovation énergétique pour les personnes à revenus modestes (en lien avec l'OPAH communautaire).

### OBJECTIF 3 : DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES

- ❑ Encourager le développement des énergies renouvelables (méthanisation, photovoltaïque, bois-énergie...) et les localiser prioritairement au voisinage des zones ou secteurs déjà existants (extension mesurée de la zone destinée aux énergies renouvelables au lieu-dit Sendarouy) et sur des terres à faible potentiel agronomique et non irrigables (surfaces les moins productives, menacées d'abandon, pâturages,.....).
- ❑ Encourager le développement de l'énergie solaire sur les surfaces artificialisées et notamment les toitures (1350 KWH/m<sup>2</sup>/an d'ensoleillement moyen).
- ❑ Intégrer le potentiel d'énergie solaire du territoire dans les réflexions sur les OAP (orientations et inclinaisons des toitures, réduction des masques solaires, masques d'aspect extérieurs).
- ❑ Valoriser la filière bois (exemple : chaudières-bois), développer les filières hydroélectrique et méthanisation et composer avec les contraintes liées au développement de ces filières (ICPE, périmètre de protection des Monuments Historiques,...).

### OBJECTIF 4 : IMPLIQUER L'ENSEMBLE DES ACTEURS DU TERRITOIRE DANS CE DEFI ENVIRONNEMENTAL, SOCIETAL ET ECONOMIQUE

- ❑ Réduire les émissions de gaz à effet de serre et polluants atmosphériques (développement des modes de transports alternatifs et modes doux, qualité de la construction,...).
- ❑ Permettre la multifonctionnalité un complément de revenus ou de retraite aux agriculteurs en associant la production d'énergie renouvelable à l'utilisation agricole de l'espace (développement de l'agriculture maraichère, horticole, apicole, élevage....) en zones d'énergies renouvelables.
- ❑ Eviter que les terres favorables au développement des énergies renouvelables ne perdent pas leur vocation agricole (exemple : permettre ainsi l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou agro-forestière sur le terrain du projet ou bien encore permettre le développement d'une agriculture biologique et vivrière à l'intérieur des parcs photovoltaïques).

### AXE 5 :

Lutter contre le changement climatique, réduire les GES, économiser les ressources fossiles, maîtriser l'énergie et assurer une production énergétique partir des sources renouvelables

#### ACCEDER AU RANG DE COMMUNE A ENERGIE POSITIVE

Conforter la politique gouvernementale et inscrire la commune dans la Loi sur la Transition Énergétique et la Croissance Verte



Participer à la politique du Conseil Départemental du Gers en matière de territoire à énergie positive pour la croissance verte

Participer à la politique de la Région Occitanie en faveur de la transition énergétique

Conforter le label CITASLOW de la Commune

#### MAITRISER LA CONSOMMATION D'ENERGIE



Promouvoir la rénovation des bâtiments publics les plus économes

Conforter les efforts engagés en matière d'autonomie énergétique du territoire



Développer les actions de rénovation énergétique pour les personnes à revenus modestes (OPAH communautaire)

#### DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES



Encourager le développement des énergies renouvelables et les localiser prioritairement à proximité des sites existants



Encourager le développement de l'énergie solaire en priorité sur les surfaces déjà artificialisées, les sites dégradés ou avec une faible valeur agronomique



Intégrer le potentiel solaire photovoltaïque du territoire dans les réflexions sur les secteurs d'OAP

Valoriser la filière bois, développer les filières hydroélectrique et méthanisation

#### IMPLIQUER L'ENSEMBLE DES ACTEURS DU TERRITOIRE DANS CE DEFI ENVIRONNEMENTAL, SOCIÉTAL et ECONOMIQUE



Réduire les émissions à effet de serre et polluants atmosphériques

Allier / assurer la complémentarité entre la transition énergétique et la pérennité/ développement de l'activité agricole

