

Commune de Mirepoix-sur-Tarn

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## II - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*Citadia Conseil / Agence MTDA*

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal  
du 10.03.2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,



# SOMMAIRE

Préambule .....	4
Le scénario de développement à l'horizon 2030 retenu pour la commune de Mirepoix-sur-Tarn.....	6
Rappel des objectifs du SCoT Nord Toulousain.....	7
SCENARIO DE DEVELOPPEMENT POUR LA PERIODE 2017-2030.....	10
Estimation du nombre d'habitants et de résidences principales en 2017.....	10
Estimation des besoins en logements (résidences principale) sur la période 2017-2030.....	10
Estimation des besoins fonciers sur la période 2017-2030.....	12
<b>AXE 1 – ORGANISER ET STRUCTURER DURABLEMENT L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET ENGAGER UN MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ...</b>	<b>15</b>
<b>Objectif 1 : Assurer un développement urbain diversifié, équilibré et cohérent .....</b>	<b>15</b>
<b>Objectif 2 : Favoriser une urbanisation économe en espace .....</b>	<b>15</b>
<b>Objectif 3 : Produire un urbanisme durable, qualitatif et innovant .....</b>	<b>16</b>
<b>AXE 2 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....</b>	<b>18</b>
<b>Objectif 1 : Encourager le développement d'une économie présentielle au service des habitants .....</b>	<b>18</b>
<b>Objectif 2 : Développer l'offre touristique, valoriser le potentiel économique et élargir son rayonnement (en lien avec la démarche intercommunale de l'office de tourisme de Val Aïgo).....</b>	<b>18</b>
<b>Objectif 3 : Préserver l'économie agricole et encourager sa diversification .....</b>	<b>19</b>
<b>AXE 3 – ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DANS UN ESPACE SOLIDAIRE .....</b>	<b>21</b>
<b>Objectif 1 : Adapter et anticiper l'offre en équipements et services publics aux évolutions démographiques et résidentielles du territoire .....</b>	<b>21</b>
<b>Objectif 2 : Renforcer le rôle fédérateur des espaces publics:.....</b>	<b>21</b>
<b>Objectif 3 : Sécuriser et améliorer durablement les flux des hommes, des véhicules et de l'information .....</b>	<b>22</b>

<b>AXE 4 – RENFORCER L'IMAGE DU TERRITOIRE A ENERGIE VERTE/POSITIVE, INVITER ET METTRE EN SCENE LA NATURE DANS CET ENSEMBLE PERIURBAIN ET PRESERVER UN CADRE DE VIE RURAL AUTOUR D'UNE IDENTITE COMMUNE « LE TARN » .....</b>	<b>24</b>
<b>Objectif 1 : Concilier développement urbain et préservation des fonctionnalités écologiques du territoire .....</b>	<b>24</b>
<b>Objectif 2 : Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages autour d'un élément central : Le Tarn.....</b>	<b>24</b>
<b>Objectif 3 : Gérer et économiser durablement les ressources naturelles tout en préservant les risques et nuisances.....</b>	<b>25</b>

# Préambule

### **Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la commune de Mirepoix-sur-Tarn**

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.

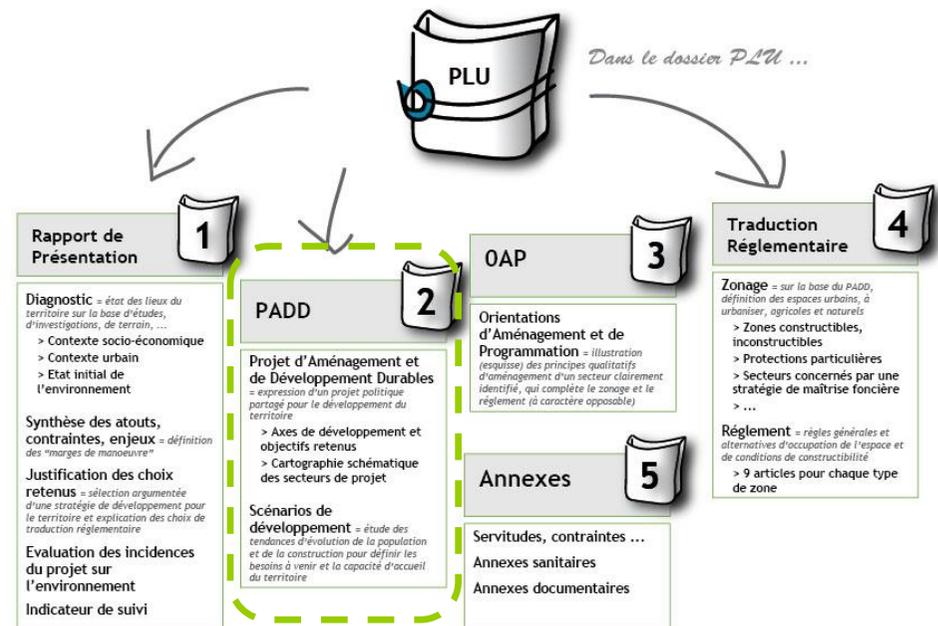
### **Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire**

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), puis la Loi ALUR du 24 mars 2014, 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 scénario de développement à l'horizon 2030 retenu pour la commune de Mirepoix-sur-Tarn

*« Dimensionner un Plan Local d'Urbanisme » signifie 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, ...).*

## Rappel des objectifs du SCoT Nord Toulousain

### Rappel des objectifs du PADD du SCoT Nord Toulousain :

- Accueillir en ménageant le territoire.
- Préserver les richesses et identités rurales.
- Renforcer les fonctions économiques sur le territoire.
- Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous.
- Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants.
- Se doter des moyens de mise en œuvre du SCoT.

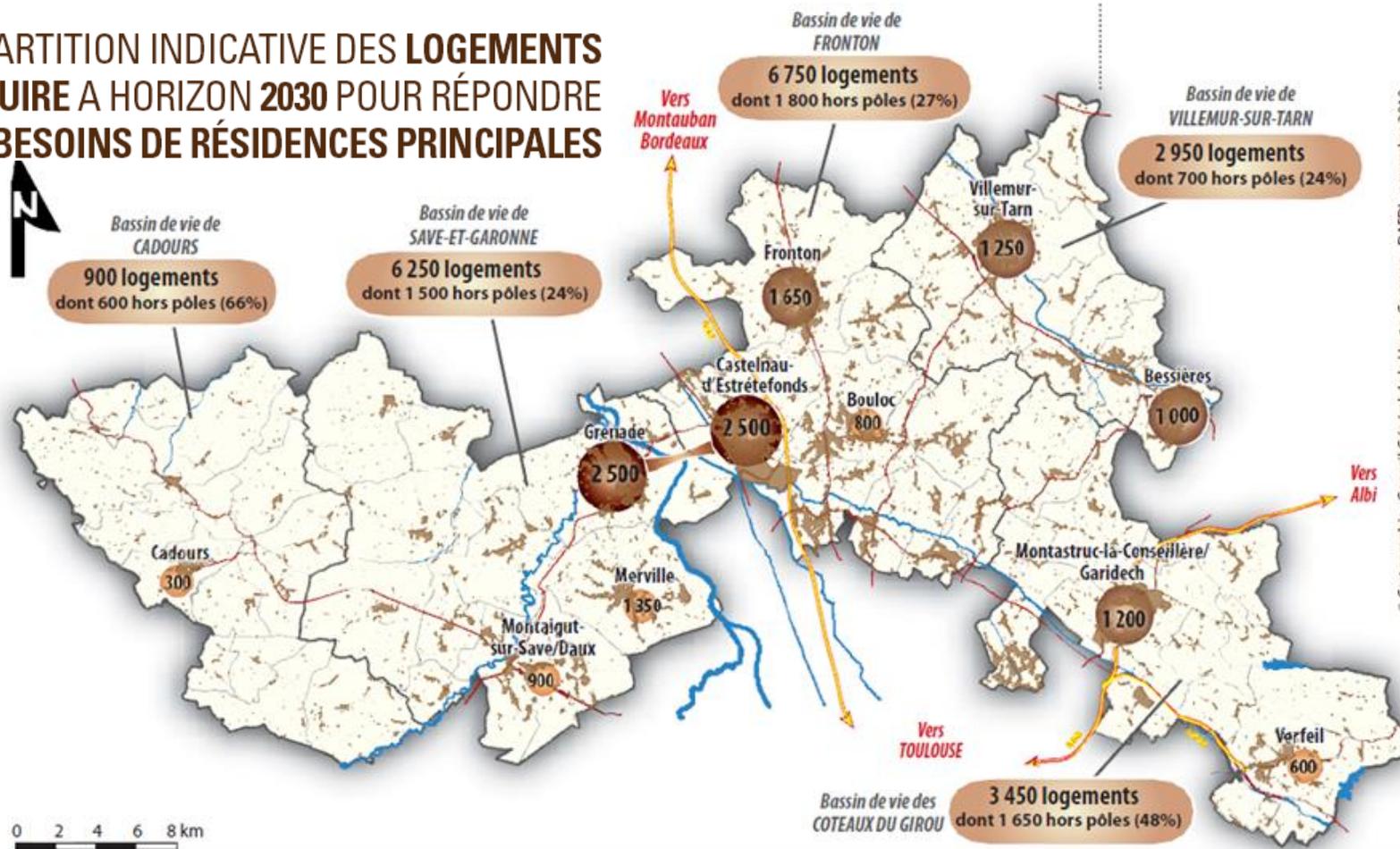


- Permettre l'accueil de 35 500 habitants supplémentaires à horizon 2030.
- Prévoir la réalisation de 20 300 logements en résidence principale à horizon 2030.
- S'engager vers une polarisation progressive de la croissance démographique en s'articulant sur le modèle urbain et en déclinant les objectifs de construction de logement en conséquence :
  - 70 % sur les pôles du modèle urbain,
  - 30 % sur les autres communes.

### Rappel des objectifs des Documents d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Nord Toulousain pour le bassin de vie de Villemur, auquel appartient la commune de Mirepoix-sur-Tarn :

- ❖ La commune est intégrée au bassin de vie de Villemur (8 communes), sur lequel le SCoT affiche les objectifs suivants :
  - ⇒ Situation en 2030 : 17 700 habitants et 8 900 logements.
  - ⇒ Croissance attendue : + 4 500 habitants et + 2 950 logements.
- ❖ Sur ce bassin de vie, les polarités identifiées sont Villemur-sur-Tarn et Bessières (pôles d'équilibre), sur lesquelles il est envisagé la réalisation de 2 250 logements d'ici 2030.
- ❖ A l'échelle des 6 communes non identifiées comme pôles, il est attendu une production de 700 logements.
- ❖ Concernant Mirepoix-sur-Tarn, le potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes toutes destinations est estimé à 20 hectares (zones AU et dents creuses supérieures à 1 ha en U) sur 2011-2030.

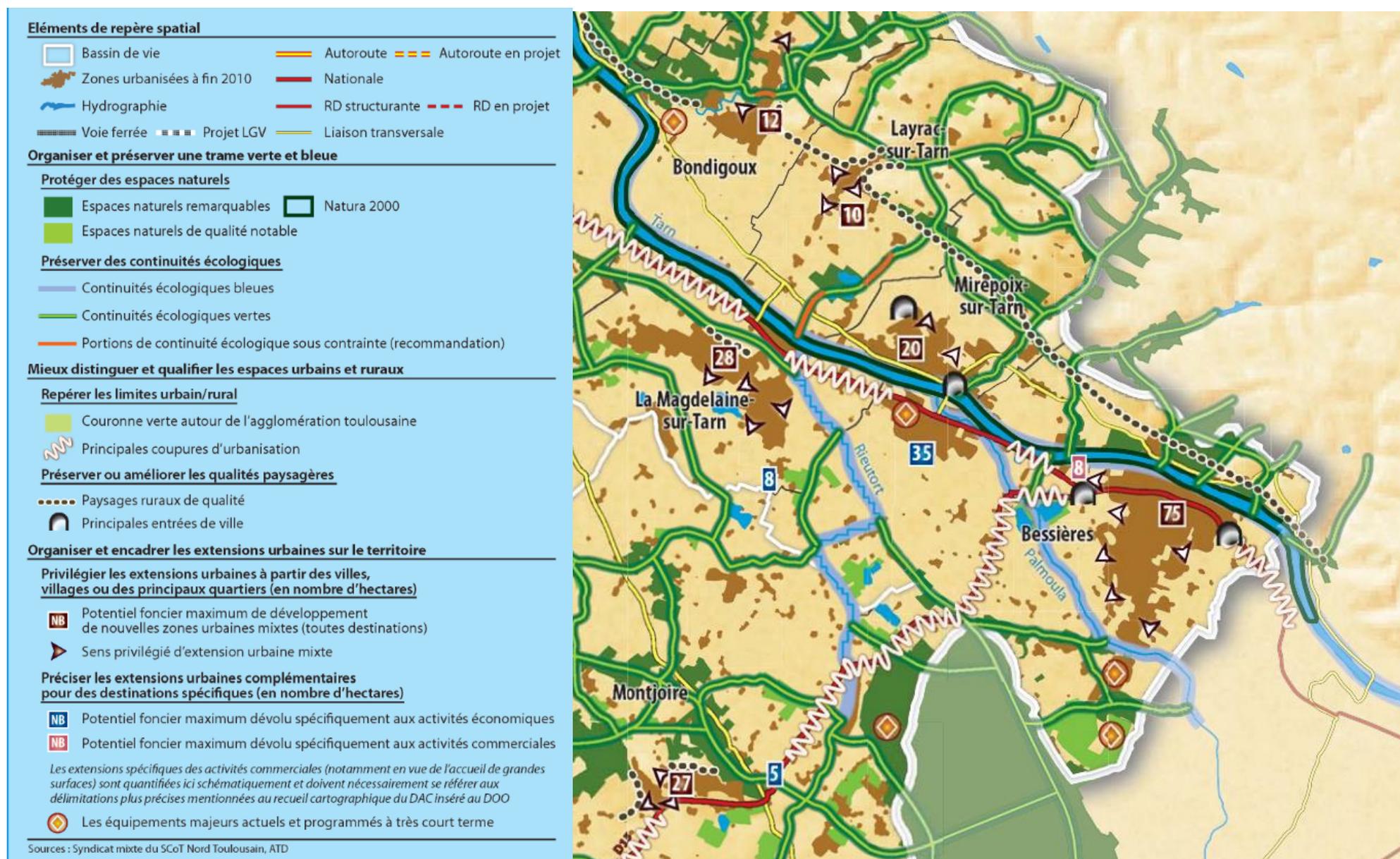
# RÉPARTITION INDICATIVE DES LOGEMENTS À PRODUIRE A HORIZON 2030 POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES



© Cartographie : Conseil Général de la Haute-Garonne - DAEDL, novembre 2010

<p><b>Polarités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Organiser la centralité du SCoT</li> <li> Pôles d'équilibres</li> <li> Pôles complémentaires</li> </ul>	<p><b>Logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> NB Nombre de logements à produire</li> </ul> <p><b>Occupation du sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zone urbaine</li> </ul>	<p><b>Infrastructures de transports</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Autoroute</li> <li> Nationale</li> <li> Route départementale structurante</li> </ul>
---	--	--

Sources: Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain, CG31-DAEDL, BD\_Topo © IGN 2009 - licence n° 2008-CISO23-55, CG 31-DVI



## SCENARIO DE DEVELOPPEMENT POUR LA PERIODE 2017-2030

### Estimation du nombre d'habitants et de résidences principales en 2017

D'après le recensement INSEE de 2015, Mirepoix-sur-Tarn compte 970 habitants (*1 001 habitants en 2016 – population municipale*) répartis dans 373 résidences principales. La commune compte en moyenne 2,6 personnes par ménage. Cette taille moyenne des ménages a légèrement diminué passant ainsi de 2,63 personnes par ménage en 1999 à 2,60 personnes par ménage en 2015. La stabilité de la taille des ménages s'explique notamment par la présence de nombreux jeunes ménages avec enfants et un vieillissement peu marqué sur le territoire communal. La commune de Mirepoix-sur-Tarn est attractive tant d'un point de vue démographique que résidentiel, avec un taux de croissance annuel moyen qui avoisine les 4% sur la période 1999-2015. Cette attractivité se confirme dans le temps et s'explique par la proximité géographique avec le pôle d'équilibre de Bessières qui connaît les mêmes tendances. Il est important de rappeler à ce stade qu'entre 1999 et 2015, la commune de Mirepoix-sur-Tarn a accueilli en moyenne 27 nouveaux résidents par an et produit 11 logements.

En 2019 et selon une analyse prospective, Mirepoix-sur-Tarn compterait 1 069 habitants en tenant prenant en compte 2,59 personnes par ménage (soit une baisse de l'ordre de -0,002 pers/an - tendance communale). Le nombre de résidences principales est estimé à 412 résidences principales à cette même date.

### Estimation des besoins en logements (résidences principale) sur la période 2017-2030

A l'échelle des 6 communes non identifiées comme pôles au sein du bassin de vie de Villemur, dont La Magdelaine-sur-Tarn, il est attendu une production de 700 logements par le SCoT Nord Toulousain approuvé en Juillet 2012. Le SCoT Nord Toulousain ne détermine pas de répartition du nombre de logements à créer à l'échelle des 6 communes « hors pôles ». La clé de répartition est à évaluer en tenant compte de plusieurs critères : rythme de développement, localisation géographique, capacités des réseaux urbains, niveau d'équipements et de services de la commune, etc. Le SCoT Nord Toulousain privilégie une maîtrise de l'urbanisation sur les communes hors pôles au profit des principales polarités du territoire (centralité sectorielle, pôles d'équilibres, pôles complémentaires).

A l'échelle de ces 6 communes considérées « hors pôles », Mirepoix-sur-Tarn représente :

- 21% de la population en 2015 ;
- 21% des logements en 2015 ;
- 26% de la croissance de population observée entre 1999 et 2015 ;
- 24% de la croissance des logements observée entre 1999 et 2015.

La commune de Mirepoix-sur-Tarn s'est fixée pour objectif la production de 200 logements entre 2011 et 2030. 62 logements ont été livrés entre 2011 et 2016 inclus (source : données INSEE). En lien avec le SCoT Nord Toulousain et les éléments présentés précédemment, il resterait donc un potentiel de production d'environ 130 à 140 logements sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn sur la période 2017-2030. Cela représente une production annuelle d'environ 10 logements en moyenne.

SCENARIO : POURSUITE DES DYNAMIQUES PASSEES		2015	2017	2019	2020	2025	2030	2031	Evolution 2017-2030		Nombre moyen de personnes / ménage
									Globale	Annuelle	
<b>Nombres de résidences principales</b>		373	393	412	422	472	521	531	<b>138</b>	<b>10</b>	
<b>Nombre d'habitants</b>	Taille moyenne des ménages 2,65 personnes par ménage	970	1 020	1 069	1 094	1 217	1 339	1 363	<b>343</b>	<b>25</b>	<b>2,5</b>

La commune recenserait environ 1 340 habitants en 2030, soit 320 habitants de plus qu'en 2017. La population augmenterait de près de 25 habitants chaque année.

## Estimation des besoins fonciers sur la période 2017-2030

Pour la commune de Mirepoix-sur-Tarn, le SCoT Nord Toulousain fixe :

- D'une part, un objectif de densité concernant la production de logements de 10 à 20 logements par ha (ou 1 000 à 1 800 m<sup>2</sup> de surface plancher / ha), la commune disposant d'un assainissement collectif (Prescription N°116).
- D'autre part, une consommation foncière maximum de 20 ha à des fins d'urbanisation (toutes destinations - zones AU + dents creuses en U supérieures à 1 ha) pour la période 2011-2030 (Prescription N°115).

Au regard du besoin en logements déterminé pour la période 2017-2030 (130 à 140 logements à produire) et des objectifs de densité souhaité, la commune de Mirepoix-sur-Tarn se fixe un besoin foncier équivalent à 11 hectares à l'horizon 2030.

MIREPOIX SUR TARN	Besoin en logements	Besoins fonciers en ha en fonction des objectifs de densités retenues par la municipalité				
		Si 10 logement/ha	Si 12,5 logement/ha	Si 15 logements/ha	Si 17,5 logement/ha	Si 20 logement/ha
<b>Scénario horizon 2017/2030</b>	138	13,8	11,0	9,2	7,9	6,9
Nombre de logements/an	10					

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

<p style="text-align: center;"><b>AXE 1 – ORGANISER ET STRUCTURER DURABLEMENT L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET ENGAGER UN MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE</b></p>	<p><b>Objectif n° 1 :</b> Assurer un développement urbain diversifié, équilibré et cohérent</p> <p><b>Objectif n° 2 :</b> Favoriser une urbanisation économe en espace</p> <p><b>Objectif n° 3 :</b> Produire un urbanisme durable, qualitatif et innovant</p>
<p style="text-align: center;"><b>AXE2 – CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET LA DYNALIQUE DE L'EMPLOI LOCAL</b></p>	<p><b>Objectif n° 1 :</b> Encourager le développement d'une économie présentielle au service des habitants</p> <p><b>Objectif n°2 :</b> Développer l'offre touristique, valoriser le potentiel économique et élargir son rayonnement (en lien avec la démarche intercommunale de l'office du tourisme de Val Aïgo</p> <p><b>Objectif n°4 :</b> Préserver une économie agricole en déprise et encourager sa diversification</p>
<p style="text-align: center;"><b>AXE 3 – ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DANS UN ESPACE SOLIDAIRE</b></p>	<p><b>Objectif n° 1 :</b> Adapter et anticiper l'offre en équipements et services aux évolutions démographiques et résidentielles du territoire</p> <p><b>Objectif n° 2 :</b> Renforcer le rôle fédérateur des espaces publics</p> <p><b>Objectif n° 3 :</b> Sécuriser et améliorer durablement les flux des hommes, des véhicules et de l'information</p>
<p style="text-align: center;"><b>AXE 4 – RENFORCER L'IMAGE DU TERRITOIRE A ENERGIE VERTE/POSITIVE, INVITER ET METTRE EN SCENE LA NATURE DANS CET ENSEMBLE PERIURBAIN ET PRESERVER UN CADRE DE VIE RURAL AUTOUR D'UNE IDENTITE COMMUNE « LE TARN »</b></p>	<p><b>Objectif 1 :</b> Concilier développement urbain et préservation des fonctions écologiques du territoire</p> <p><b>Objectif 2 :</b> Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages autour d'un élément central : Le Tarn</p> <p><b>Objectif 3 :</b> Gérer et économiser durablement les ressources naturelles tout en prévenant des risques et des nuisances</p>

## AXE 1 – ORGANISER ET STRUCTURER DURABLEMENT L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET ENGAGER UN MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

### Objectif 1 : Assurer un développement urbain diversifié, équilibré et cohérent

La commune souhaite permettre l'accueil de nouvelles familles sur son territoire. Pour ce faire, il est envisagé de concilier plusieurs défis :

- **Créer les conditions pour accueillir environ 350 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.**
- **Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn est ainsi calibré pour atteindre un objectif de production de 130 à 140 logements entre 2017 et 2030 :**
  - **Produire une densité moyenne de 12,5 logements à l'hectare (à l'échelle globale de la commune), soit un foncier à mobiliser de l'ordre de 11 ha entre 2017 et 2030 pour la vocation mixte (à dominante résidentielle).**
- **Poursuivre les efforts engagés en matière de diversification de l'offre en logements tout en gérant un équilibre avec la typologie actuelle de parc de logement dominée par l'habitat individuel.** L'enjeu est d'offrir des produits logements diversifiés, adaptés aux différents besoins.
  - ⇒ **Conforter le parc locatif et locatif social adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées** (en terme de prix, de statut, de type...). Il est important de proposer une gamme étendue de logements afin d'assurer le maintien de la population et la résidentialisation.
  - ⇒ **Favoriser la production d'un parc de logements à caractère social** pour faciliter l'installation de jeunes ménages actifs sur le territoire.
- **Encourager la requalification du parc de logements anciens et vacants.**

### Objectif 2 : Favoriser une urbanisation économe en espace

La commune souhaite :

- **Promouvoir un projet urbain économe en espace en :**
  - **Définissant des limites claires et durables entre les espaces agricoles, naturels et urbains.**
  - **Poursuivre le développement urbain au sein et en continuité directe du centre-bourg.**

- **Contenant et en structurant l'urbanisation sur les secteurs d'habitat résidentiel périphériques au centre-bourg notamment via une densification du tissu urbain existant.**
- **Gérer le bâti existant et sans pour autant autoriser de nouvelles constructions sur les secteurs d'habitat isolé.** Le développement urbain en dehors des enveloppes urbaines est interdit afin de réduire la consommation d'espace.
- **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.
- **Réduire d'au moins 30% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par logement par rapport à la consommation constatée ces dix dernières années.** Cet objectif chiffré s'entend sur la moyenne des surfaces construites par logement.

### Objectif 3 : Produire un urbanisme durable, qualitatif et innovant

- **Maintenir l'ambiance urbaine du bourg en favorisant des extensions urbaines de qualité.** Le PLU doit non seulement répondre à des besoins quantitatifs en matière de développement urbain (premiers points de cette rubrique) mais aussi attacher une importance à la qualité de ce développement. Il est nécessaire dans le but de valoriser ce qui fait aujourd'hui encore l'attrait de la commune à savoir la qualité de son cadre de vie – de veiller à :
  - ⇒ **Limitier la banalisation des formes urbaines en gérant l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux projets** (formes d'habitat, implantation des constructions, gabarit et volumes des constructions, qualité et cohérence architecturale, qualité des espaces publics, cheminements doux, ...).
  - ⇒ **Maitriser le développement urbain pavillonnaire, identifier le foncier disponible et combler les dents creuses dans les espaces urbanisés.**
  - ⇒ **Favoriser le développement de formes urbaines plus respectueuses de l'environnement** (cf. exemple : RT2012/2020, Certification HQE/THQE, architecture bioclimatique, bâtiment basse consommation, végétalisation des façades et des toitures, récupération des eaux de pluies, développement des énergies renouvelables, etc.).
- **Allier densité, mixité du bâti et qualité résidentielle au sein des futurs quartiers résidentiels.**
- **Organiser la production de logements par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

MIREPOIX SUR TARN

PLAN LOCAL D'URBANISME

AXE 1 : Organiser et structurer l'attractivité résidentielle et engager un mode de développement urbain durable



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DIVERSIFIE, EQUILIBRE ET COHERENT



Créer les conditions pour assurer le développement urbain de Mirepoix-sur-Tarn :  
 > Accueil de nouvelles populations  
 > Production de nouveaux logements  
 > Préserver l'identité du hameau Les Bourgarols



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 vacants

FAVORISER UNE URBANISATION QUALITATIVE ET ECONOMIE EN ESPACE



Définir des limites claires entre espaces agricoles, naturels et urbanisés :  
 > Porter une attention particulière aux franges entre espaces agricoles et espaces urbanisés



Favoriser une densification adaptée et maîtrisée des ensembles bâtis :  
 > Réinvestir autant que possible les dents creuses



Gérer le bâti existant dans les grands ensembles agricoles et naturels



Réduire la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers :  
 > Opter pour une gestion économe et durable de l'espace

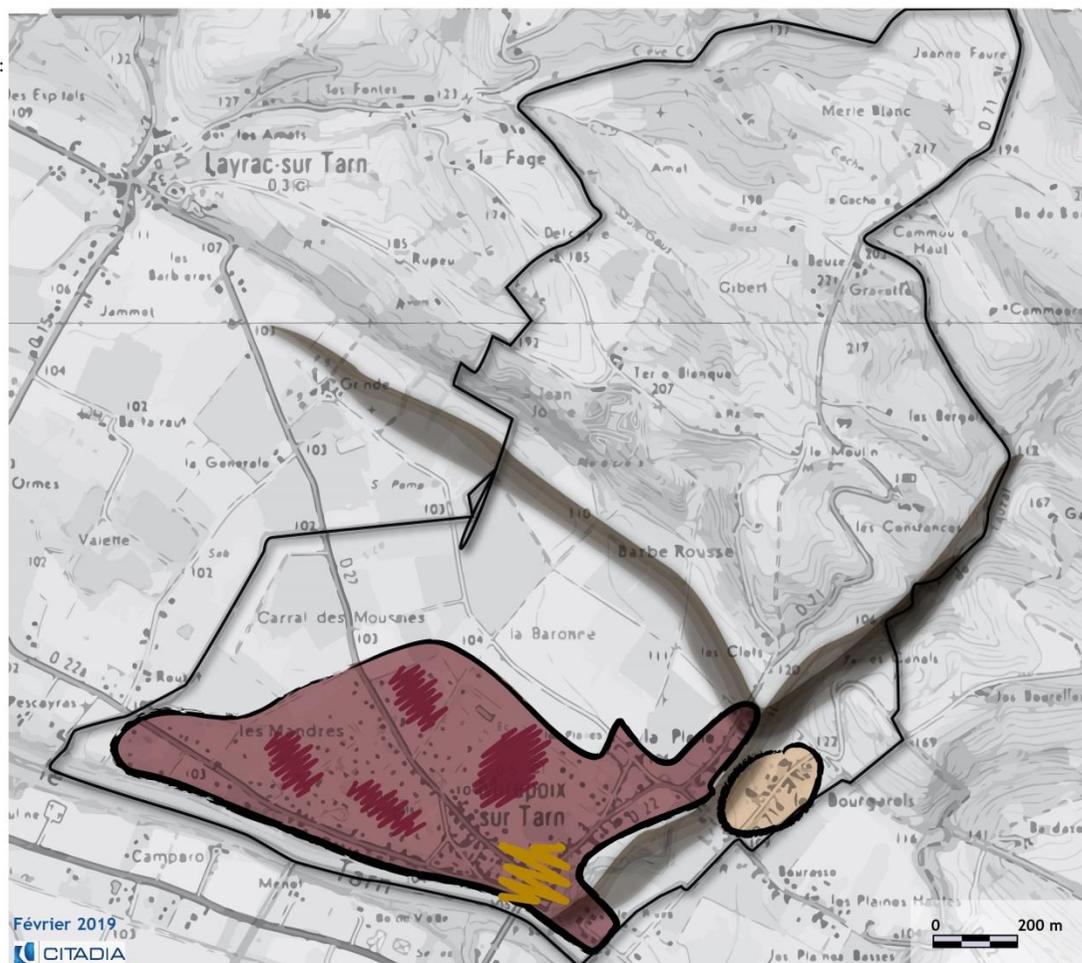
PRODUIRE UN URBANISME DURABLE ET INNOVANT



Veiller à un urbanisme respectueux des aménités locales et de l'environnement :  
 > Limiter la banalisation des formes urbaines  
 > Préserver les secteurs de coteaux de toute forme d'urbanisation



Imposer un travail de composition urbaine dans les nouvelles opérations :  
 > Intégration paysagère des constructions  
 > Création d'espaces publics qualitatifs  
 > Allier densité, mixité du bâti et qualité résidentielle



## AXE 2 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### Objectif 1 : Encourager le développement d'une économie présentielle au service des habitants

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

- **Faciliter et prioriser le développement d'une offre commerciale dite de proximité en cœur de bourg et sur la future centralité complémentaire du quartier du Moulas.**
- **Maintenir et renforcer les activités économiques en permettant l'installation de nouveaux artisans, la création et l'extension de locaux économiques** (conforter la population résidente et favoriser une offre de proximité pour limiter les déplacements) en cœur de bourg ou dans les secteurs résidentiels, à la seule condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

### Objectif 2 : Développer l'offre touristique, valoriser le potentiel économique et élargir son rayonnement (en lien avec la démarche intercommunale de l'office de tourisme de Val Aïgo)

La commune bénéficie d'un cadre de qualité en bordure du Tarn (inscrit au réseau Natura 2000, proximité de la forêt de Buzet-sur-Tarn, sentiers de randonnée, ...) qui constitue un atout pour le développement du tourisme à l'échelle du territoire communal et intercommunal. Pour cela, la commune souhaite :

- **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, sportives, récréatives et touristiques** (activité de motocross,...).
- **Pérenniser et développer les nombreux événements culturels qui participent à l'attractivité du territoire et au cadre de vie des habitants.**
- **Conforter et développer les sentiers de découverte du territoire communal (en lien avec l'Office de Tourisme Val'Aïgo) :**
  - **Prolonger les itinéraires de découverte du territoire notamment le long du ruisseau du Lauzat.**

- **Permettre l'aménagement d'un espace de loisirs et récréatifs / halte nautique (Quai du Lavoir/Rue du Souvenir)** en lien avec le projet de navigabilité du Tarn.

### **Objectif 3 : Préserver l'économie agricole et encourager sa diversification**

L'agriculture est présente sur le territoire communal mais connaît depuis quelques années des difficultés (niveau de revenu, renouvellement des générations, conflits de voisinage,...). Afin de préserver l'activité agricole, la commune souhaite :

- **Protéger strictement les espaces agricoles stratégiques** nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles (les terres cultivées, le maraichage, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles) 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** (agro-tourisme, développement des circuits courts, identification de bâtiments susceptibles de changer de destination,...).
- **Renforcer l'économie agricole autour des emplois productifs issus des circuits courts, de l'agrotourisme, de l'agriculture coopérative, des énergies renouvelables.**

MIREPOIX SUR TARN

PLAN LOCAL D'URBANISME

AXE 2 : Conforter l'attractivité économique et la dynamique de l'emploi local



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE PRESENTIELLE AU SERVICE DES HABITANTS

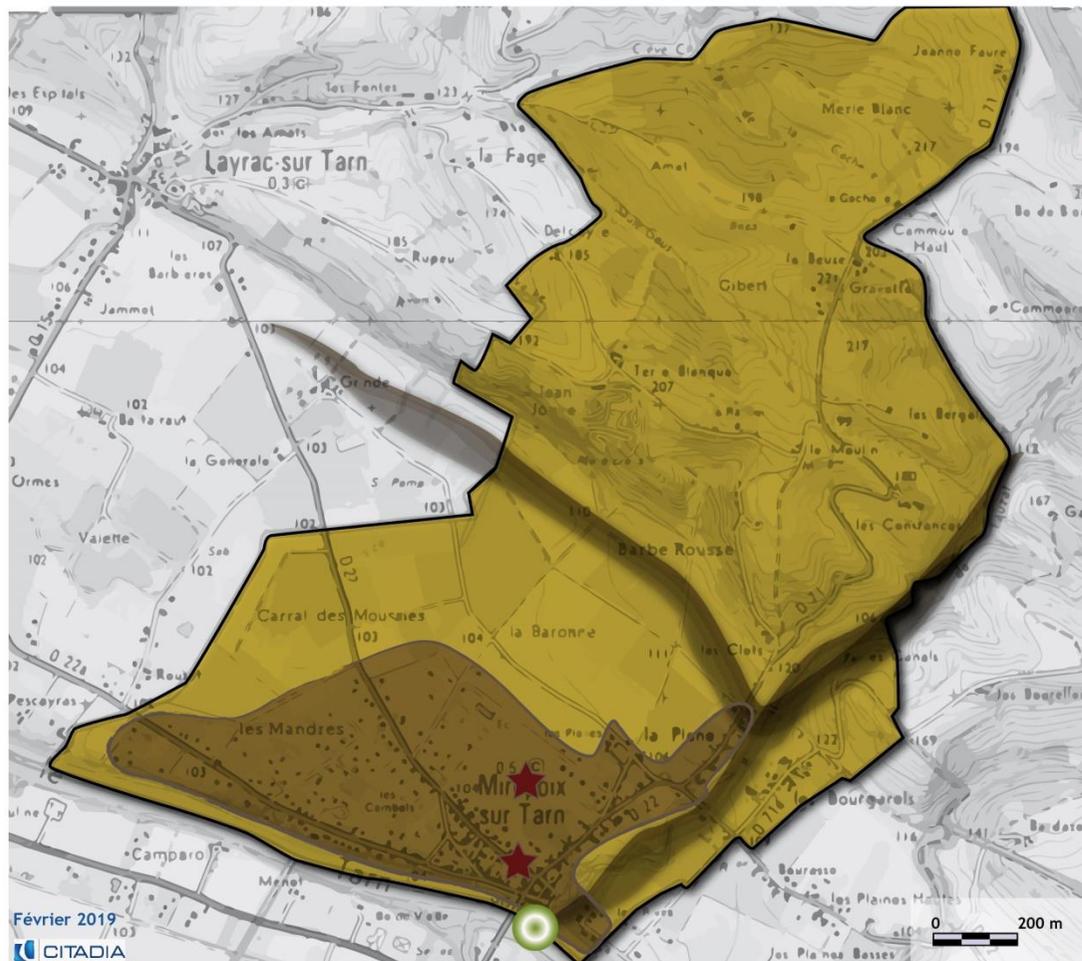
-  Faciliter et prioriser le développement de l'offre commerciale de proximité en centre-bourg et sur le futur quartier du Moulas
-  Permettre le développement des activités économiques répondant aux besoins locaux dans l'espace aggloméré

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/équipements touristiques
  - > Valoriser les sentiers de découvertes du territoire (boucles de randonnées, chemins ruraux, etc.)
-  Permettre l'aménagement d'un espace de loisirs et récréatifs / halte nautique (en lien avec le projet de navigabilité du Tarn)

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
  - > Renforcer les capacités de développement des exploitations agricoles
  - > Faciliter l'implantation de nouvelles activités agricoles
  - > Aider à la diversification de l'activité agricole
  - > Identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination



## AXE 3 – ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DANS UN ESPACE SOLIDAIRE

### Objectif 1 : Adapter et anticiper l'offre en équipements et services publics aux évolutions démographiques et résidentielles du territoire

La commune présente un niveau d'équipements et de services satisfaisant au regard du poids démographique actuel de la commune. Pour ancrer la population résidente et encourager l'accueil de nouveaux ménages, la commune souhaite :

- **Créer une réelle polarité, un cœur de vie communal autour du centre-bourg historique, des équipements et services existants (scolaires, sportifs, culturels, ...) et futurs. Cette centralité devra s'accompagner par l'émergence d'une polarité secondaire et complémentaire sur le secteur du Moulas. Le PLU doit ainsi permettre de :**
  - Développer des équipements et services en cœur de bourg ou à proximité immédiate (pôle d'équipements et services du centre-bourg, salle des fêtes, école, salle polyvalente, MAM,...) tout en veillant à permettre le développement des équipements et services sur le secteur du Moulas.
  - Prévoir le développement des équipements scolaires au regard des perspectives de croissance démographique.
- **Favoriser le développement et la mutualisation des équipements et services publics à l'échelle de la Communauté de Communes Val Aïgo.**
- **Maintenir les activités sportives et récréatives liées au terrain de motocross.**
- **Conforter et pérenniser la ferme de Cante l'Aouselou (structure d'accueil temporaire pour personnes handicapées et autisme).**

### Objectif 2 : Renforcer le rôle fédérateur des espaces publics

Les espaces publics constituent des lieux de rencontres et de sociabilité indispensables aux espaces urbanisés. Ils participent à la qualité du cadre de vie des habitants et jouent un rôle majeur dans l'organisation territoriale et notamment au sein des quartiers résidentiels. La commune souhaite :

- **Mettre en valeur et requalifier les espaces publics présents dans le centre-bourg (Place de la République et Place des Cambals). Le PLU veillera à poursuivre les efforts engagés sur la mise en valeur des espaces publics.**

- **Aménager un belvédère avec vue sur le Tarn (Route de Villemur/Rue des Mandres) et un jardin paysager sur le terrain communal (Rue des Mandres).**
- **Favoriser la création d'espaces publics de qualité dans les nouvelles opérations urbaines comme vecteur de lien social et d'amélioration du cadre de vie des habitants et assurer une continuité avec les espaces publics existants.**
- **Permettre l'extension du cimetière communal.**
- **Encourager les démarches publiques ou privées pour la création de jardins partagés.**

### **Objectif 3 : Sécuriser et améliorer durablement les flux des hommes, des véhicules et de l'information**

D'importants déplacements « locaux » animent la vie de la commune. Les déplacements « domicile-travail » sont notamment importants puisque seuls 25 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune. De nombreux résidents du territoire travaillent dans l'agglomération de Toulouse. De surcroît, le rajeunissement de la population et le caractère résidentiel de la commune sont des paramètres qui impliquent de prévoir également des liaisons inter-quartiers et des liaisons douces sécurisées permettant de relier les secteurs d'habitat au futur pôle de commerces et de services.

- **Améliorer l'accessibilité routière par un maillage optimal du territoire communal** et encourager la fluidité des liaisons et des échanges entre les différents quartiers résidentiels.
- **Maîtriser l'urbanisation diffuse le long de la route départementale de Villemur (RD22A).**
- **Prendre en compte la dimension « sécurité routière » et « accessibilité » dans les nouveaux projets d'aménagement urbains.**
- **Développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements »** (équipements scolaires, sportifs, récréatifs et culturels,...) sur l'ensemble du territoire communal sur l'ensemble du territoire communal pour favoriser l'émergence d'une « ville de proximité » en lien avec les communes limitrophes (Bessières, La Magdelaine-sur-Tarn,...).
- **Organiser, réaménager et augmenter les capacités du parc de stationnement aux abords des équipements publics, services et commerces de proximité.**
- **Associer des emplacements de parking intégrés et de qualité aux nouveaux projets d'aménagement.**
- **Poursuivre l'aménagement numérique du territoire. Le désenclavement numérique est enjeu fondamental pour l'aménagement et le développement économique des territoires.**

MIREPOIX SUR TARN

PLAN LOCAL D'URBANISME

AXE 3 : Accompagner le développement résidentiel dans un espace solidaire



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ADAPTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES AUX EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES DU TERRITOIRE

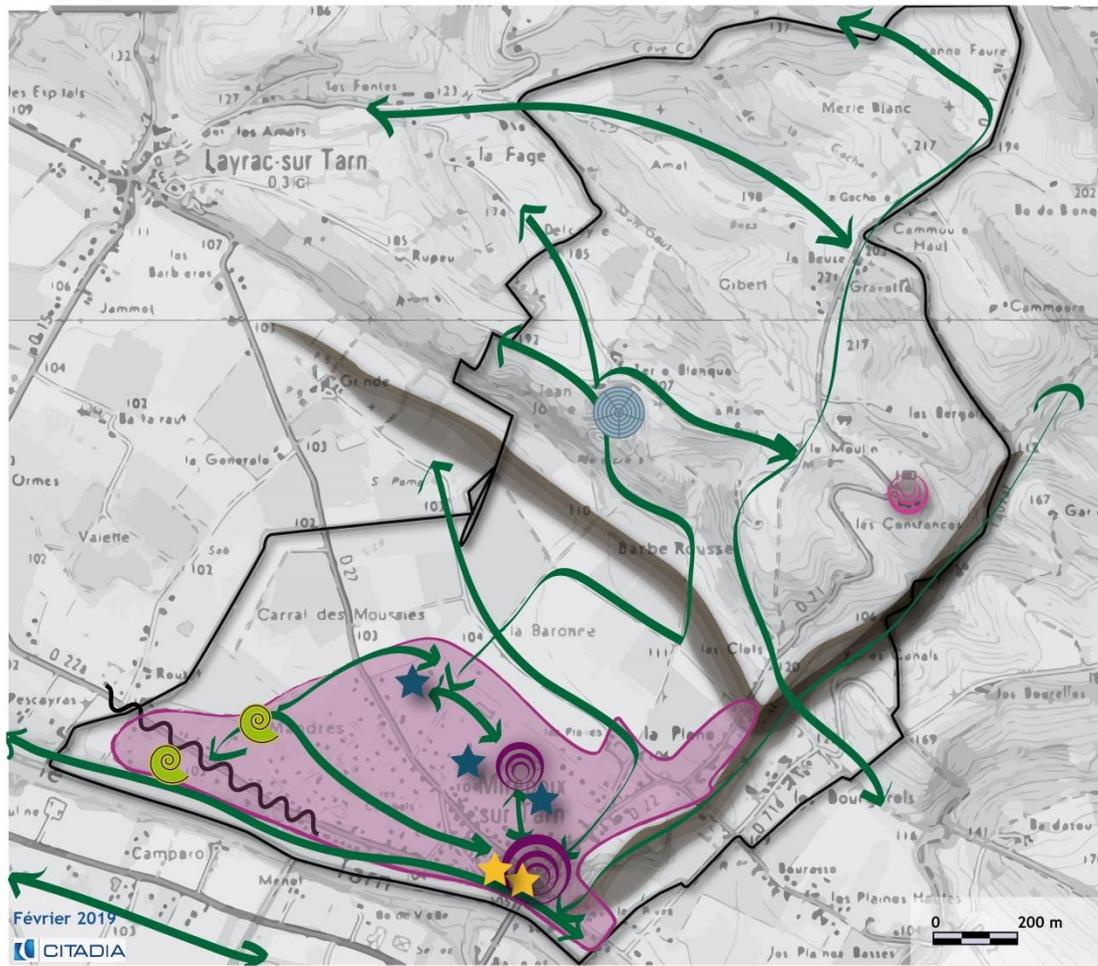
- Créer une réelle polarité, un cœur de vie communal, autour des équipements existants :
- > Conforter l'offre en équipements et services existants
- > Permettre le développement de l'offre en équipements (réserves foncières)
- > Favoriser le développement et la mutualisation des équipements à l'échelle intercommunal
- > Conforter et pérenniser la ferme de Cante l'Aouselou
- > Maintenir les activités liées au terrain de motocross

RENFORCER LE ROLE FEDERATEUR DES ESPACES PUBLICS

- Mettre en valeur et requalifier les espaces publics du centre-bourg
- Favoriser la création d'espaces publics de qualité dans les nouvelles opérations / assurer leur connexion via des cheminements doux
- Aménager un belvédère avec vue sur le Tarn et un jardin paysager (Route de Villemur/Rue des Mandres)

SECURISER ET AMELIORER DURABLEMENT LES FLUX D'HOMMES, DE VEHICULES ET D'INFORMATION

- Améliorer l'accessibilité routière (maillage optimal, fluidité des liaisons et échanges)
- Poursuivre l'aménagement numérique du territoire
- Maitriser l'urbanisation diffuse le long de la Route de Villemur
- Développer des liaisons douces inter-quartiers / inter-équipements => émergence d'une ville de proximité
- Favoriser une politique de stationnement efficiente



## **AXE 4 – RENFORCER L'IMAGE DU TERRITOIRE A ENERGIE VERTE/POSITIVE, INVITER ET METTRE EN SCENE LA NATURE DANS CET ENSEMBLE PERIURBAIN ET PRESERVER UN CADRE DE VIE RURAL AUTOUR D'UNE IDENTITE COMMUNE « LE TARN »**

### **Objectif 1 : Concilier développement urbain et préservation des fonctionnalités écologiques du territoire**

La trame verte et bleue est largement développée, généralement en lien avec le réseau hydrographique et l'activité agricole (ripisylve, haies, bosquets, arbres isolés ...). Afin de préserver la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire, la commune souhaite :

- **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).
- **Préserver les continuités des ripisylves le long des principaux cours d'eau (trame verte).**
- **Protéger les cours d'eau (corridors-réservoirs) et les milieux humides associés (trame bleue) - *Ruisseaux du Lauzat, de la Gacherie, du Gré-Cor, de Saul-Gous et le Tarn.***
- **Préserver le réseau bocager (réseau de haies, alignements boisés et prairies) en lien avec l'activité agricole.**
- **Veiller à intégrer une démarche de qualité environnementale et paysagère dans les secteurs de projets pour garantir des continuités vertes ou bleues connectées aux espaces agricoles et naturels environnants.**

### **Objectif 2 : Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages autour d'un élément central : Le Tarn**

Mirepoix-sur-Tarn bénéficie d'un cadre paysager rural relativement préservé et faisant aujourd'hui encore le premier facteur d'attractivité de la commune. Ce cadre de vie - ou cadre paysager au sens large (qu'il soit à caractère agricole, naturel ou urbain) demeure fragile et n'est pas immuable.

L'objectif de la commune est de préserver le caractère rural et mettre en valeur les paysages et les milieux sensibles, sans que cela n'interfère avec les activités existantes. Le PLU veillera à :

- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager local garant de la qualité du cadre de vie des habitants et de l'attractivité touristique et territoriale.**
- **Valoriser la rivière du Tarn comme la colonne vertébrale et axe vert du territoire ayant vocation à devenir le moteur du développement touristique, générateur d'emplois locaux => Renforcer le lien « Fleuve/Habitants/Ville ».**
- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti identitaire de la commune : ensembles urbains du cœur de bourg, habitat traditionnel dispersé sur le territoire, patrimoine vernaculaire local, ...**
- **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, espace de nature, vues de qualité, ...) dans les choix de composition de ces quartiers.
- **Préserver les paysages ruraux de qualité et mettre en scène la qualité paysagère des deux principales entrées de ville de la commune (à l'Est – route de Layrac et au Sud – Franchissement du Tarn).**

### **Objectif 3 : Gérer et économiser durablement les ressources naturelles tout en préservant les risques et nuisances**

Dans l'optique du développement durable et d'une meilleure gestion communale, le développement urbain et la capacité des réseaux doivent être en adéquation. Le diagnostic a dressé également l'état des lieux des risques majeurs auxquels est confrontée la commune : inondation, glissement de terrain ... Les dispositions du PPRi s'imposent au PLU. Le PLU vise ainsi à :

- **Mettre en adéquation la stratégie de développement urbain avec la capacité des réseaux** (assainissement, eau potable et eau pluviale) de la commune.
- **Assurer la protection des personnes, des biens et des activités face aux risques naturels et technologiques majeurs** (inondation, mouvement de terrain, transports de matières dangereuses, ...).
- **Développer les énergies renouvelables.**

MIREPOIX SUR TARN

PLAN LOCAL D'URBANISME

**AXE 4 : Renforcer l'image du territoire à énergie verte/positive, inviter et mettre en scène la Nature dans cet ensemble périurbain et préserver un cadre de vie autour d'une identité commune "Le Tarn"**



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET MAINTIEN DES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

**Trame Verte à préserver et à valoriser :**  
 > Microboisements  
 > Armature agricole (mosaïque de milieux ouverts) et maillage bocager

**Trame Bleue à préserver et à valoriser :**  
 > Cours d'eau et leurs ripisylves  
 > Etangs et zones humides

VALORISER LE PATRIMOINE, LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES AUTOUR D'UN ELEMENT CENTRAL : LE TARN

**Ecrins naturels et agricoles à valoriser :**  
 > Microboisements favorisant l'intégration paysagère des constructions, alignements, ...  
 > Etangs et ruisseaux, espaces de nature  
 > patrimoine vernaculaire lié au Tarn

**Patrimoine bâti à valoriser :**  
 > ensemble urbain en coeur de bourg  
 > Habitat traditionnel rural, petit patrimoine

**Valoriser la rivière du Tarn comme la colonne vertébrale et axe vert du territoire => Renforcer le lien "Fleuve/Habitants/Ville"**

**Vues remarquables à préserver et à valoriser**

**Porter une attention particulière à la gestion des franges (interface "ville/campagne")**

GERER ET ECONOMISER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES TOUT EN PREVENANT DES RISQUES ET DES NUISANCES

**Gérer les ressources naturelles**  
 Mettre en adéquation les capacités des réseaux urbains et le développement

**Maîtriser l'exposition aux risques**

**Développer les énergies renouvelables**

