

Commune de Mirepoix-sur-Tarn

PLAN LOCAL D'URBANISME

I - RAPPORT DE PRESENTATION

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

1. Analyse socio-démographique - Démographie & Habitat.....	5
2. Analyse de la morphologie urbaine.....	18
3. Analyse socio-économique.....	26
4. Les équipements et services publics	49
5. Les infrastructures pratiques de mobilités et desserte numérique.....	56
6. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	67
7. L'analyse du potentiel de densification et de mutation des ensembles bâtis	73
8. Paysage.....	77
9. Eau	91
10. Patrimoine naturel.....	110
11. Climat, Energie, Air	130
12. Géologie et ressources minérales	143
13. Déchets.....	147
14. Risques et nuisances.....	152
15. Justification des choix du PLU de Mirepoix-sur-Tarn	164
16. Incidences du PLU sur l'environnement.....	290

■ Introduction : contexte territorial

- Un territoire intégré dans une démarche intercommunale au sein de la Communauté de Communes Val'Aïgo.
- Un territoire intégré dans une démarche de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Nord Toulousain) établi sur le périmètre du Nord du département de la Haute-Garonne, à l'interface du Tarn-et-Garonne et du Tarn et approuvé par arrêté préfectorale le 4 juillet 2012.
- Un territoire dynamique et attractif qui attire de nouvelles populations et de nouvelles entreprises.
- Un territoire à l'interface entre Montauban, Toulouse et Albi => une réflexion nécessaire sur son organisation à venir.
- Un territoire avec des richesses écologiques notamment liées au Tarn.

Localisation géographique de la commune





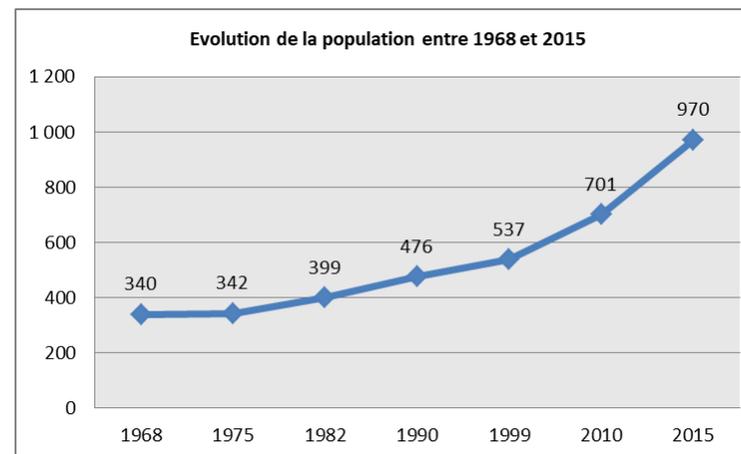
1. Analyse socio-démographique - Démographie & Habitat

1.1. DÉMOGRAPHIE

1.1.1. Une augmentation notable de la population

La population a augmenté entre 1968 et 2015. Le gain sur la période est de 630 habitants supplémentaires, soit en moyenne 13 à 14 nouveaux habitants par an. La croissance est particulièrement soutenue depuis 1999 (+ 433 habitants, soit 27 nouveaux résidents par an).

La population municipale au 1^{er} janvier 2015 est estimée à 970 habitants ce qui signifie une hausse de 38,4% entre 2010 et 2015. Cette tendance communale traduit une attractivité démographique et résidentielle certaine sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn.



Source : Recensement INSEE 2015

Une évolution positive due à :

- ☞ Un apport migratoire important depuis le début des années 1980. Un taux de croissance annuel moyen de 3,76% entre 1999 et 2015.
- ☞ Une augmentation de la population renforcée par le solde migratoire nettement positif et par le solde naturel faiblement positif depuis 1982 ; avant, celui-ci était négatif.
- ☞ Un taux de variation annuelle positif dû à un solde migratoire positif accompagné depuis 1982 par un solde naturel positif qui fluctue selon les périodes.

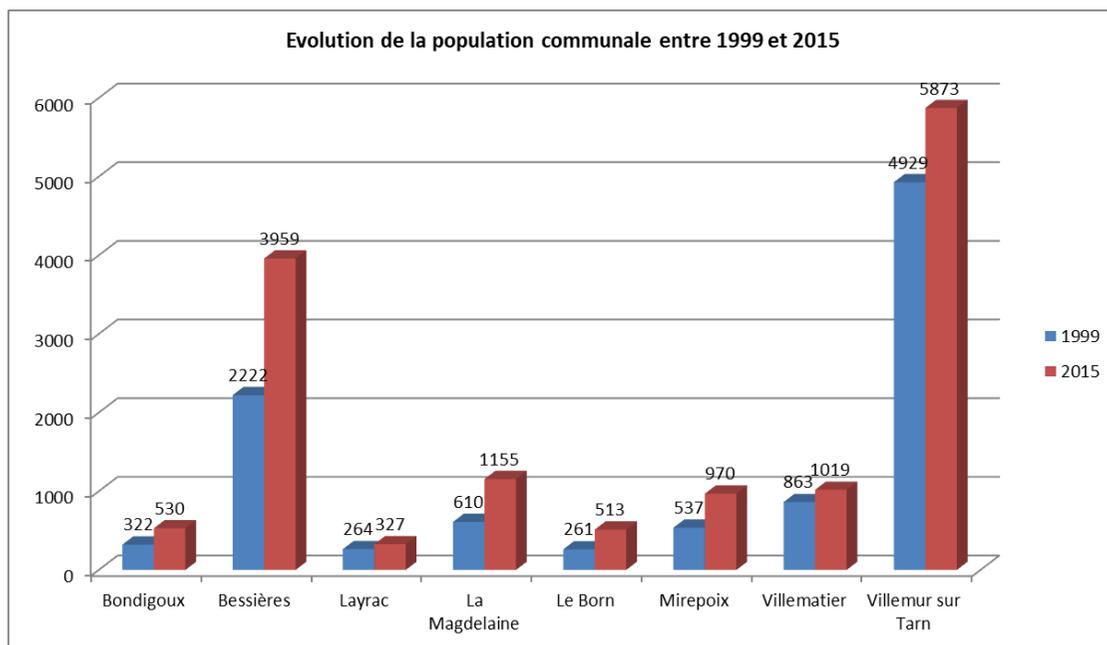
Mirepoix-sur-Tarn	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Variation annuelle moyenne	0,08%	2,23%	2,23%	1,35%	2,5%	6,7%
part due au solde naturel	-0,73%	-0,77%	0,44%	0,78%	0,3%	1,0%
part due au solde migratoire	0,81%	3,00%	1,79%	0,57%	2,2%	5,7%

Source : Recensement INSEE 2015

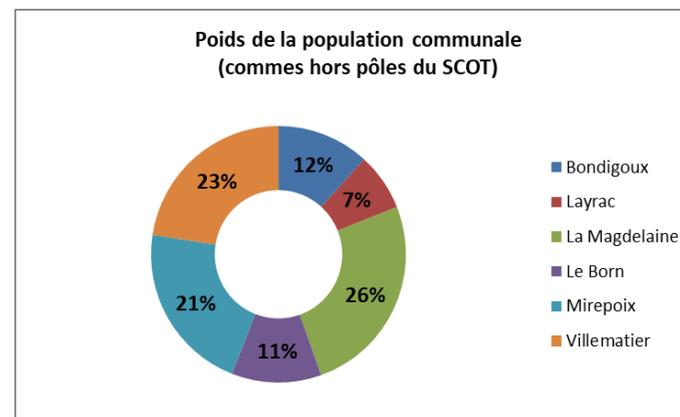
1.1.2. Une bassin de vie attractif et dynamique

La commune de Mirepoix-sur-Tarn fait partie du bassin de vie de Villemur-sur-Tarn qui se compose de deux communes « pôles » (Villemur et Bessières) et 6 communes hors pôles dont Mirepoix.

Sur ces 6 communes, les dynamiques de croissance démographique sont variables d'une commune à l'autre, comme le démontre le graphique ci-contre. Les communes les plus dynamiques sont : Le Born, La Magdelaine-sur-Tarn avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) supérieur à 4% et la commune de Mirepoix-sur-Tarn qui présente un TCAM de 3,76%. Ces chiffres confirment les données démographiques ci-dessus indiquant une attractivité démographique certaine sur l'ensemble du bassin de vie de Villemur et plus spécifiquement sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn.



Source : Recensement INSEE 2015



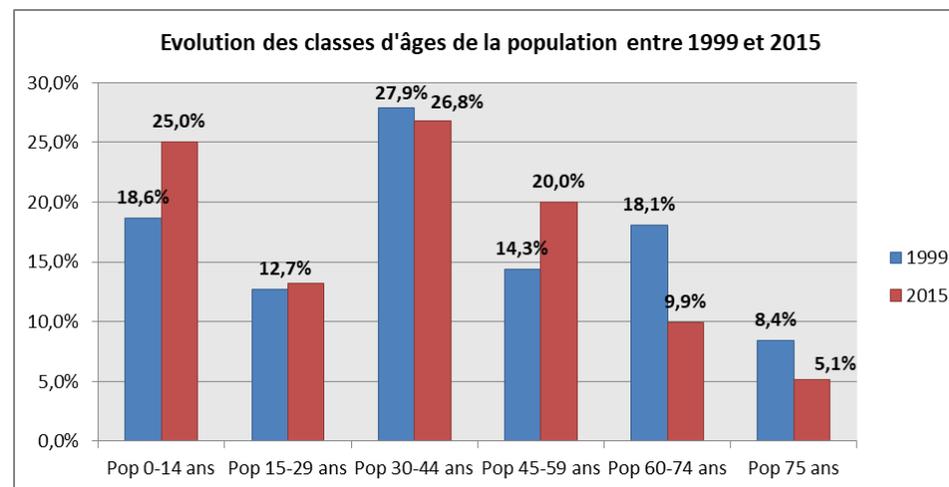
Source : Recensement INSEE 2015

1.1.3. Une population qui rajeunit

Toutes les classes d'âge n'ont pas évolué de la même façon entre 1999 et 2015 :

- Le nombre de 0-14 ans a augmenté de 6,4 points ainsi que le nombre des 45-59 ans (+ 5,7 points).
- La part des 30-44 ans diminue (- 1,1 point) mais son nombre continue d'augmenter.
- Le nombre des personnes âgées de plus de 60 ans a diminué de 11 points entre 1999 et 2015.

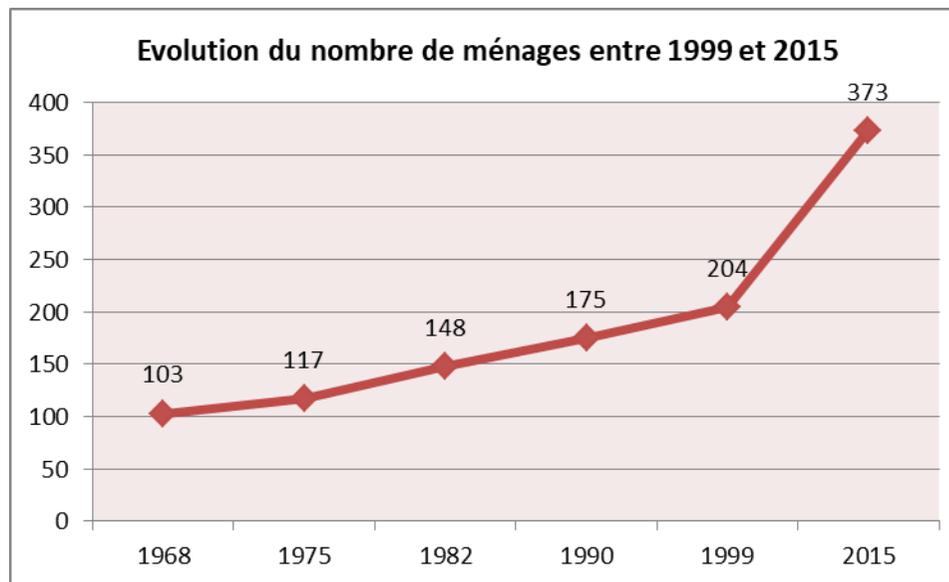
L'indice de jeunesse en 1999 était de 1,2 contre 2 en 2015. On observe donc un rajeunissement de la population important sur la période.



1.1.4. Une structure des ménages en mutation

Une augmentation importante du nombre des ménages due :

- à une évolution de la structure des ménages et notamment une augmentation des petits ménages, même s'il est possible de noter une stabilisation autour de 2,6 personnes par ménage entre 1999 et 2015.
- à l'installation de nouveaux ménages souvent des familles. Contrairement aux autres communes, la part des ménages avec famille diminue même si cette catégorie connaît une hausse de 2,5 points entre 1999 et 2015.

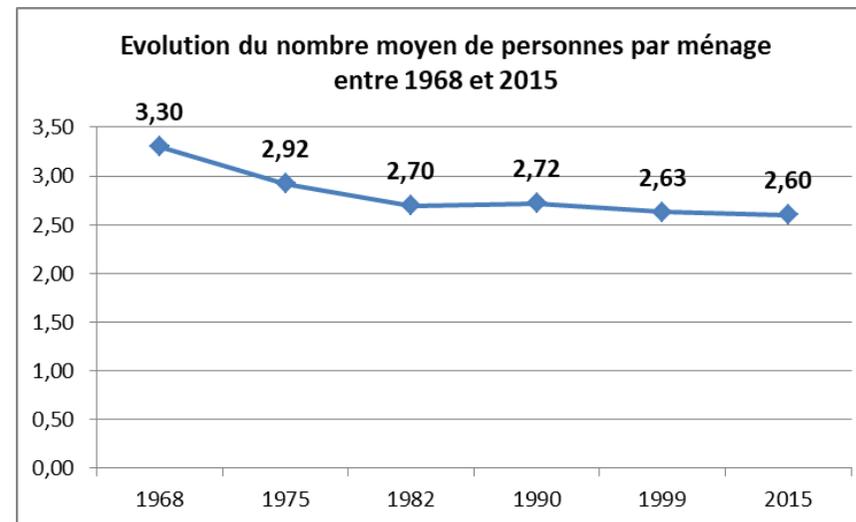


Source : Recensement INSEE 2015

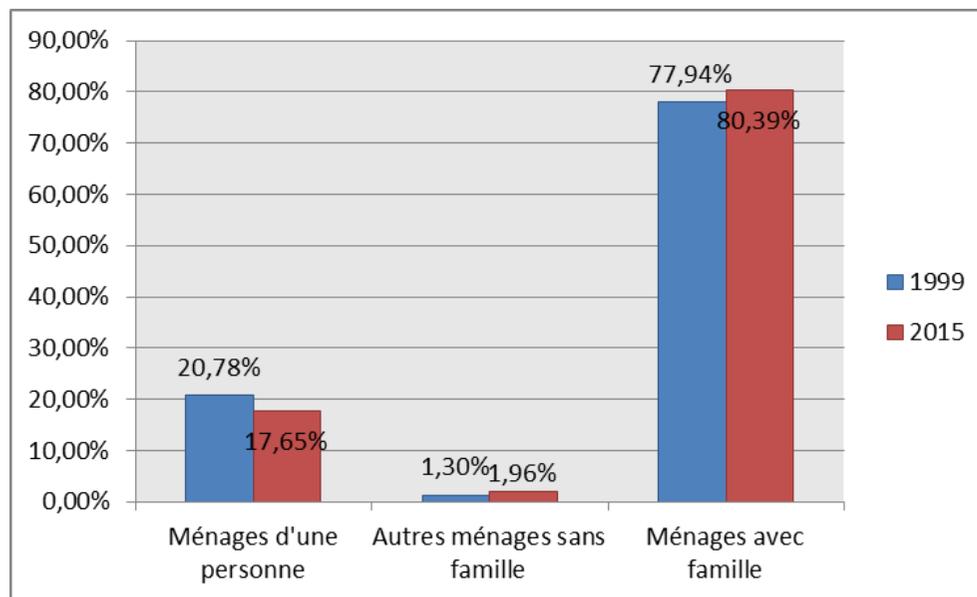
De manière générale, la taille des ménages diminue du fait du phénomène de desserrement :

- desserrement des ménages ;
- baisse du nombre moyen d'enfants par femme ;
- multiplication de familles monoparentales ;
- décohabitation plus précoce des jeunes adultes ;
- poursuite de la baisse du nombre de personnes par foyer.

La taille des ménages connaît une sensible diminution entre 1999 et 2015 passant de 2,63 à 2,60 personnes par ménage ce qui reste supérieur à la moyenne nationale (2,28). Sur la base des tendances communales observées entre 1999 et le dernier recensement de 2015, le nombre moyen de personnes par ménage diminue de -0,002 par an.



Source : Données du recensement INSEE 2015



Source : Données du recensement INSEE 2015

1.2. Synthèse du volet démographique :

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Croissance démographique due à une augmentation des naissances (solde naturel) entre 1999 et 2015 et au dynamisme du bassin de vie de Villemur avec une évolution positive particulièrement sur le secteur de Bessières (solde naturel et solde migratoire). <input type="checkbox"/> Rajeunissement de la population, lié au niveau d'équipements et de services de la commune pôle de Bessières profitant également aux communes périphériques. <input type="checkbox"/> Un indice de jeunesse qui confirme la tendance au rajeunissement. 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> La part des plus de 60 ans diminue (même si leur nombre continue à augmenter). <input type="checkbox"/> Des ménages de plus en plus nombreux, mais des cellules familiales plus réduites même si les ménages avec famille restent majoritaires => une structure des ménages en mutation qui a des répercussions sur la demande et les besoins en logements.
<h3>ENJEUX</h3> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> La gestion et l'organisation de l'arrivée de nouveaux résidents (en termes d'équipements, de logements, d'infrastructures, de commerces et de services...) <input type="checkbox"/> L'anticipation de l'évolution structurelle des ménages (besoin des personnes vieillissantes, baisse du nombre de personnes par ménage...) sur les besoins en logements et la demande des familles arrivant sur les communes <input type="checkbox"/> L'anticipation des besoins des personnes âgées (adaptation des logements, des services et équipements...) et des populations plus jeunes (équipements culturels, de loisirs...). 	

1.3. HABITAT

1.3.1. Une augmentation importante du nombre de logements

Un parc de logements en constante évolution depuis 1968 :

- Le parc de logements a augmenté entre 1968 et 2015 (+164%).
- L'évolution du parc de logements a été plus importante que l'évolution démographique sur la même période (+ 112%).

La commune comptait au dernier recensement de l'INSEE de 2015, 417 logements dont 373 résidences principales (soit 89,5% du parc), 8 résidences secondaires et logements occasionnels (1,9% du parc) et 36 logements vacants (soit 8,6% du parc).

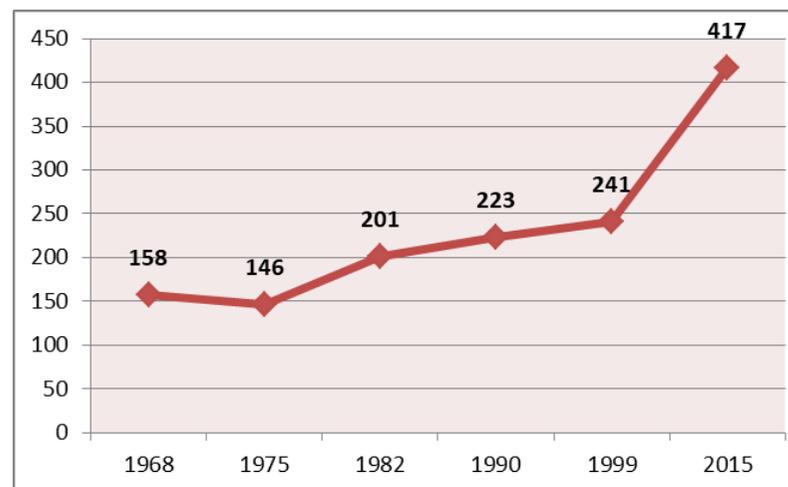
1.3.2. Un parc de logement ancien qui tend à se renouveler

55% du parc de logements a été construit avant 1990.

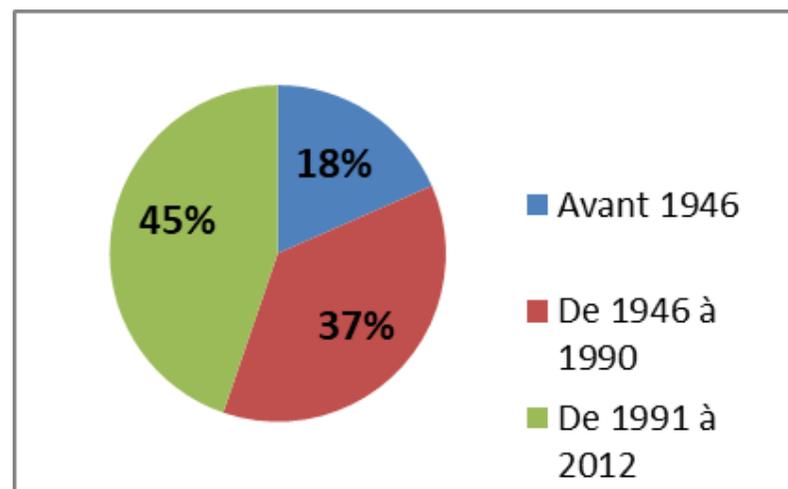
L'ancienneté du parc de logements pose la question de la précarité énergétique des bâtiments construits avant 1990. Néanmoins, même si de nombreux logements sont encore anciens, nombre d'entre eux ont fait l'objet de chantiers de rénovation par les propriétaires. La municipalité n'identifie pas de problématique particulière liée à l'insalubrité de certains logements.

Il y a un renouvellement du parc résidentiel depuis les années 1990 avec 45% du parc de logements construit après 1991.

Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2015



Date d'achèvement des résidences principales en 2015



Source : Données du recensement INSEE 2015

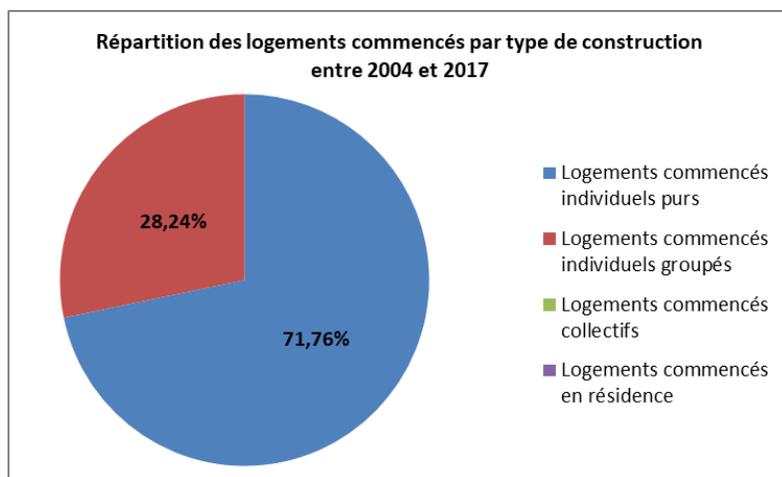
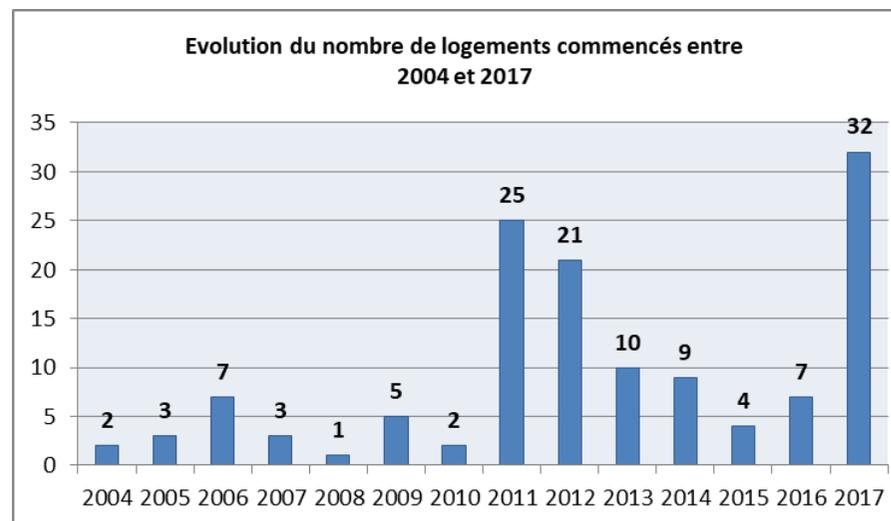
1.3.3. Un bon rythme dans la construction neuve

131 logements ont été commencés en 14 ans (tous types confondus : individuel, individuel groupé, collectif et résidence), soit en moyenne 9 à 10 logements/an.

Une dynamique de construction assez faible de 2004 à 2010.

Plusieurs pics de construction en 2011, 2012 et 2017 avec 69 logements commencés → construction lotissements et logements sociaux (2011/2012) + livraison de 24 logements réalisés rue du stade.

Source : Données SITADEL



100% des logements commencés sur cette période ont été réalisés sous la forme de logements individuels purs et individuels groupés. 72% pour les logements individuels purs et 28% pour des logements individuels groupés. Ce qui traduit une dominante de logements individuels avec une absence de logements collectifs sur la commune.

En 2017, la surface moyenne pour les logements individuels est de 122 m² (surface moyenne par logement individuel en 2004 = 162 m²) → Une tendance vers une consommation de l'espace plus modérée. Les surfaces pour les logements individuels groupés est en moyenne de 93 m² sur la période. La surface moyenne des logements construits entre 2004 et 2017 tous types confondus est de 114 m².

Selon les données INSEE, 80 logements ont été livrés sur la commune entre 2006 et 2016, soit 14 logements de moins par rapport à la base de données SITADEL qui en dénombre 94 sur la même période. Sur la période 2011-2016 inclus, *62 logements ont été livrés sur la commune de Mirepoix, soit en moyenne 10 logements livrés par an.*

1.3.4. Evolutions de l'occupation du parc de logements

Le parc de logements est composé essentiellement de résidences principales en légère hausse entre les deux derniers recensements (+ 5,5 points). En 2015, cette tendance se poursuit avec 89,5% de résidences principales.

La part de résidences secondaires diminue fortement entre 1999 et 2015 (le nombre diminue également de 8 points). Elle ne représente plus que 1,9% en 2015.

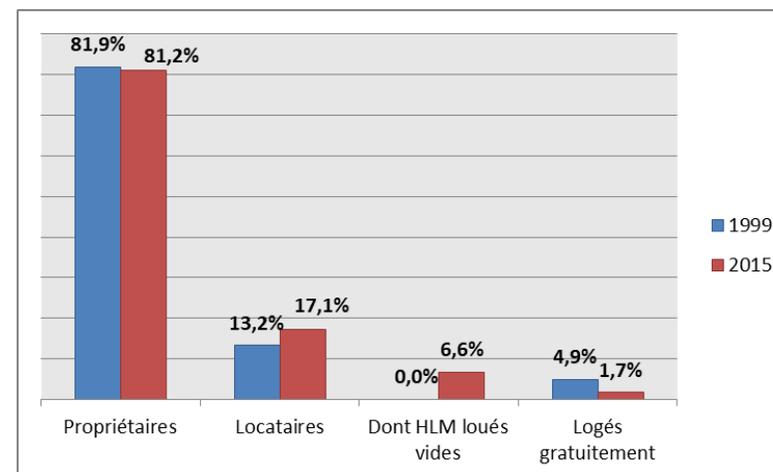
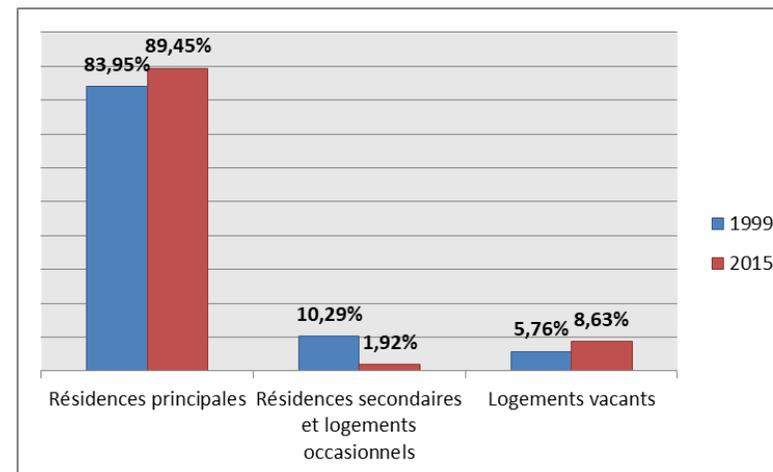
Le nombre de logements vacants augmente (près de 3 points supplémentaires entre 1999 et 2015). En 2015, la part des logements vacants atteints 8,6% du parc.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Supérieur à 7 %, le taux de vacance peut signifier, entre autre, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande. En deçà de 6 %, il reflète une forte tension sur les marchés du logement : faiblesse de l'offre au regard de la demande.

En 2015, 94,7% du parc de logements sont des maisons individuelles contre seulement 5,3% pour les appartements.

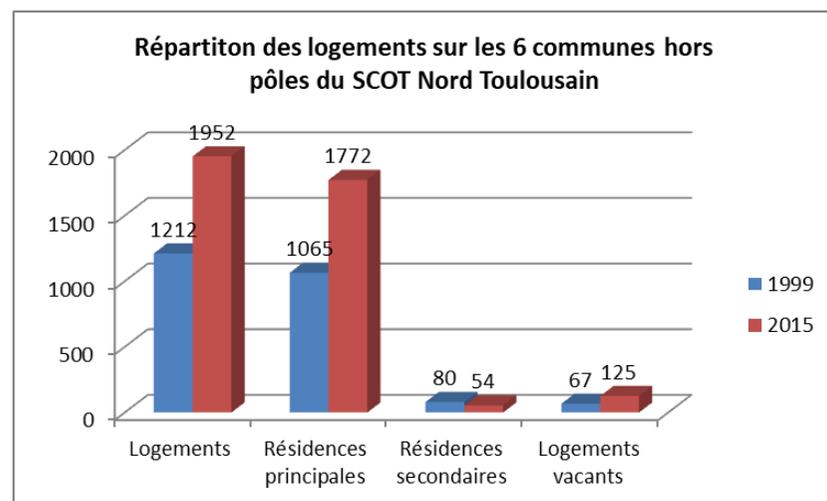
● Parmi les résidences principales :

- Une part de propriétaires en augmentation dont le nombre est en hausse de 81,7% entre 1999 et 2015.
- Une part de locataires en nette augmentation (+ 137%) sur la période.
- En 2015, la commune comptait 25 HLM, soit 6,8% du parc. .
- Une part des personnes logées gratuitement peu représentative (1,7% du statut d'occupation des résidences principales).



Source : Données du recensement INSEE 2015

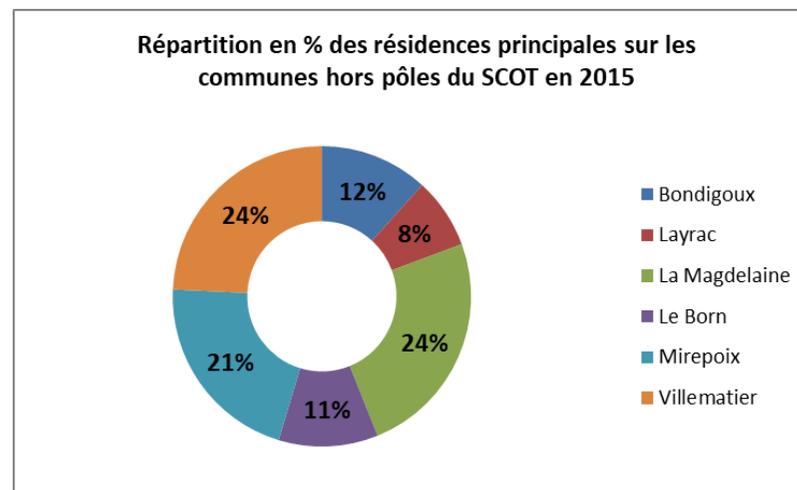
	LOGTS 1999	RP 1999	RS 1999	LV 1999	LOGTS 2015	RP 2015	RS 2015	LV 2015	TCAM RP
Bondigoux	142	123	13	6	238	208	12	18	3,34%
Layrac	123	104	11	8	162	135	15	11	1,64%
La Magdelaine	221	210	6	5	458	435	3	20	4,66%
Le Born	122	101	9	12	204	191	4	9	4,06%
Mirepoix	243	204	25	14	417	373	8	36	3,84%
Villematier	361	323	16	22	473	430	12	31	1,80%
TOTAL	1212	1065	80	67	1952	1772	54	125	3,31%



Source : Données du recensement INSEE 2015

Le tableau ci-dessus confirme les précédentes analyses sur les dynamiques démographiques et résidentielles observées sur les 6 communes hors pôles du bassin de Villemur-sur-Tarn. Les dynamiques sont variables d'une commune à l'autre.

Les communes les plus dynamiques sont La Magdelaine-sur-Tarn, Le Born et Mirepoix-sur-Tarn avec des taux de croissance annuels moyens avoisinant voir dépassant les 4%.



1.3.5. Une vacance du parc de logements peu marquée

Selon les dernières données du recensement INSEE 2015, la commune de Mirepoix-sur-Tarn compte 36 logements vacants, soit 8,6% du parc. Notons qu'en 1999, 13 logements étaient vacants, ce qui représentait 5,4% du parc, soit une augmentation de 3,2 points en 16 ans (+ 23 logements vacants par an).

Au regard de ces chiffres et des dynamiques de constructions observées sur le territoire sur la dernière décennie, il était nécessaire d'analyser plus finement la vacance sur le territoire communal. Pour cela, la commune a analysé les fichiers fonciers du CEREMA Nord-Picardie /DGFiP pour l'année 2017.

Ces données ont permis de cartographier spatialement les logements et bâtiments économiques vacants au 1^{er} janvier 2017. A noter qu'en 2017, la commune de Mirepoix-sur-Tarn ne compte pas de locaux économiques vacants. La carte ci-dessous met en exergue l'extraction SIG des fichiers du CEREMA/DGFiP.

La vacance est un phénomène complexe et varié qui revêt des réalités différentes selon le parc concerné, son taux, sa durée, ses motifs, le contexte local et la situation du marché du logement du territoire considéré.

D'après les données du CEREMA, la commune compte 21 habitations vacantes en 2017. Si l'on considère que la commune observe en moyenne une production de 10 logements par an, le nombre de résidences principales serait au nombre de 393. Ainsi, la vacance représenterait seulement 5,3% du parc de logements.

L'exploitation des données du CEREMA a permis de vérifier la durée de la vacance, ainsi, 48% habitations sont vacantes depuis plus de 2 ans, contre 33% depuis plus de 5 ans.

Carte de localisation des logements et des bâtiments à vocation économique vacants en 2017



Source : Fichiers fonciers CEREMA/DGFiP 2017

1.3.6. Focus sur les logements sociaux

Un parc de logement social présent sur le territoire :

- La commune compte 28 logements dans le parc locatif social qui sont gérés par un bailleur privé. Le parc de logement social représente seulement 7,8% des résidences principales.

Ce parc social a été complété par la livraison de 24 logements sociaux supplémentaires rue du stade (livraison en 2018). La commune de Mirepoix-sur-Tarn compte au total 52 logements sociaux au 01/01/2019. Sur la base de 393 résidences principales, cela représente un peu plus de 13% du parc.

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	1	0
T2	8	2	3
T3	12	7	2
T4	6	6	1
T5	2	0	1
T6 et plus	0	0	0

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
S.A. DES CHALETS	28	7

* Données issues du répertoire du parc locatif social (article L411-10 du code de la construction et de l'habitation) et du système national d'enregistrement de la demande locative sociale (article L441-2-1 du même code).

Source : <http://www.demande-logement-social.gouv.fr/>

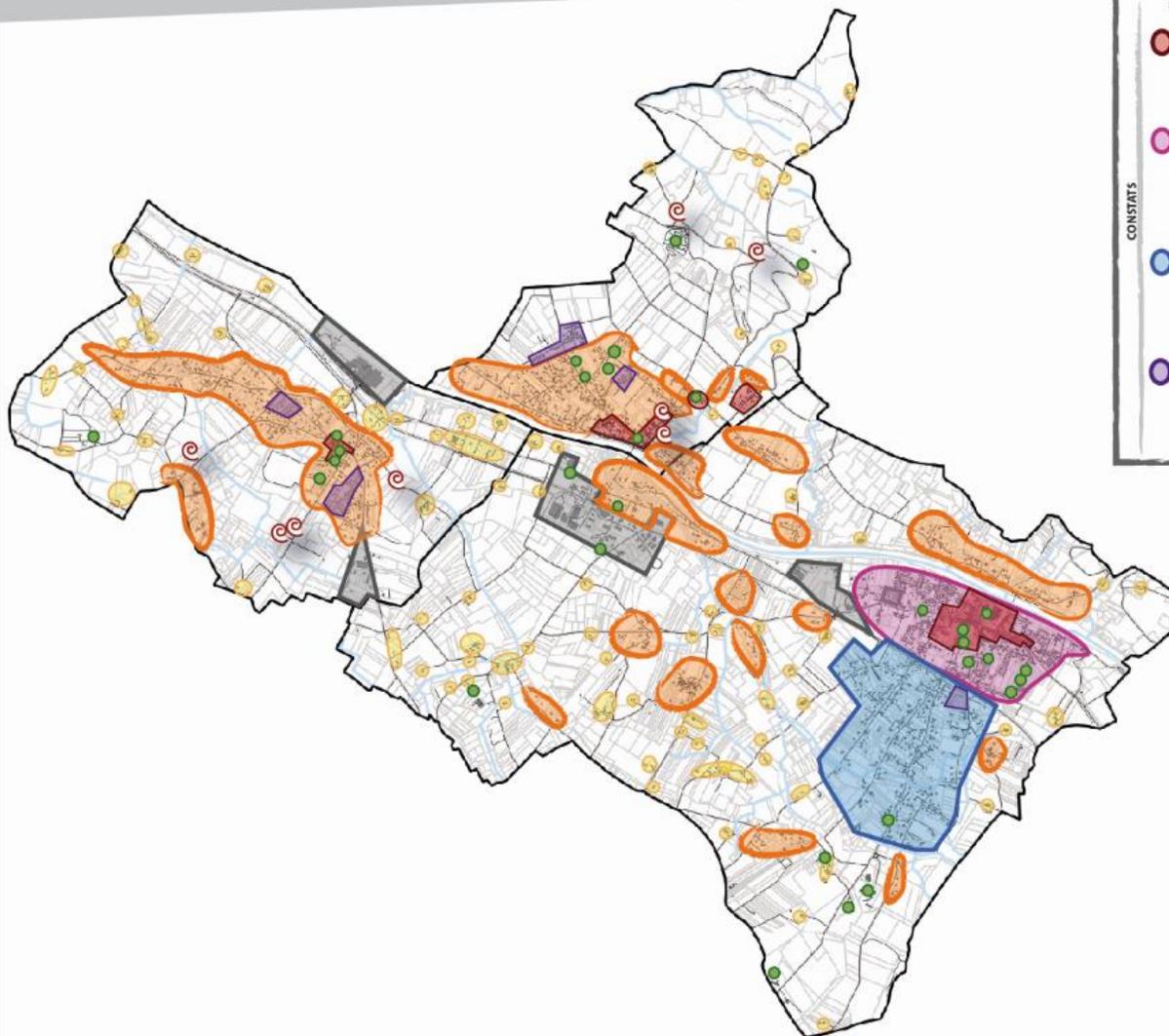
1.4. Synthèse du volet Habitat

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Croissance positive du parc de logements qui révèle une attractivité résidentielle certaine. <input type="checkbox"/> Un parc de logements qui tend se renouveler rapidement. <input type="checkbox"/> Une réduction de la taille moyenne des parcelles bâties. <input type="checkbox"/> Une évolution positive du statut d'occupation des résidences principales (augmentation des logements locatifs) ce qui permet d'ancrer les parcours résidentiels sur la commune. <input type="checkbox"/> Des efforts importants de la collectivité pour produire des logements sociaux pour répondre aux enjeux de mixité sociale. 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Une faible évolution des formes urbaines dominées par la maison individuelle (une économie résidentielle affirmée et un parc de logements « monotypé »). <input type="checkbox"/> Une part de logements vacants en augmentation selon les dernières données INSEE (tendance qui n'est pas confirmée avec les fichiers fonciers du CEREMA/DGFIP). <input type="checkbox"/> Un parc qui nécessite une plus grande diversification (habitat intermédiaire et petits collectifs notamment).
<h3>ENJEUX</h3> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> La diversification de l'offre de logements dans un objectif de mixité urbaine et sociale. <input type="checkbox"/> Le réinvestissement du parc de logements vacants et anciens. <input type="checkbox"/> L'attrait des jeunes sur la commune en offrant des logements répondant à leurs attentes, leurs besoins et à leurs moyens. <input type="checkbox"/> Le développement du parc de logements locatifs et sociaux (accession et location). 	

2. Analyse de la morphologie urbaine

Analyse de la morphologie urbaine - Bessières - La Magdelaine-sur-Tarn - Mirepoix-sur-Tarn

Plan Local d'Urbanisme



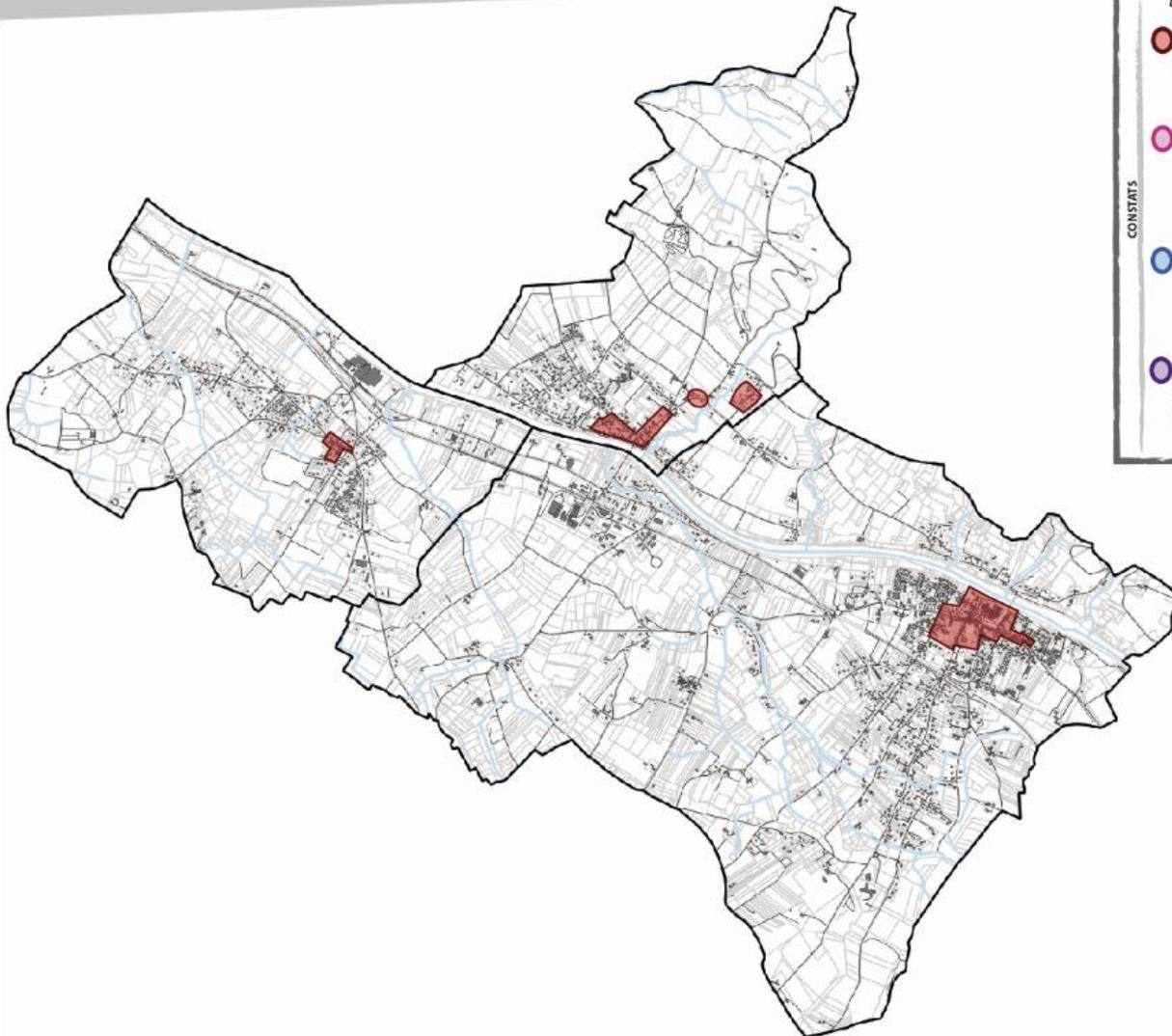
Des jeux de densité et de vocation

CONSTATS

- **Centre-ville / centre-bourg**
 > mixte, très dense, R+1 à R+2+c
 > architecture traditionnelle et remarquable
 > accompagnement végétal
- **Première extension urbaine dense**
 > mixité des fonctions, habitat très dense et hétérogène, R+1 à R+2+c
 > continuité du bâti et des rues
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire dense**
 > résidentiel assez dense et compact
 > implantation à l'alignement
 > forme d'habitat individuel, rez de chaussée et/ou R+1
 > architecture contemporaine
- **Lotissement dense**
 > résidentiel, assez dense, forme d'habitat individuel, rez de chaussée, voire R+1
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire peu dense**
 > résidentiel
 > forme d'habitat individuel
 > Rdc ou R+1
 > accompagnement végétal
 > architecture traditionnelle et contemporaine
- **Habitat diffus en zone agricole et naturelle**
 > corps de ferme
 > pavillonnaire diffus : résidentiel
 > forme d'habitat individuel
 > architecture traditionnelle et contemporaine
 > rez de chaussée, voire R+c et/ou R+1
 > accompagnement végétal
- **Zones à vocation d'activités (commerciales, industrielles)**
- **Equipements et services publics**
- ⊙ **Exploitations agricoles**

Centre-ville / Centre-bourg - Bessières - La Magdelaine-sur-Tarn - Mirepoix-sur-Tarn

Plan Local d'Urbanisme



Des jeux de densité et de vocation

CONSTATS

- **Centre-ville / centre-bourg**
 > mixité, très dense, R+1 à R+2+c
 > architecture traditionnelle et remarquable
 > accompagnement végétal
- **Première extension urbaine dense**
 > mixité des fonctions, habitat très dense et hétérogène, R+1 à R+2+c
 > continuité du bâti et des rues
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire dense**
 > résidentiel assez dense et compact
 > implantation à l'alignement
 > forme d'habitat individuel, rez de chaussée et/ou R+1
 > architecture contemporaine
- **Lotissement dense**
 > résidentiel, assez dense, forme d'habitat individuel, rez de chaussée, voire R+1
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire peu dense**
 > résidentiel
 > forme d'habitat individuel
 > Rdc ou R+1
 > accompagnement végétal
 > architecture traditionnelle et contemporaine
- **Habitat diffus en zone agricole et naturelle**
 > corps de ferme
 > pavillonnaire diffus : résidentiel
 > forme d'habitat individuel
 > architecture traditionnelle et contemporaine
 > rez de chaussée, voire R+c et/ou R+1
 > accompagnement végétal
- **Zones à vocation d'activités (commerciales, industrielles)**
- **Equipements et services publics**
- **Exploitations agricoles**

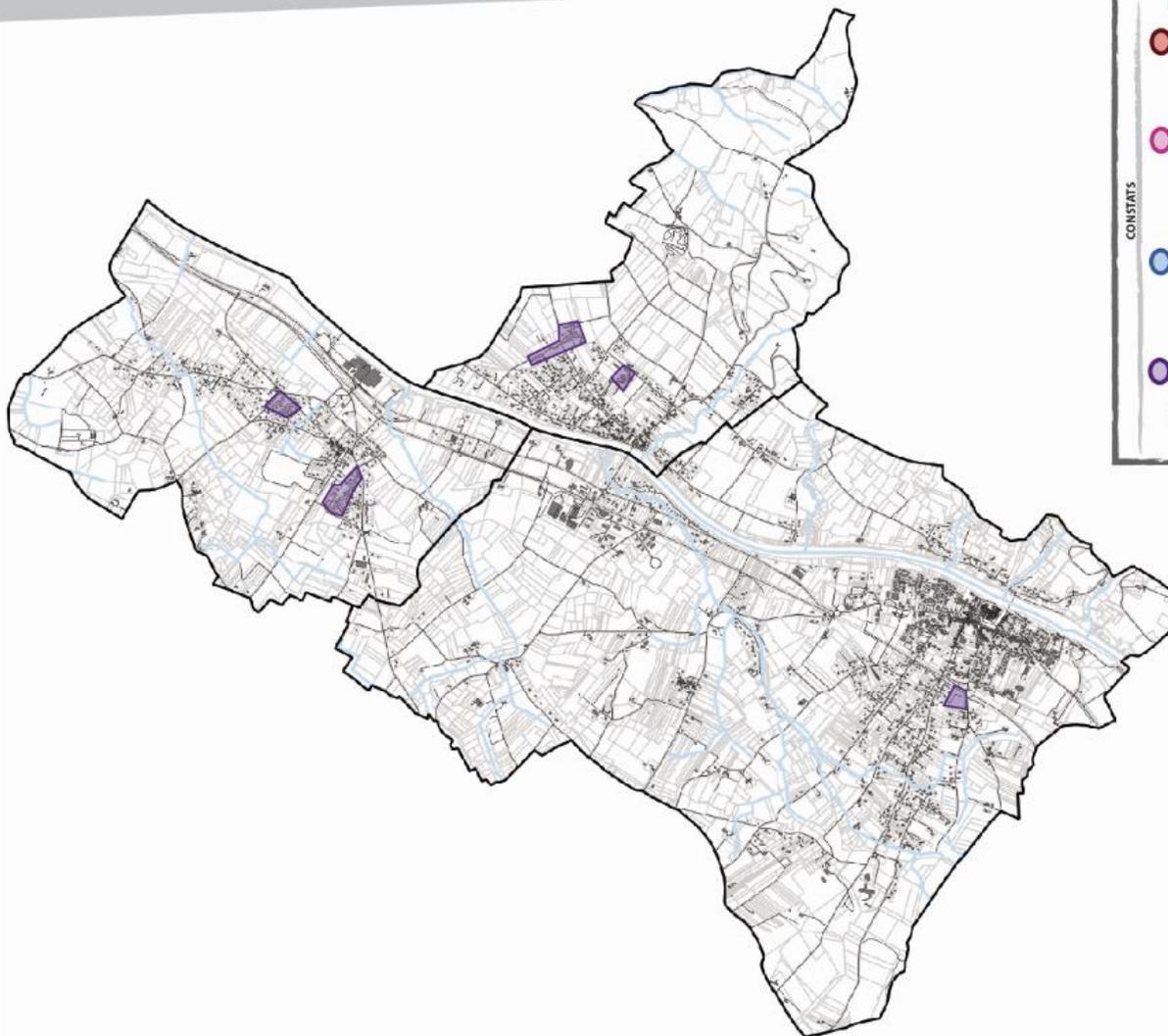
Des jeux de densité et de vocation

ENJEUX

- Renforcer le caractère du centre bourg en assurant une continuité avec le tissu urbain : prolonger la trame urbaine, le découpage parcellaire, le réseau viaire.
- Favoriser une mixité des fonctions (habitat/commerces/services/équipements, bureaux, etc.) en centre-ville
- Adapter l'offre en logements en fonction de la demande
- Maintenir, conforter et développer l'offre en équipements publics, commerces et services
- Renforcer et mettre en valeur

Lotissement - Bessières - La Magdelaine-sur-Tarn - Mirepoix-sur-Tarn

Plan Local d'Urbanisme



Des jeux de densité et de vocation

CONSTATS

- **Centre-ville / centre-bourg**
 > mixte, très dense, R+1 à R+2+c
 > architecture traditionnelle et remarquable
 > accompagnement végétal
- **Première extension urbaine dense**
 > mixité des fonctions, > habitat très dense et hétérogène, R+1 à R+2+c
 > continuité du bâti et des rues
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire dense**
 > résidentiel assez dense et compact
 > implantation à l'alignement
 > forme d'habitat individuel,
 > rez de chaussée et/ou R+1
 > architecture contemporaine
- **Lotissement dense**
 > résidentiel, assez dense,
 > forme d'habitat individuel,
 > rez de chaussée, voire R+1
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire peu dense**
 > résidentiel
 > forme d'habitat individuel
 > RdC ou R+1
 > accompagnement végétal
 > architecture traditionnelle et contemporaine
- **Habitat diffus en zone agricole et naturelle**
 > corps de ferme
 > pavillonnaire diffus : résidentiel
 > forme d'habitat individuel
 > architecture traditionnelle et contemporaine
 > rez de chaussée, voire R+c et/ou R+1
 > accompagnement végétal
- **Zones à vocation d'activités (commerciales, industrielles)**
- **Equipements et services publics**
- **Exploitations agricoles**

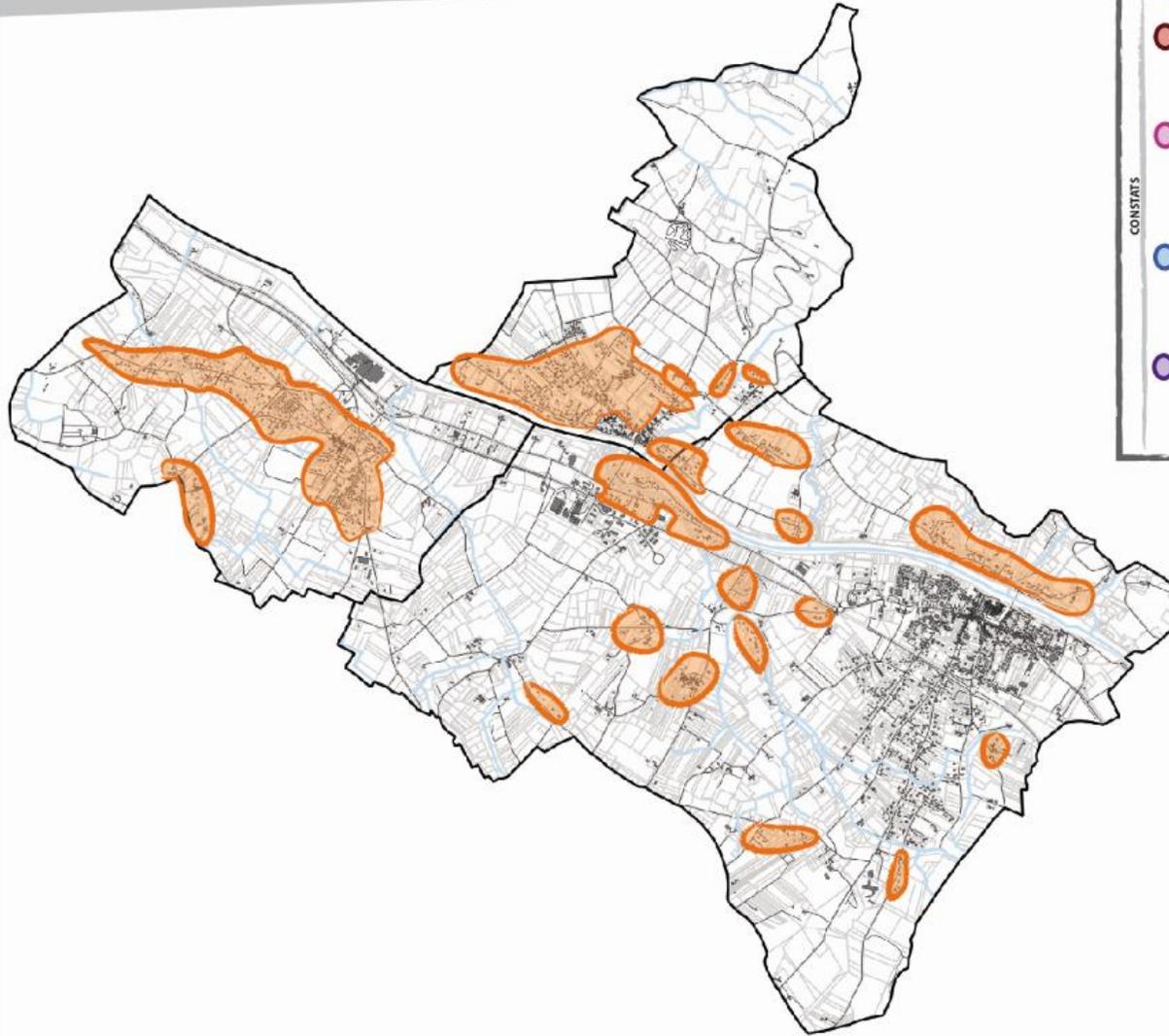
Des jeux de densité et de vocation

ENJEUX

- ▶ Définir un périmètre à l'intérieur duquel se regroupe les extensions et redonner des limites franches à l'espace urbanisé de la commune
- ▶ Adapter l'offre en logements en fonction de la demande
- ▶ Encourager le développement des liaisons douces entre les secteurs résidentiels et le centre-ville ainsi que les principaux équipements publics, scolaires, sportifs et culturels
- ▶ Veiller à l'insertion paysagère qualitative de ces nouveaux programmes de lotissements
- ▶ Maîtriser les extensions urbaines plus consommatrices d'espace que le tissu bâti ancien de la commune
- ▶ Péreniser et mettre en valeur les espaces publics qui participent à la qualité du cadre de vie

Extension pavillonnaire peu dense - Bessières - La Magdelaine-sur-Tarn - Mirepoix-sur-Tarn

Plan Local d'Urbanisme



Des jeux de densité et de vocation

CONSTATS

- **Centre-ville / centre-bourg**
 > mixte, très dense, R+1 à R+2+c
 > architecture traditionnelle et remarquable
 > accompagnement végétal
- **Première extension urbaine dense**
 > mixité des fonctions,
 > habitat très dense et hétérogène, R+1 à R+2+c
 > continuité du bâti et des rues
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire dense**
 > résidentiel assez dense et compact
 > implantation à l'alignement
 > forme d'habitat individuel,
 > rez de chaussée et/ou R+1
 > architecture contemporaine
- **Lotissement dense**
 > résidentiel, assez dense,
 > forme d'habitat individuel,
 > rez de chaussée, voire R+1
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire peu dense**
 > résidentiel
 > forme d'habitat individuel
 > Rdc ou R+1
 > accompagnement végétal
 > architecture traditionnelle et contemporaine
- **Habitat diffus en zone agricole et naturelle**
 > corps de ferme
 > pavillonnaire diffus : résidentiel
 > forme d'habitat individuel
 > architecture traditionnelle et contemporaine
 > rez de chaussée, voire R+c et/ou R+1
 > accompagnement végétal
- **Zones à vocation d'activités (commerciales, industrielles)**
- **Equipements et services publics**
- ⊙ **Exploitations agricoles**

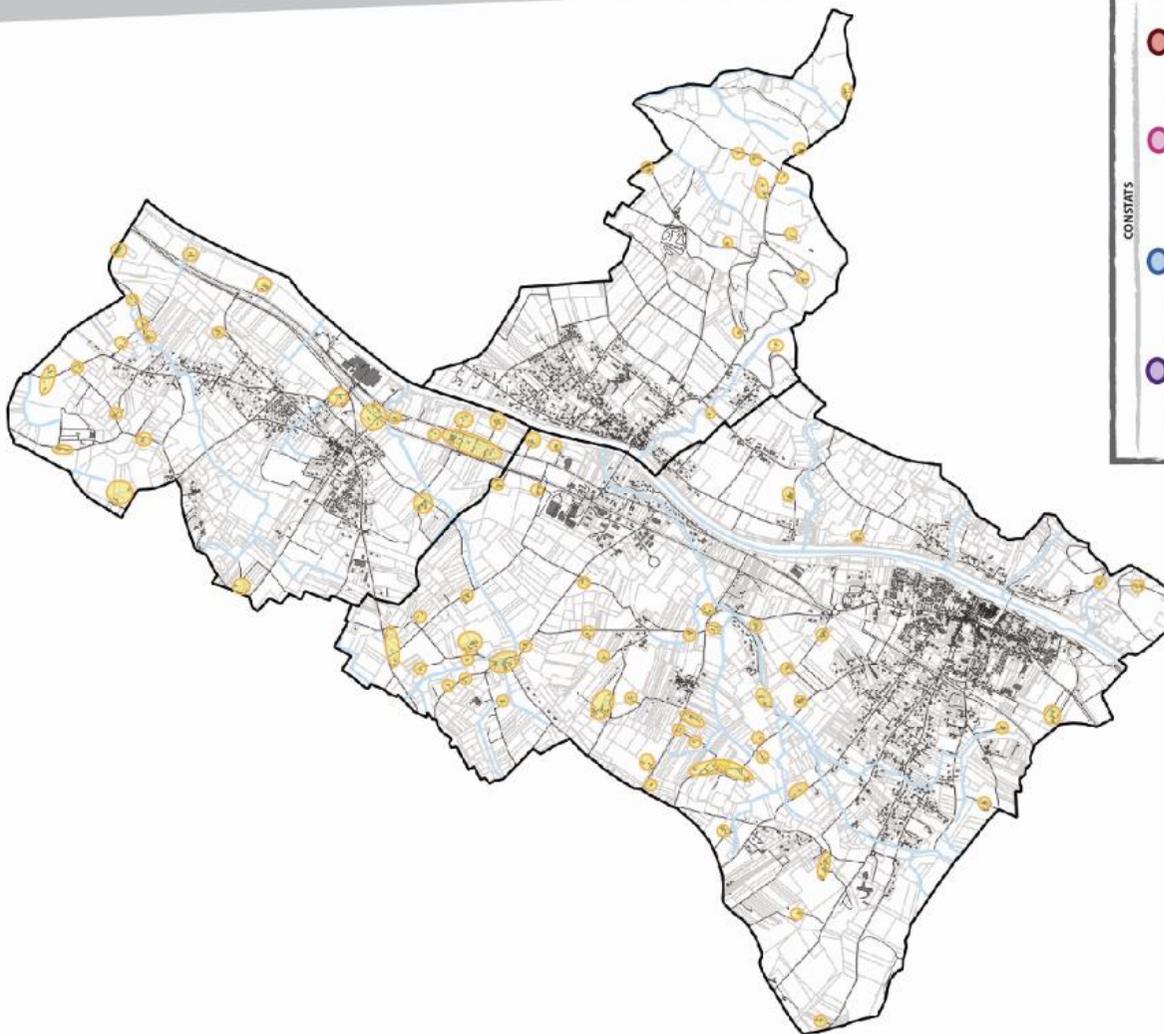
Des jeux de densité et de vocation

ENJEUX

- ▶ Maîtriser les extensions urbaines diffuses et consommatrices d'espace
- ▶ Maintenir et conforter l'offre en équipements publics
- ▶ Adapter l'offre en logements en fonction de la demande
- ▶ Pérenniser et mettre en valeur les espaces publics qui participent à la qualité du cadre de vie
- ▶ Veiller au traitement qualitatif (architecture, bâti, insertion paysagère, végétalisation, rapport de covisibilité) des nouvelles constructions
- ▶ Assurer le renouvellement urbain des espaces encore non bâtis et identifier les potentiels de mutation, de densification,...
- ▶ Préserver et protéger les espaces boisés structurants, les alignements d'arbres, haies végétales et arbres ponctuels

Habitat diffus - Bessières - La Magdelaine-sur-Tarn - Mirepoix-sur-Tarn

Plan Local d'Urbanisme



Des jeux de densité et de vocation

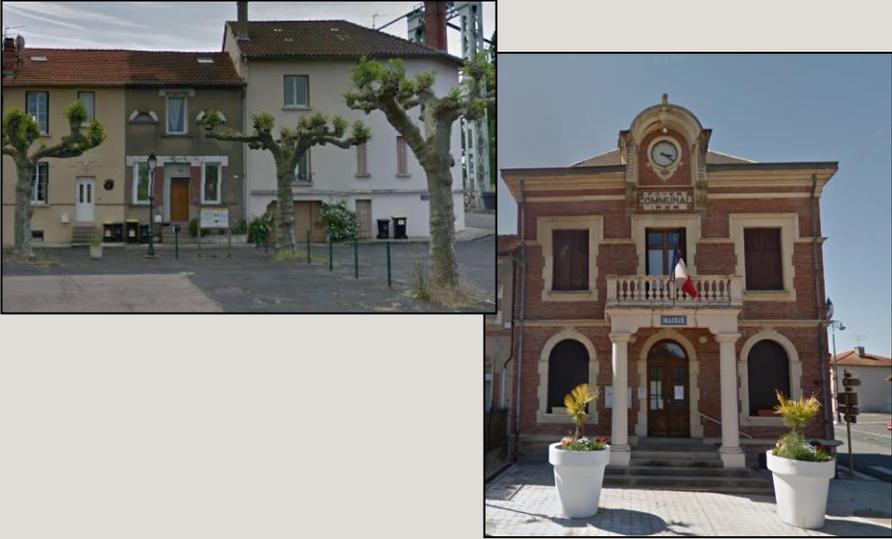
CONSTATS

- **Centre-ville / centre-bourg**
 > mixte, très dense, R+1 à R+2+c
 > architecture traditionnelle et remarquable
 > accompagnement végétal
- **Première extension urbaine dense**
 > mixité des fonctions,
 > habitat très dense et hétérogène, R+1 à R+2+c
 > continuité du bâti et des rues
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire dense**
 > résidentiel assez dense et compact
 > implantation à l'alignement
 > forme d'habitat individuel,
 > rez de chaussée et/ou R+1
 > architecture contemporaine
- **Lotissement dense**
 > résidentiel, assez dense,
 > forme d'habitat individuel,
 > rez de chaussée, voire R+1
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire peu dense**
 > résidentiel
 > forme d'habitat individuel
 > RdC ou R+1
 > accompagnement végétal
 > architecture traditionnelle et contemporaine
- **Habitat diffus en zone agricole et naturelle**
 > corps de ferme
 > pavillonnaire diffus : résidentiel
 > forme d'habitat individuel
 > architecture traditionnelle et contemporaine
 > rez de chaussée, voire R+c et/ou R+1
 > accompagnement végétal
- **Zones à vocation d'activités (commerciales, industrielles)**
- **Equipements et services publics**
- **Exploitations agricoles**

Des jeux de densité et de vocation

ENJEUX

- ▶ Mettre en valeur le patrimoine bâti et architecturale remarquable
- ▶ Permettre un changement de destination du bâti rural agricole n'ayant plus de vocation agricole notamment à d'autres usages (habitat, artisanat, bureaux, gîtes,...) du bâti dans le respect des volumes et aspects extérieurs existants et sans compromettre l'activité agricole
- ▶ Mettre en valeur les parcs privatifs arborés et la végétation qui accompagnent généralement les grandes demeures
- ▶ Maîtriser les extensions urbaines diffuses et consommatrices d'espaces

	Caractéristiques	Photographies
Centre-bourg	<p>Conservation de l'image des petits bourgs ruraux. Architecture ancienne avec des styles différents (souvent de la brique, béton) Les maisons sont alignées sur rue souvent accompagnées de jardins arborés et arrière-cours</p>	
Lotissement	<p>Constructions récentes (années 2000), en continuité directe des extensions pavillonnaires de la commune. Les lotissements sont bien insérés dans l'espace urbain de la commune et accompagnés d'une intégration paysagère. Présence d'espaces verts et d'espaces de stationnement</p>	

	Caractéristiques	Photographies
<p align="center">Extension pavillonnaire peu dense</p>	<p>Extension plus ou moins récente de la commune, en continuité des axes de communication. Ce secteur résulte d'une croissance urbaine et démographique sur la commune. La taille des parcelles sont plus importante que dans le centre-bourg laissant place à un meilleur accompagnement végétal avec des jardins très arborés</p>	
<p align="center">Habitat diffus</p>	<p>Anciens corps de ferme, souvent réhabilités en habitation, accompagnés de parcs arborés. L'agriculture ayant quasiment disparu de la commune. Ce secteur d'habitat pavillonnaire diffus se caractérise par des extensions urbaines plus récentes. Ces constructions sont relativement bien insérées dans le paysage urbain, la taille des parcelles est plus importante laissant place à un accompagnement végétal qui améliore l'insertion paysagère</p>	

3. Analyse socio-économique

Emplois & Activité

3.1. Evolution du volume d'actifs

Une hausse de la population active entre 1999 et 2015 est de +127,8%, c'est-à-dire 294 actifs en plus sur la commune. La commune compte 524 actifs âgés entre 15 et 64 ans en 2015.

La population active ayant un emploi est en hausse entre 1999 et 2015 et a presque doublé passant de 214 à 463 actifs. En 2015, la commune comptait 463 actifs ayant un emploi.

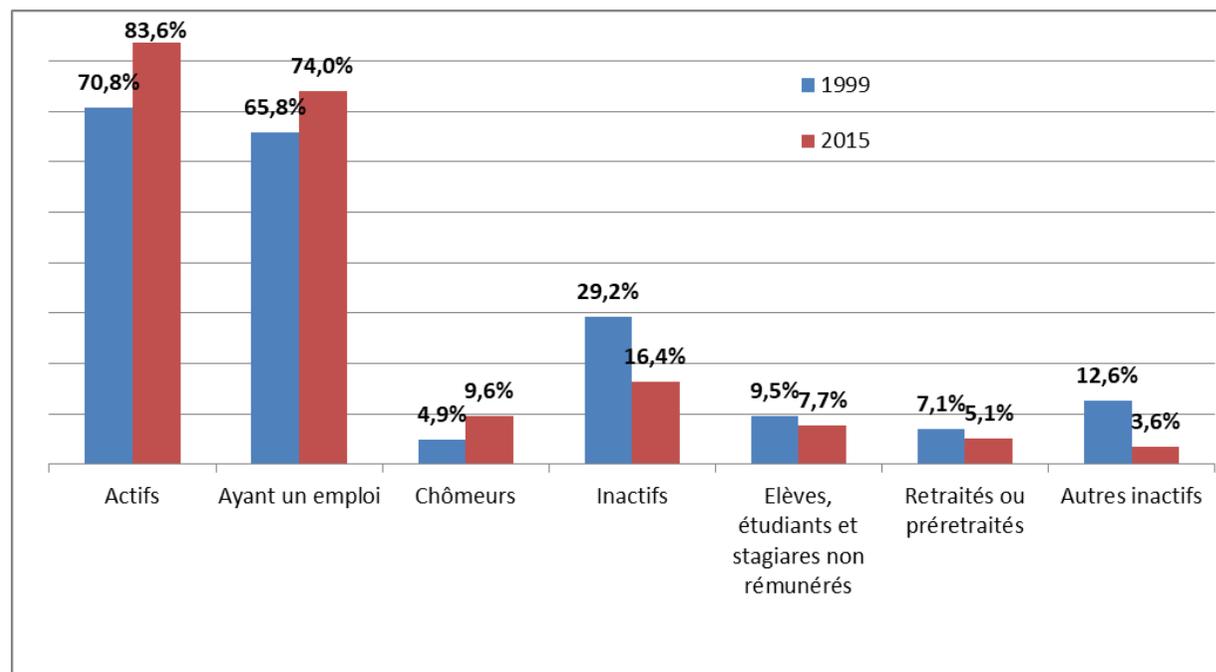
Un taux de chômage en hausse passant de 6,9% en 1999 à 11,5% en 2015.

La part des inactifs diminue de près de 13 points mais dont le nombre est en légère baisse (8 personnes).

Une augmentation du nombre d'élèves et étudiants sur la commune, mais leur part diminue entre 1999 et 2015.

Une baisse des retraités de 2 points entre 1999 et 2015. Ils ne représentent plus que 5,1% de la population active en 2015.

Le territoire semble attractif pour les familles avec enfants qui trouvent satisfaction dans les équipements scolaires présents sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn et sur celle de Bessières.



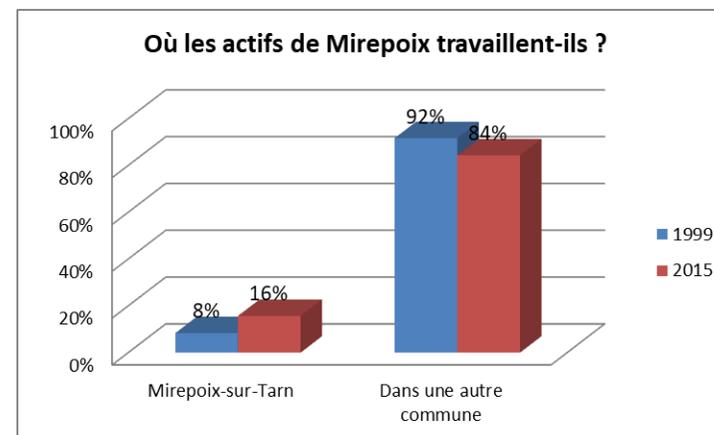
Source : Données du recensement INSEE 2015

3.1.1. Lieux d'activité

La part des d'actifs travaillant sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn a augmenté entre 2010 et 2015. En 2015, 73 actifs travaillent et vivent sur la commune, contre 50 en 2010.

La part des d'actifs occupés allant travailler à l'extérieur de la commune a quant à elle légèrement diminué passant de 84,9% des actifs en 2010 à 84,4% des actifs en 2015.

Des déplacements domicile-travail sont moins conséquents qu'en 1999, mais restent toutefois élevés. Les principales destinations sont présentées ci-dessous dans la partie relative aux infrastructures et déplacements.



Source : Données du recensement INSEE 2015

3.1.2. Occupation des emplois au sein de la commune

On observe une hausse du nombre d'emplois dans la commune, passant de 36 en 1999 à 107 en 2015 (+ 197%).

Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone augmente entre 2010 et 2015 passant de 332 à 466 actifs.

L'indicateur de concentration d'emploi permet de mesurer l'équilibre entre population active et nombre d'emplois sur un secteur géographique donné. Avec 107 emplois sur la commune pour une population active de 524 individus, Mirepoix-sur-Tarn affiche un taux de concentration excédentaire de 23 en 2015, contre 26 en 2010. Ce taux étant inférieur à 10, il indique un développement économique modéré sur la commune. Aujourd'hui, ce taux diminue et souligne au taux d'occupation des emplois peu important par les actifs de la commune.

3.2. Répartition des actifs par catégorie socio-professionnelle

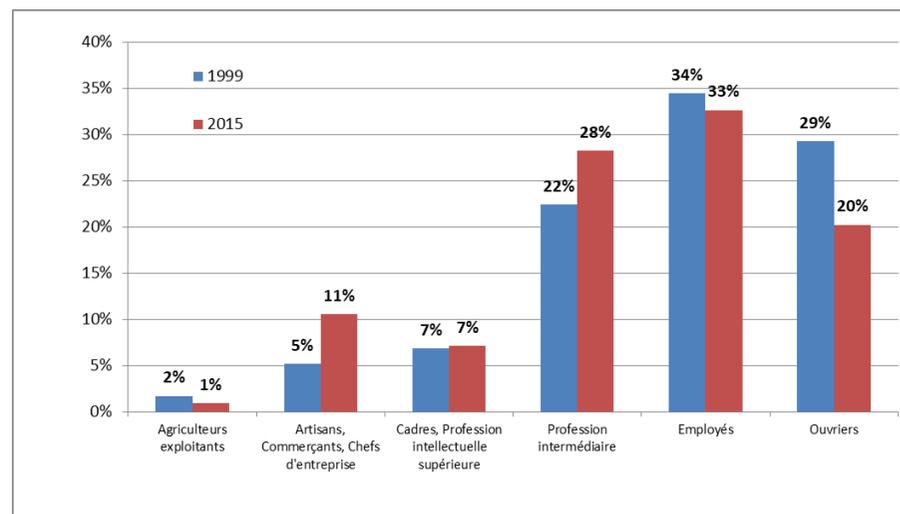
On observe un actif agricole supplémentaire sur la commune passant de 4 à 5 sur la période.

Cependant, on peut observer une hausse importante des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (une augmentation de 6 points).

La part des professions intermédiaires a également augmenté de 6 points entre 1999 et 2015.

La part des employés et des ouvriers diminue sur la période mais leur nombre augmente respectivement de 123% et 63%.

Ce qui traduit un territoire attractif avec une augmentation conséquente des actifs commerçants, artisans, chefs d'entreprises et professions intermédiaires.

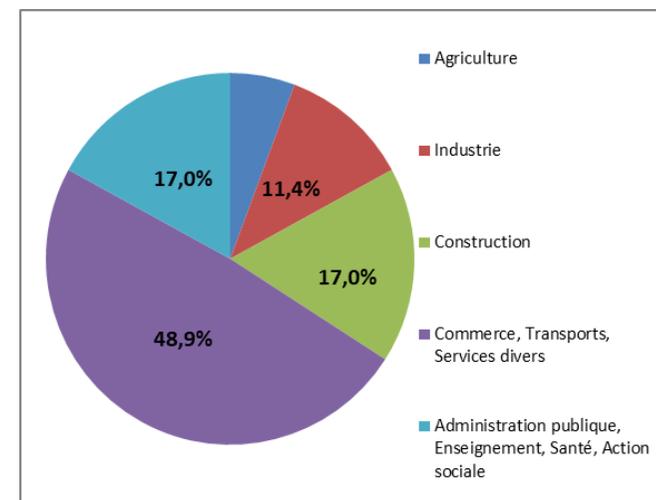


3.3. Les emplois sur Mirepoix-sur-Tarn

Les secteurs administratifs et tertiaires représentent à eux deux, près du tiers (65,9%) des emplois présents à Mirepoix-sur-Tarn.

Le secteur administratif englobe une majorité des emplois (49% des emplois en 2015, contre 42% en 1999).

La commune compte seulement 5 emplois dans le secteur agricole sur la commune en 2015.



Source : Données du recensement INSEE 2015

3.4. Le commerce

La commune de Mirepoix-sur-Tarn ne dispose d'aucun commerce.

LE COMMERCE DE PROXIMITE

Concentration du commerce de proximité en cœur de ville et dans les faubourgs sur la commune de Bessières. La volonté des trois municipalités est de concentrer les « commerces dits de proximité » majoritairement sur le périmètre restreint du centre-ville ancien et des premiers faubourgs.

Elle est essentiellement présente sur la commune de Bessières, qui regroupe la majorité des commerces et services (équipements de la personne, équipements de la maison, culture et loisirs, alimentaire, services : banques, assurances, immobilier, etc.) et autres (restauration, bar, tabac, etc.).

L'offre commerciale est variée et satisfaisante répondant aux besoins de la population locale et plus largement des communes voisines => Bessières comme « pôle structurant » à l'échelle du bassin de vie (complémentarité avec le tissu commercial présent à Villemur-sur-Tarn).

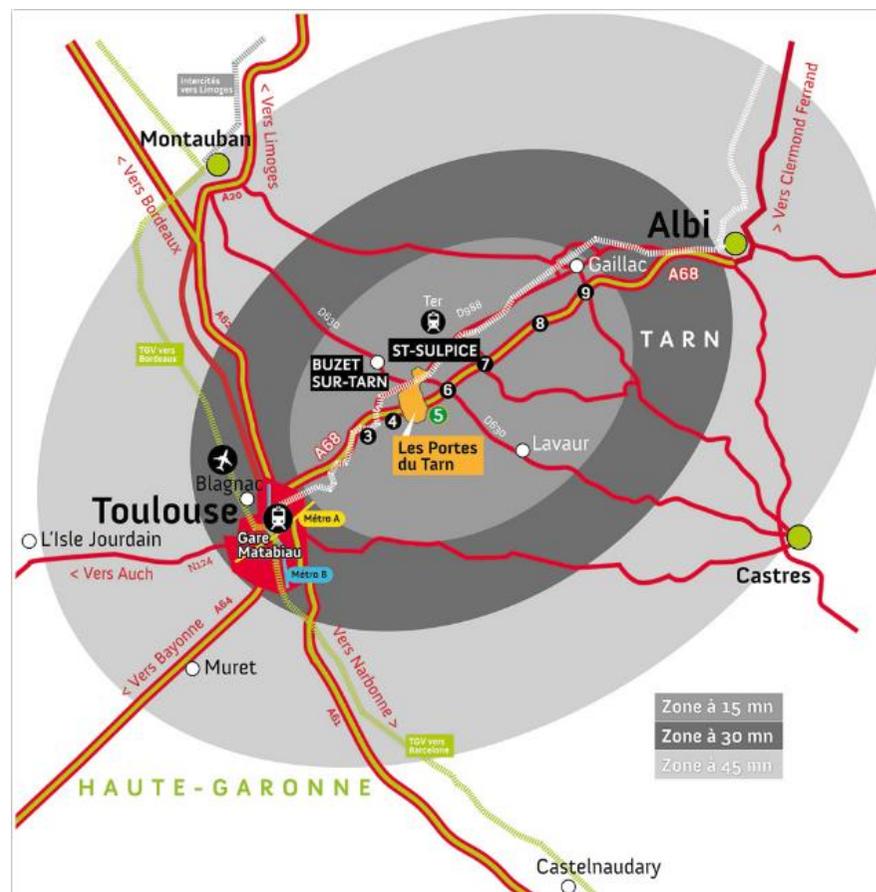
LE COMMERCE DE GRANDE ET MOYENNE SURFACE

Une zone commerciale « Les Portes de Bessières » située sur la commune de Bessières en limite avec La Magdelaine-sur-Tarn.

Relocalisation de l'enseigne commerciale « Super U » et la jardinerie « Solignac » + « retail park » sur une surface de 4 500m² en cours d'aménagement.

Foncier disponible pour accueillir de nouvelles activités commerciales + friche commerciale « ancien bâtiment Super U » à réinvestir pour d'autres usages (habitat/équipements).

Enjeux sur les rapports de concurrence et complémentarité de l'offre commerciale entre Bessières / la ZAC des Portes du Tarn en projet.





L'AMÉNAGEMENT

A cheval entre le Tarn (Saint-Sulpice) et la Haute-Garonne (Buzet-sur-Tarn), « Les Portes du Tarn » s'inscrivent sur un territoire qui bénéficie de l'attractivité de l'agglomération toulousaine.

Etendu sur 198 hectares, ce parc d'activités offre un espace adapté à la vocation et aux exigences des filières industrielles métropolitaines.

UN PARC D'ACTIVITÉS « NOUVELLE GÉNÉRATION » :

Pensé comme un quartier urbain, les Portes du Tarn se composent de lieux de vie et d'espaces de travail, afin de répondre aux nouvelles attentes de la population, tout en proposant aux entreprises ciblées, une offre qualitative de dimension métropolitaine. Une attention particulière sera apportée à l'espace paysager, afin d'inscrire de manière harmonieuse, le parc d'activités dans son environnement (parc public, aire de pique-nique, parcours sportifs et pédagogiques, vignes, cultures...).

Les principaux lieux de détente, de jeux et de loisirs au cœur du parc se trouveront au sud de l'autoroute A68, entre les constructions tertiaires, les habitations et l'aire de services.

L'aménagement des Portes du Tarn, se fera par phases successives sur 10 années.

PHASE 1 : MAI 2015 – DERNIER TRIMESTRE 2016

Point de départ des travaux des Portes du Tarn, le contournement de la commune de Saint-Sulpice la Pointe, nécessite la réalisation de deux équipements routiers : l'échangeur n°5 et la future départementale (boulevard urbain) qui constituera le futur axe Nord/Sud du projet.

Ce nouvel échangeur facilitera l'accès à Buzet-sur-Tarn, Bessières et Rabastens.

PHASE 2 : SUD DE L'AUTOROUTE

AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE SERVICES, AU SUD DE L'A68 :

Sur la commune de Saint-Sulpice, à 20 km de Toulouse et 30 km de Gaillac. De nombreux services seront présents sur cet espace : distribution de carburants, places de stationnements pour véhicules légers et poids lourds, activités de tourisme, agriculture et viticulture, ainsi qu'un point de vente de produits du terroir.

3.5. L'activité agricole (Diagnostic réalisé par le Conseil Départemental 31)

INTRODUCTION

Les communes de Bessières, la Magdelaine sur Tarn et Mirepoix sur Tarn ont réalisé un diagnostic agricole dans le cadre de la révision de leur PLU.

La commune de Mirepoix sur Tarn a sollicité le Conseil départemental de la Haute-Garonne pour réaliser un état des lieux complémentaire de l'activité agricole sur son territoire, mais aussi de l'accompagner pour travailler sur une vision prospective de l'agriculture, et notamment apporter des éléments d'expertises sur un projet agricole alimentaire territorial intégré au projet de développement communal.

Objectif

Compléter les données agricoles issues des recensements agricoles avec si possible :

- Les surfaces cultivées intégrant les surfaces exploitées par les agriculteurs ne résidant pas sur la commune,
- Les surfaces agricoles équipées en irrigation et les surfaces drainées,
- Les surfaces engagées avec des mesures agro- environnementales, les surfaces en contrats semences, celles soumises à des plans d'épandage,
- La nature des sols et leur valeur agronomique,
- La localisation des sièges d'exploitation et bâtiments d'exploitation,
- La localisation des élevages (type d'élevage, taille cheptel, type d'installations),
- Les exploitations avec transformation à la ferme ou en vente directe ou activité de diversification,
- Les caractéristiques du profil des exploitants agricoles (âge, statut juridique),
- Le nombre d'emplois agricoles,
- Les projets d'exploitations,
- Les problématiques rencontrées par les agriculteurs.

Méthodologie

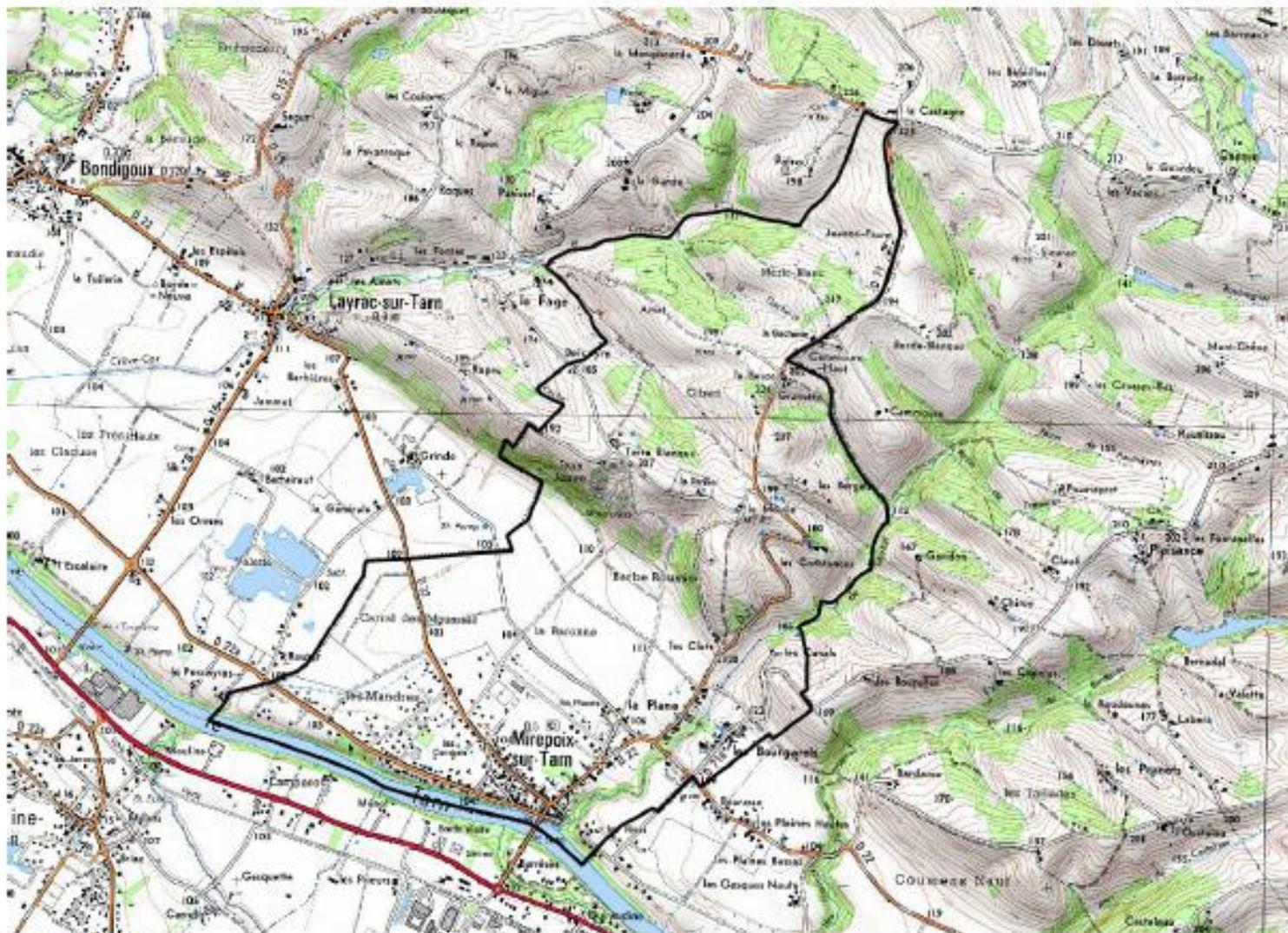
Cette étude agricole s'appuie sur une enquête menée au cours des mois de Mai et Juin 2018 par le conseiller agro-environnement du Conseil départemental de la Haute-Garonne basé sur le canton de VILLEMUR.

Un questionnaire a été envoyé par la commune à 15 personnes exploitant au moins une parcelle dans le périmètre d'étude, 11 enquêtes ont été restituées.

Les cartes ont été élaborées avec les données recueillies à partir du registre parcellaire graphique des exploitations, fourni par les exploitants ou en référence aux données PAC disponibles du RPG de 2014 avec comme support, un fond ortho photographique (photo aérienne couleur de l'IGN de 2010) ou cartographique (Scan25 de l'IGN). Elles ont été construites avec l'outil QGIS.

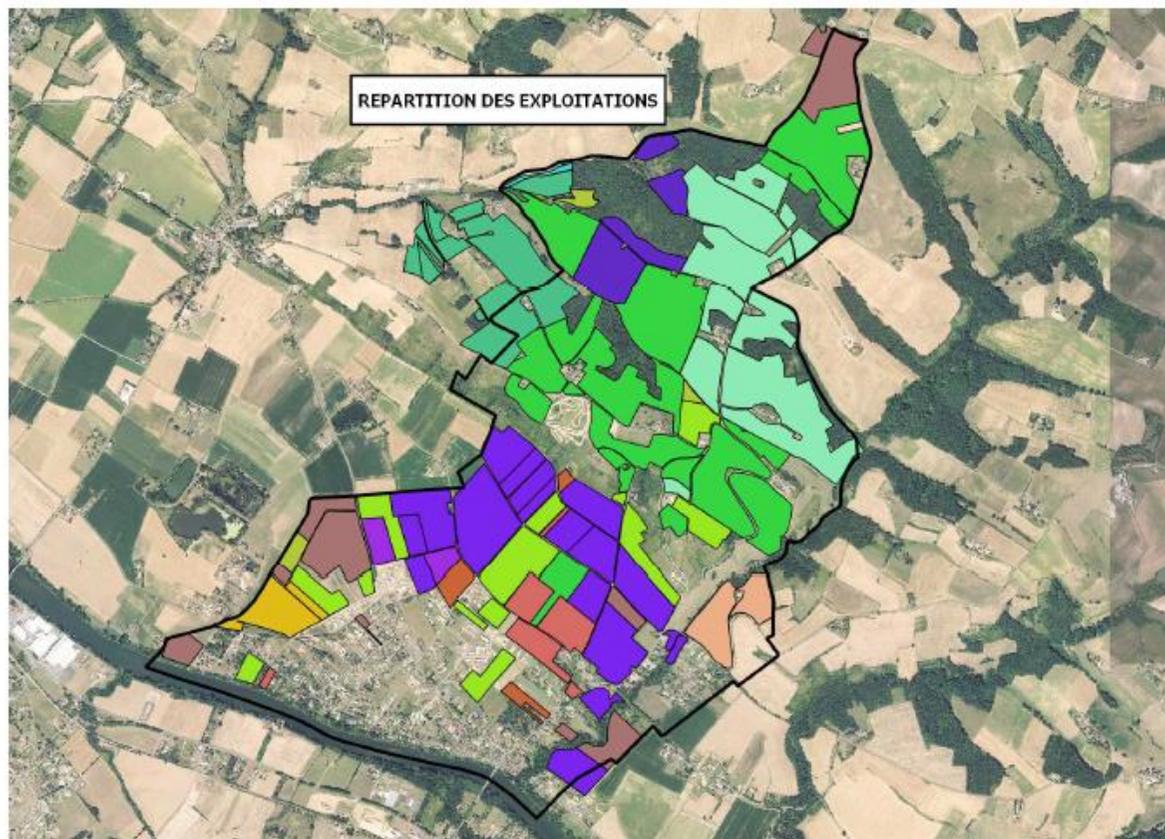
1 – DONNEES DE CADRAGE

La zone d'étude s'étend sur la commune de MIREPOIX (546 ha)



Carte 1 : Plan de situation

La SAU sur la commune de MIREPOIX est de 320 ha pour environ 92 ilots d'exploitation. 15 exploitations y travaillent au moins une parcelle. Des surfaces non déclarées à la PAC ont été identifiées : il s'agit de surface utilisée pour des chevaux.



Carte 2 : Répartition des exploitations sur la commune de Mirepoix (une couleur par exploitation).

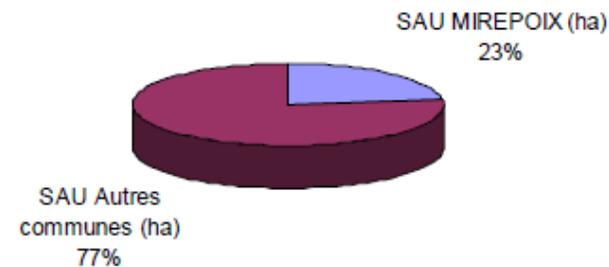
2 – LES EXPLOITATIONS

→ Répartition de la SAU

Ces 15 exploitations travaillent 320 ha sur Mirepoix.
Parmi elles, 4 exploitations ont leur siège social à Mirepoix et exploitent 47% de la SAU de la commune.

Au total ces 15 exploitations travaillent 1.376 ha réparties comme suit :

SURFACES EXPLOITEES

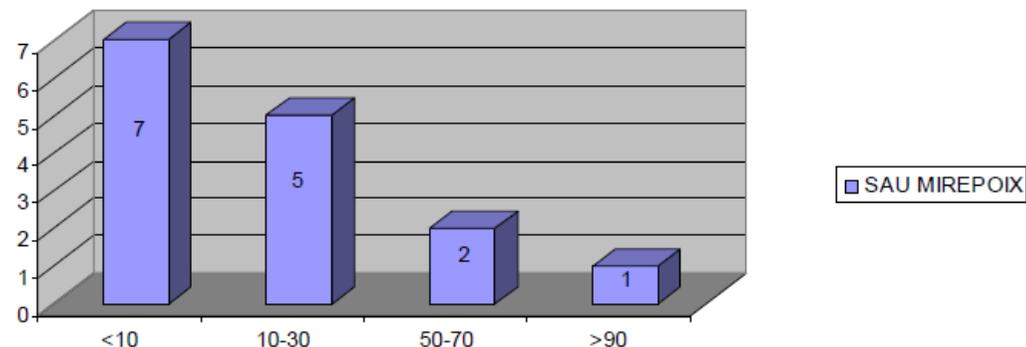


La SAU moyenne des exploitations est de 92 ha, celles ayant leur siège social sur Mirepoix ont une SAU moyenne de 80 ha, celles ayant leur siège situé hors Mirepoix ont une SAU moyenne de 96 ha.

Eléments de comparaison avec le recensement agricole de 2010 : la SAU moyenne d'une exploitation est de 55 ha en France, de 48 ha en Midi-Pyrénées et de 52 ha en Haute-Garonne.

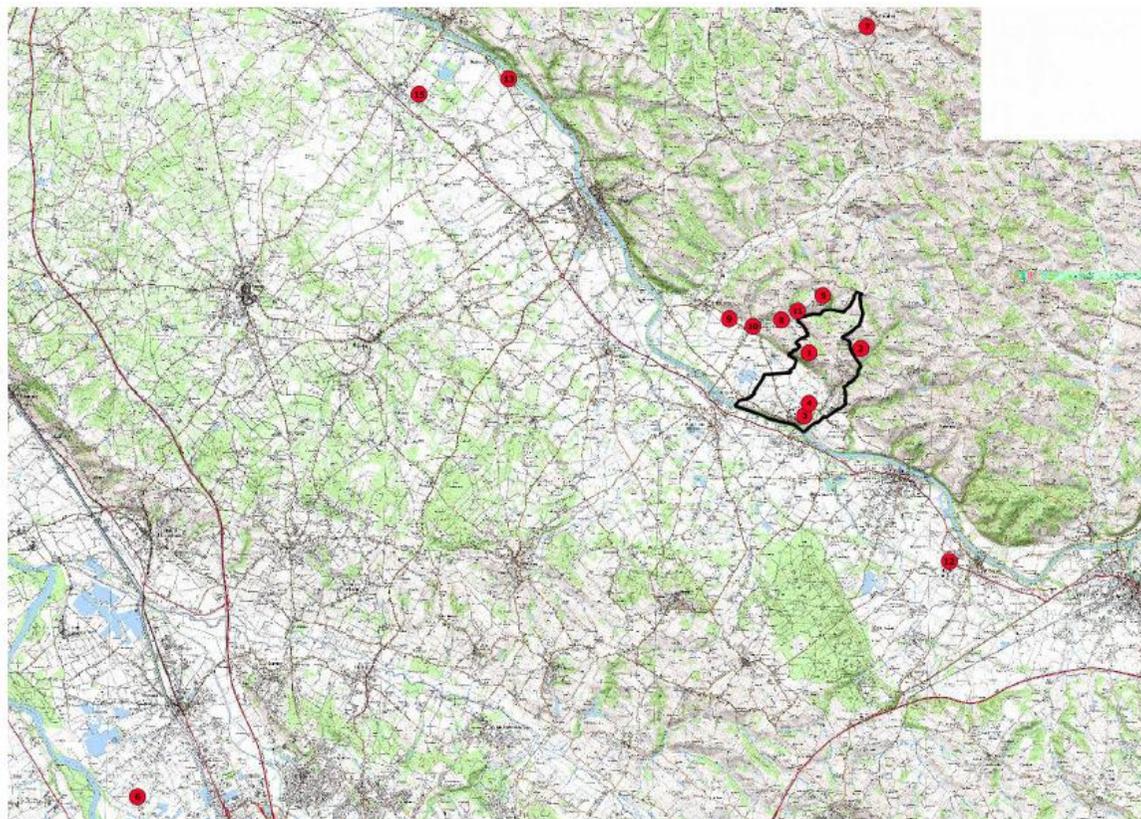
5 agriculteurs exploitent 80% de la SAU de la commune de Mirepoix.

EXPLOITATION PAR CLASSE DE SURFACE



→ Sièges d'exploitation

A partir de l'expertise locale et des données du RPG anonymisées 15 exploitants agricoles ont pu être identifiés. 4 exploitations ont le siège social situé sur la commune et 11 exploitations ont le siège social situé hors commune.



Carte 3 : Sièges d'exploitation de Mirepoix

→ Bâtiments agricoles en activité

L'enquête auprès des exploitants a permis de recenser sur la commune de Mirepoix :

- 4 bâtiments de stockage de matériel (880 m²).

Il n'y a pas de bâtiment d'élevage sur la commune.

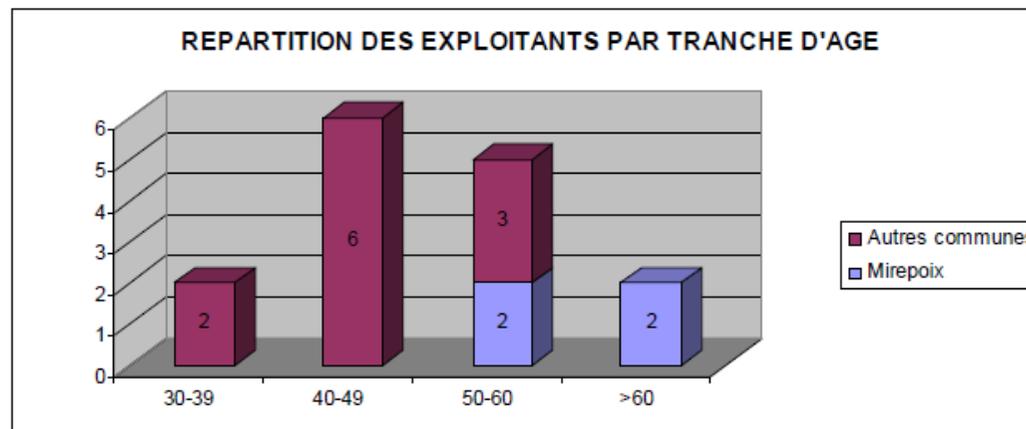
3 – LES EXPLOITANTS AGRICOLES

→ Statut juridique des exploitations

6 exploitations possèdent le statut d'exploitation individuelle (40%) dont 2 ont le siège social à Mirepoix. Les formes sociétaires concernent 9 exploitations dont 2 seulement ont le siège social à Mirepoix. Ces 9 exploitations regroupent 12 associés exploitants. A titre de comparaison, en Haute-Garonne 79% des exploitations sont sous statut individuel.

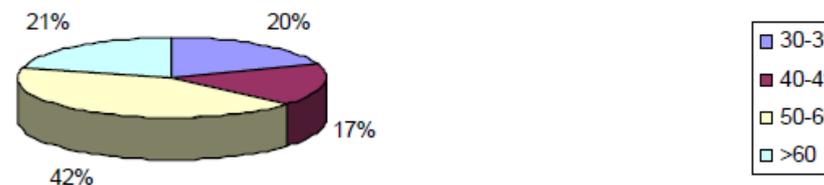
→ Répartition des chefs d'exploitation par classe d'âge

7 exploitants sur 15 ont plus de 50 ans (46 %), 2 ont moins de 40 ans (13 %). En ce qui concerne les exploitations ayant le siège social sur Mirepoix, les 4 ont plus de 50 ans (100 %). A titre de comparaison en Haute-Garonne, 62 % des chefs d'exploitations ont plus de 50 ans.



REPARTITION DE LA SAU DE MIREPOIX EN FONCTION DE L'AGE

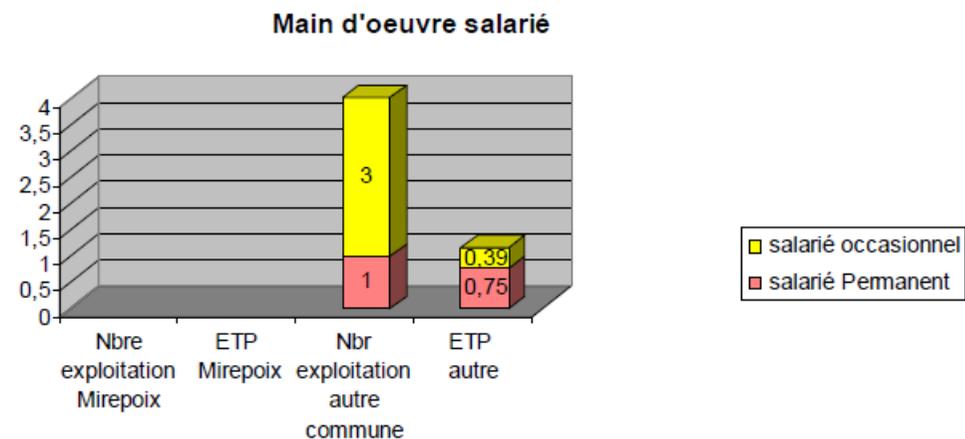
63 % de la SAU exploitée sur Mirepoix est mise en valeur par des agriculteurs de plus de 50 ans, dont 21 % par des plus de 60 ans.



→ L'emploi salarié dans les exploitations

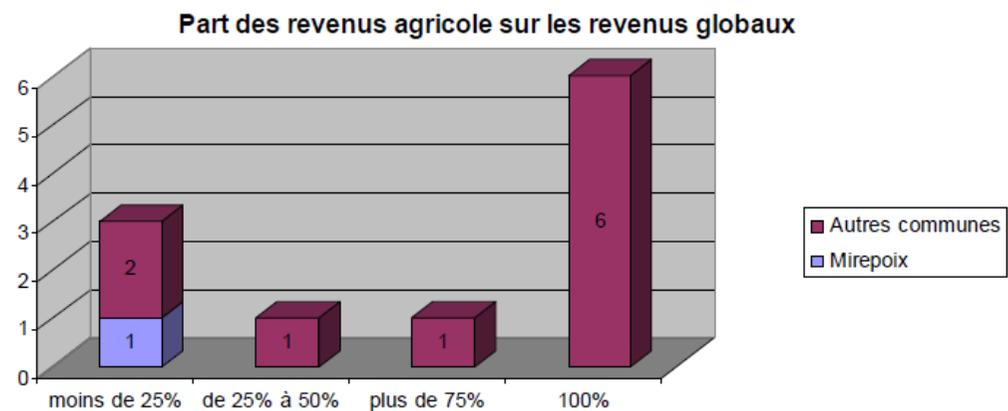
Au total, 4 exploitations emploient de la main d'œuvre salariée pour 1.15 ETP.

L'essentiel de cette main d'œuvre est concentré dans une exploitation avec un salarié permanent pour 0.75 ETP, le reste est composé de salariés occasionnels pour le maïs semence.



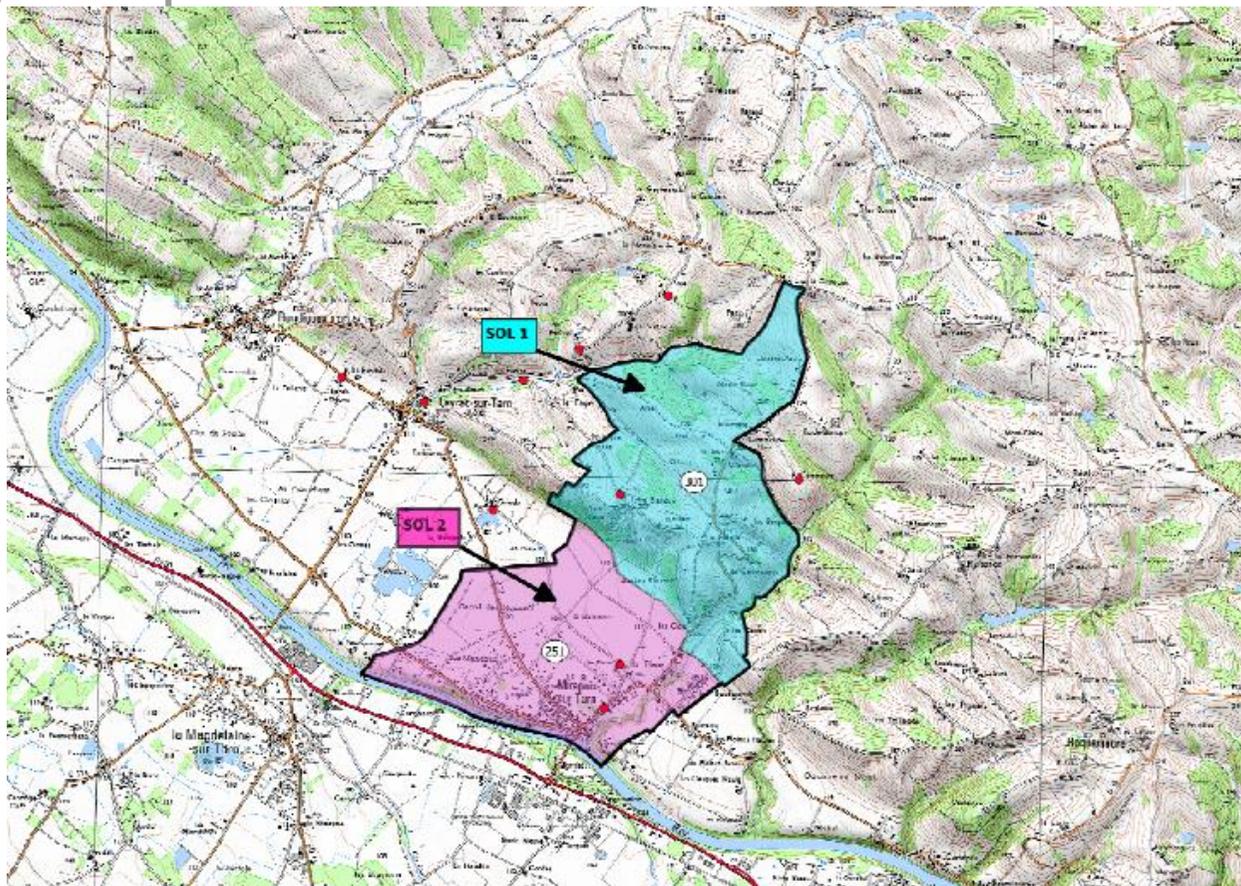
→ Part des revenus agricoles des exploitants

Sur les 15 exploitants, la part des revenus agricoles est connue chez 11 d'entre eux. Plus de la moitié des agriculteurs ont un revenu exclusivement agricole, mais pour 27 % d'entre eux le revenu agricole représente moins du quart de leur revenu.



4 – LE FONCIER AGRICOLE

→ Qualité agronomique des sols



SOL de Type 1 : Coteaux molassique du Tarn

SOL de Type 2 : Basse plaine d'alluvion récente aval du Tarn

Basse plaine d'alluvion récente (sol 2)

Il n'y a pas de règles précises de la répartition des sols dans le paysage, elle est principalement due aux divagations anciennes des cours d'eau. On peut trouver des colluvions plutôt argilo-calcaires en pied de coteaux, et des colluvions limoneuses plus près du Tarn. Les sols sont jeunes : il s'agit de sols peu évolués d'apport alluvial, les sols sont généralement filtrants. Toutefois, dans certaines situations, l'hydromorphie est un critère d'évolution dominant.

Potentialités agronomiques des sols de type alluvion profond

- Sur le plan physique : sol facile à travailler mais tendance à la battance.
- Sur le plan hydrique : bon drainage interne, bonnes réserves hydrique.
- Sur le plan chimique : bonne fertilité chimique.

Coteaux argilo-calcaires peu à moyennement accidentés (sol 1)

Dans un paysage vallonné ou de collines, les sols calcaires de type argilo calcaire d'une profondeur de 30 à 80 cm dominent sur les versants à pente marquée et les sols calciques de type terrefort d'une profondeur moyenne de 1 m sur les pentes faibles.

Ces types de sols ont pour origine le décapage de la roche mère calcaire type marne ou molasse qui se situe à une profondeur comprise entre 1.20 m à 1.50 m.

Potentialités agronomiques des sols argilo-calcaires

- Sur le plan physique : sols moyennement profonds à texture argileuse, sans obstacle physique à l'enracinement à bonne structure naturelle
- Sur le plan hydrique : réserves en eau moyennes à bonnes
- Sur le plan chimique : sol saturé en calcium

Potentialités agronomiques des sols type terrefort

- Sur le plan physique : sols profonds à texture argileuse caractérisés par leur plasticité et leur adhésivité en situation humide
- Sur le plan hydrique : réserves en eau élevées
- Sur le plan chimique : sol neutre saturé en calcium

Sources et références documentaires

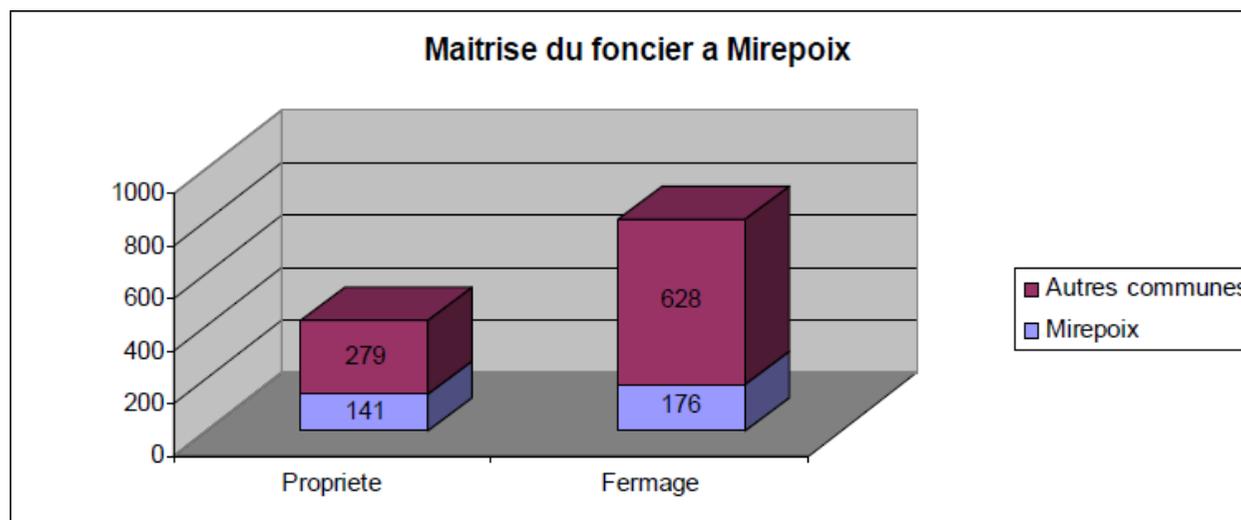
Guide des sols Chambre Régionale Agricole Occitanie

Carte des sols et de drainage du secteur de référence du Villemurois 1984

→ **Mode de faire valoir**

44 % de la SAU de Mirepoix est exploitée en propriété, 56% en fermage.

Les exploitations dont le siège est sur Mirepoix ont en propriété 25% de la SAU communale.



5 – PRODUCTIONS AGRICOLES

→ Orientations technico-économique des exploitations

Les exploitations sont toutes à dominante céréalière, une seule à un atelier ovin complémentaire (Siege social et bâtiments hors Mirepoix).

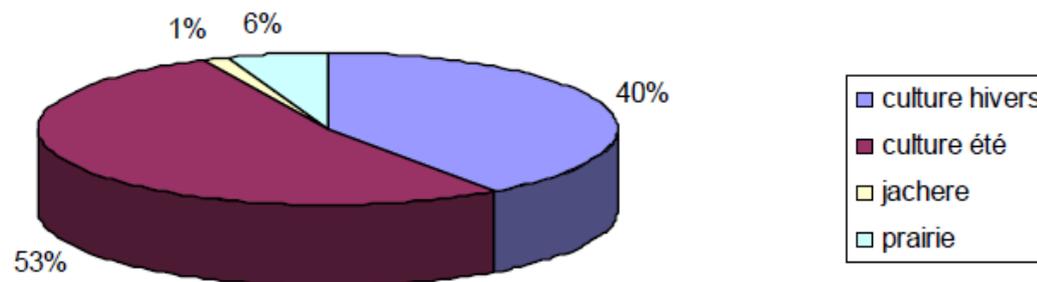
→ Productions végétales

A Mirepoix :

La part des cultures d'hiver est de 40 %, celle des cultures d'été est de 53 % et celle de l'herbe en place plusieurs années est de 6 %.

Le graphique représente la part des cultures sur Mirepoix.

- Culture d'hiver (Blé tendre, Blé dur, Pois)
- Cultures d'été (Maïs, Tournesol, Soja)



→ Productions végétales spéciales

Les enquêtes ont permis de déterminer la présence de deux productions spéciales :

- production de Maïs semences pratiquée par 4 agriculteurs pour 73 ha
- production de Maïs Popcorn pratiquée par 2 agriculteurs pour 89 ha

Compte tenu des assolements il n'y a pas de précision sur la localisation de ces parcelles.

→ Irrigation et drainage

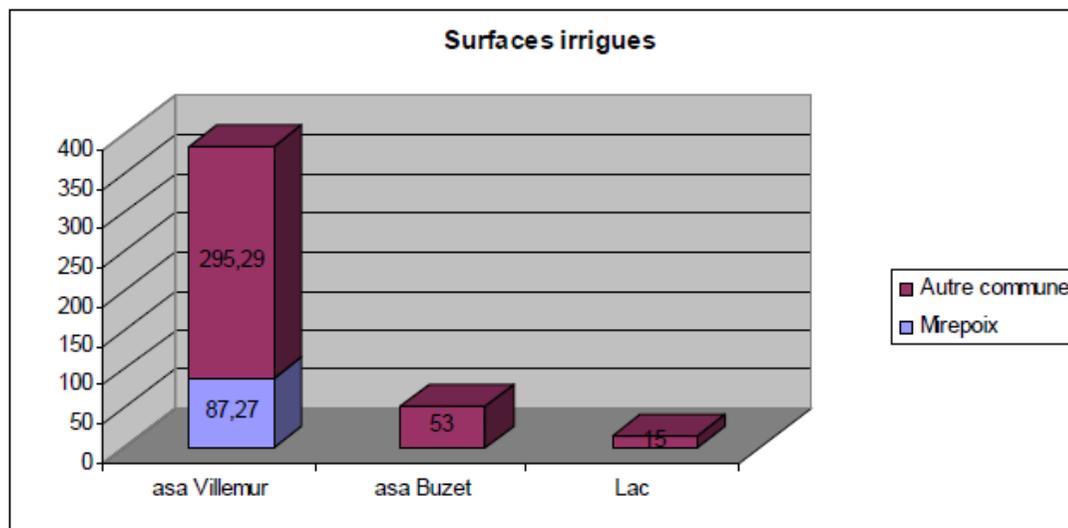
Pas de drainage sur la commune de Mirepoix.

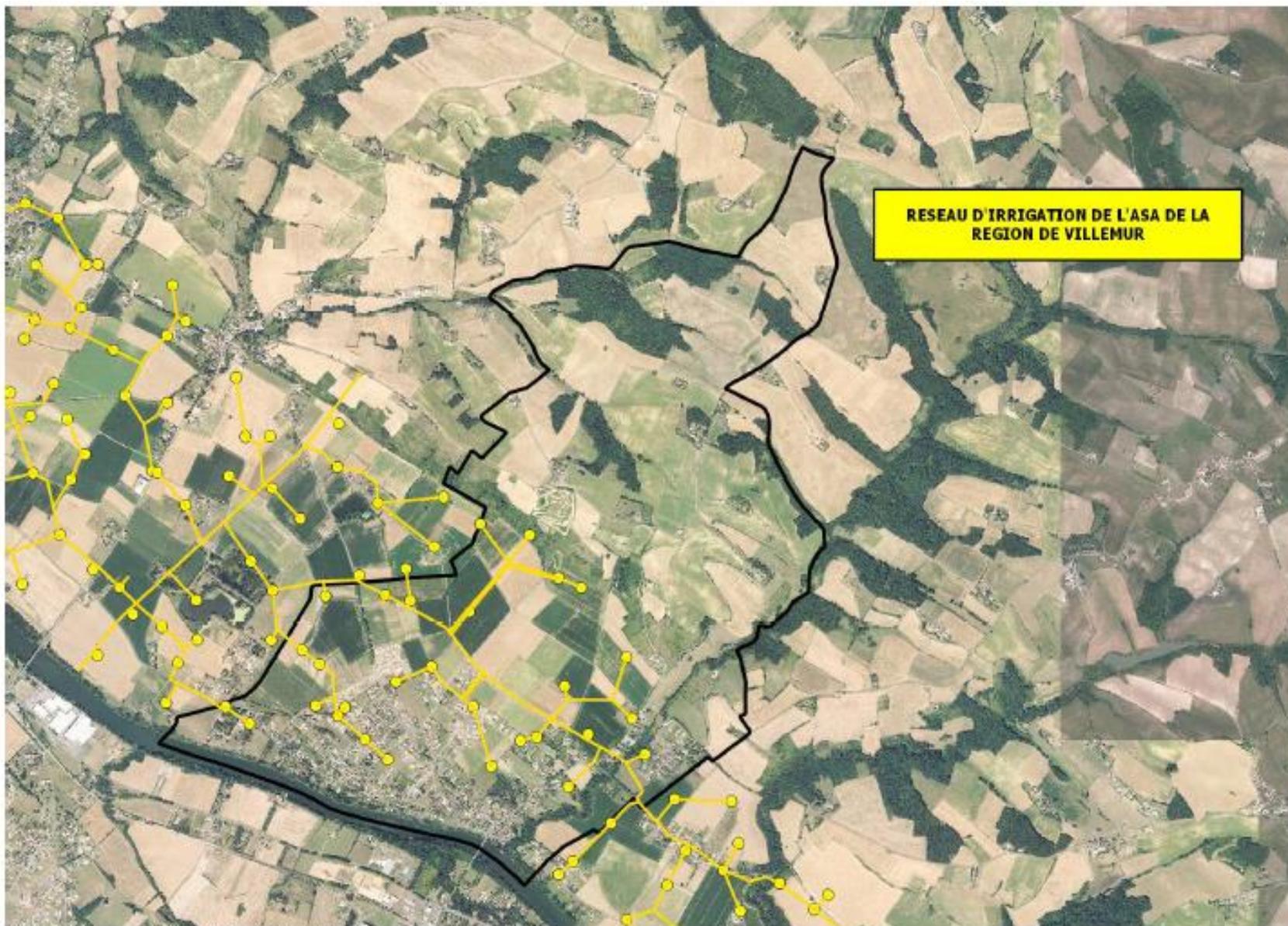
Les 15 exploitations étudiées irriguent en moyenne 31% de leur SAU.

87 ha sont irrigués sur Mirepoix (soit 27% de la SAU de la commune) par 5 exploitations.

Le graphique ci-dessous montre la répartition des surfaces irriguées selon la ressource en eau et selon leur localisation.

La carte ci-dessous permet de situer le réseau collectif d'irrigation de l'ASA de la région de Villemur-sur-Tarn présent sur la commune dans la plaine alluviale du Tarn.





Carte 6 : réseaux collectifs d'irrigation

→ Productions animales

Pas de production animale sur la commune de Mirepoix

→ Transformation et commercialisation

Transformation des produits

Il n'y a pas de transformation de produits agricoles à la ferme sur la commune de Mirepoix.

Commercialisation

La majorité des produits sont vendus à des coopératives ou des négociants. A noter la production de maïs pop-corn produite sous contrat est transformé par une entreprise agro-alimentaire du Gers.

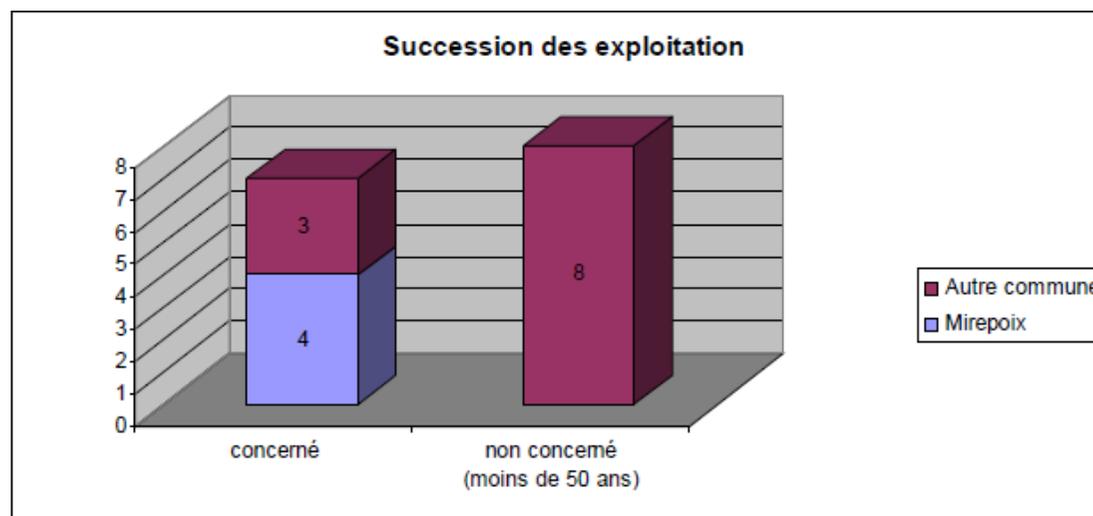
Activité de tourisme et de loisirs

On ne recense pas d'activité d'accueil à la ferme (gîtes ou ferme auberge) ou de loisirs

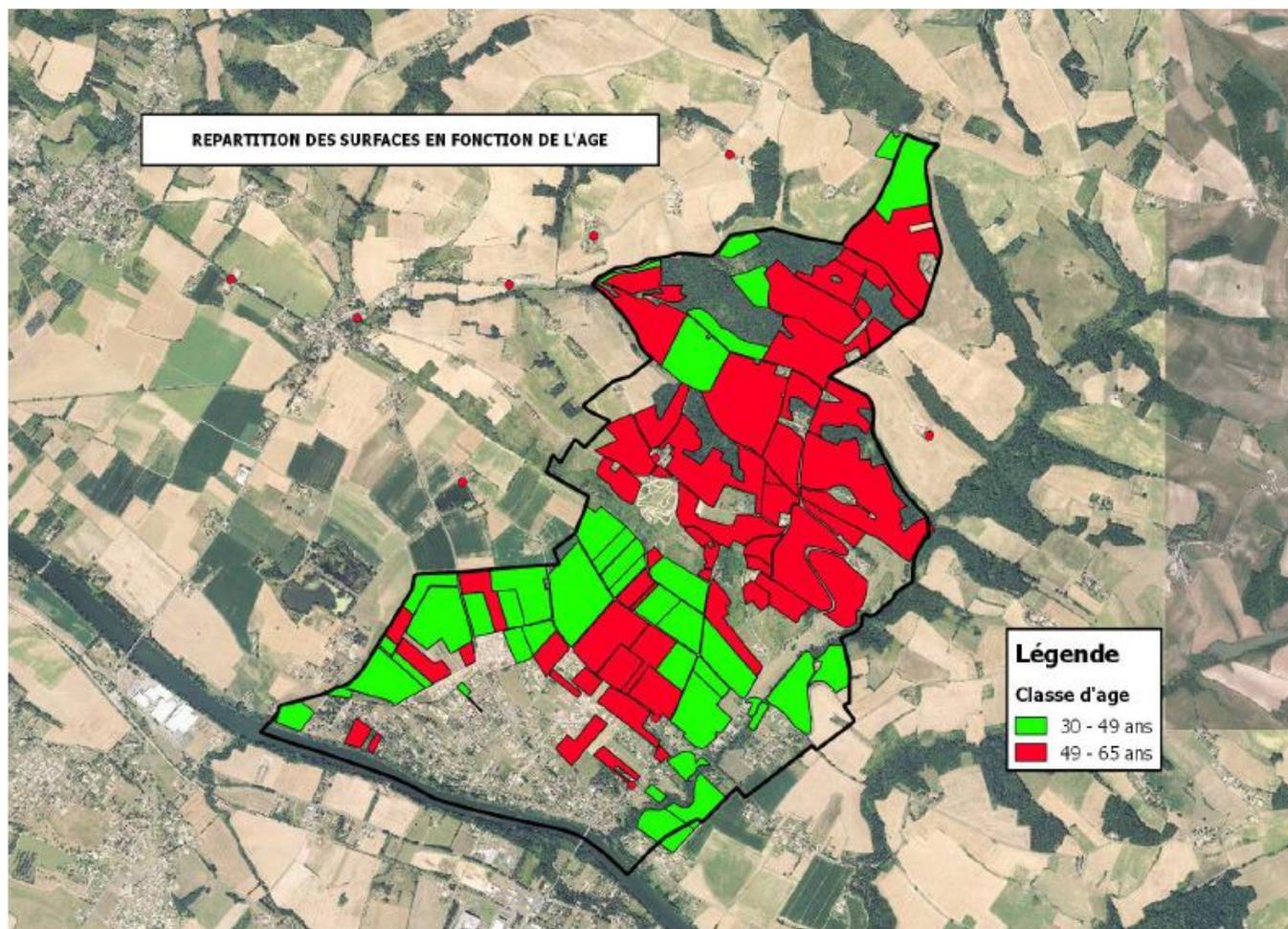
6 – AVENIR DES EXPLOITATIONS ET LEURS PROJETS

→ Succession des exploitations

Parmi les 7 exploitations dont le chef a plus de 50 ans, 4 déclarent avoir une succession assurée, ou probable. On peut donc dire que 20 % des exploitations travaillant sur Mirepoix et exploitant 298 ha n'ont pas de devenir assuré. La situation de Mirepoix est plus favorable que les résultats départementaux (43,5% des exploitations menacées de disparition). Sur la commune de Mirepoix, 2 sièges d'exploitations et 94 ha n'ont pas un avenir assuré.



La carte ci-dessous montre la répartition des terres exploitées par les plus de 50 ans et moins de 50 ans.



→ Les projets d'exploitations

Pas de projet nouveau, mais l'enquête montre que 5 exploitants souhaitent développer les activités existantes et notamment les cultures sous contrat, ou atelier existant (Ovin).

→ Les problèmes particuliers

Problèmes particuliers de l'agriculture sur la commune de Mirepoix :

- 3 agriculteurs citent des difficultés de circulation des engins agricoles sur la voirie, et demandent que cet aspect de circulation soit mieux pris en compte dans l'avenir.
- 3 agriculteurs évoquent des débuts de difficulté de voisinage, en lien avec les travaux agricoles.

7 – CONCLUSION

L'espace agricole représente 62 % de la surface communale.

15 exploitations agricoles mettent en valeur des terres agricoles sur Mirepoix.

4 exploitations agricoles ont le siège social sur la commune :

- 7 exploitants sur 15 ont plus de 50 ans et 2 agriculteurs ont moins de 40 ans.
- 45 % de la SAU de Mirepoix est exploitée en propriété, 55% en fermage.
- 3 exploitations sur 15 sont menacées de disparition d'ici 10 à 15 ans par absence de succession.

Forces	<p>Ressource en eau présente à Mirepoix par un réseau d'irrigation collectif (40% de la SAU irrigable) ce qui permet des cultures spéciales. Le réseau en cours de rénovation permettra de mieux gérer la ressource en eau.</p> <p>Un bon potentiel agronomique avec irrigation sur une partie de la SAU communale.</p> <p>Des productions de qualités sous contrat.</p>	Faiblesses	<p>La population agricole dont le siège d'exploitation est à Mirepoix vieillit.</p> <p>Pas de production valorisée localement.</p>
Opportunités	<p>Une demande en consommation de produits locaux et de loisirs de proximité qui augmente (croissance démographique du secteur).</p> <p>Présence de deux types de sol sur la commune pouvant permettre des complémentarités sur les équipements et l'organisation du travail</p>	Risques	<p>Augmentation des difficultés de voisinage avec l'arrivée de nouvelles populations qui ne connaissent pas les activités agricoles.</p>

3.6. Les activités touristiques

Un office de tourisme intercommunautaire présent sur la commune de Villemur-sur-Tarn au sein du monument historique de la Tour de Défense (XII^{ème} siècle).

Le Tarn avec un projet de remise en navigation à l'étude porté par la Communauté de Communes du Val Aïgo depuis début 2013 : élément majeur du territoire pour son cadre de vie et son atout paysager. Opportunité économique à travers le tourisme fluviale. Projet de guinguette au bord du Tarn ainsi que l'aménagement d'une zone de loisir au bord du Tarn sur Bessières.

4 lacs à La Magdelaine-sur-Tarn (1) et à Bessières (3) avec une volonté de conforter et développer ses lieux (*un téléski nautique à Bessières et aménagement récréatif du lac communal de La Magdelaine-sur-Tarn*) où des parcours de pêche ont été aménagés.

Proximité avec la forêt de Buzet-sur-Tarn, favorisant le tourisme de nature et les randonnées : une centaine de kilomètres de sentiers (boucles) sur le territoire de l'intercommunalité et 8 km de voie verte entre Villemur-sur-Tarn et La Magdelaine-sur-Tarn (*projet de prolongement de la voie au Sud vers Bessières pour rejoindre la forêt de Buzet-sur-Tarn et au nord vers Nohic*).

Pour l'hébergement touristique, les communes disposent de :

2 chambres d'hôtes, à Bessières d'une capacité de 2 personnes et sur La Magdelaine-sur-Tarn pour une capacité de 1 à 10 personnes ;

Une location saisonnière à Bessières dans une roulotte pour 2 à 4 personnes ;

Un gîte chez l'habitant à Mirepoix-sur-Tarn ;

Une aire de camping-cars (capacité 4) sur La Magdelaine-sur-Tarn ;

Projet d'un camping HLL (Habitation Légère de Loisirs) porté par un privé sur Bessières ;

Les trois communes sont très peu équipées en hébergement touristique.

Des restaurants sont disponibles dans les trois communes : 3 sur Bessières, 1 sur La Magdelaine-sur-Tarn et 1 sur Mirepoix-sur-Tarn.

Trois marchés, deux à Bessières et un à La Magdelaine-sur-Tarn :

Marché : le lundi matin

Marché au gras : de mars à novembre



3.7. Synthèse du volet socio-économique :

ATOUS	POINTS DE VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Une augmentation du nombre d'emplois et du nombre d'actifs. <input type="checkbox"/> Une augmentation de l'attractivité pour les catégories socio-professionnelles supérieures. <input type="checkbox"/> Un secteur public et tertiaire bien représenté. <input type="checkbox"/> Un fort potentiel touristique qu'il faut conforter et renforcer pour le développement de l'économie locale. 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Une augmentation du taux de chômage. <input type="checkbox"/> Une activité agricole faiblement représentée => Une activité agricole à maintenir et pérenniser. <input type="checkbox"/> Absence de tissu commercial de proximité => dépendance de la commune avec les territoires voisins. <input type="checkbox"/> Des mobilités domicile-travail / domicile-lieu d'études encore importantes. <input type="checkbox"/> Une offre d'hébergement marchand très réduite et peu qualifiée.
<h4>ENJEUX</h4> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> La possibilité d'accueil des commerces de proximité pour répondre aux besoins des habitants et ainsi éviter le recours systématique aux déplacements motorisés. <input type="checkbox"/> L'intégration dans le PLU de la réflexion des élus sur la requalification des bords du Tarn et les projets associés => valorisation touristique. <input type="checkbox"/> Le maintien et/ou la reconversion de l'activité agricole. 	

4. Les équipements et services publics

4.1. Les équipements périscolaires et scolaires

- ❑ EN CE QUI CONCERNE LA « PETITE ENFANCE », LES COMMUNES DISPOSENT DE PLUSIEURS STRUCTURES :
 - Le multi-accueil : Crèche intercommunale (au 1^{er} janvier 2016) « Kirikou » à Bessières.
 - Un RAM (Rassemblement des Assistantes Maternelles) est présent sur la commune de Bessières mais à vocation intercommunale.
 - La commune de Bessières dispose de deux MAM (Maison des Assistantes Maternelles) et une sur Mirepoix-sur-Tarn.

- ❑ EN CE QUI CONCERNE « L'ENFANCE » :
 - Un groupe scolaire public « Louise Michelle » et une école privée « Saint-Joseph » à Bessières.
 - Un groupement scolaire public à La Magdelaine-sur-Tarn.
 - Une école élémentaire « Le Soulèdre » en RPI avec Bondigoux et Layrac à Mirepoix-sur-Tarn.

- ❑ EN CE QUI CONCERNE « LA JEUNESSE », BESSIERES DISPOSE D'UNE STRUCTURE :
 - Le Collège « Adrienne Bolland ».
 - Avec un projet d'installation d'un lycée général (décision devant intervenir au 1^{er} semestre 2017).

- ❑ EN CE QUI CONCERNE « LE PERISCOLAIRE », LA COMMUNE DE BESSIERES DISPOSE DE PLUSIEURS STRUCTURES :
 - Un ALSH à Bessières et Mirepoix-sur-Tarn.
 - Centre d'accueil « JEUNADOS » pour les 10-13 ans durant les vacances scolaires.
 - Un pôle d'accueil animation jeunesse à Bessières.

- ❑ EN CE QUI CONCERNE LES FORMATIONS POST-BAC », BESSIERES DISPOSE D'UNE STRUCTURE :
 - Un pôle CFA UNICEM des Industries de Carrières et Matériaux de Construction afin de se former aux métiers des Industries de Carrières et Matériaux mais aussi des Travaux Publics.

4.2. Les équipements sportifs et culturels

LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS SONT NOMBREUX SUR LA COMMUNE : (LISTE NON EXHAUSTIVE)

- 5 centres équestres (3 à Bessières et 2 à La Magdelaine-sur-Tarn) ;
- 3 Citystades (Bessières, La Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn) ;
- 4 terrains de tennis (2 à Bessières, 1 à La Magdelaine-sur-Tarn et 1 à Mirepoix-sur-Tarn) ;
- 1 terrain de motocross à Mirepoix-sur-Tarn ;
- 1 stand de tir à l'arc (Bessières) ;
- 1 boulodrome de 800m² dont 18 terrains couverts ;
- 1 piscine à Bessières ;
- Divers terrains de sports répartis sur les trois communes ;
- 1 salle d'escalade avec 220 m² de surface ;
- 1 salle « Armonia » pour la pratique sportive et comme salle des fêtes à Bessières ;
- 1 skate-park à La Magdelaine-sur-Tarn.

EN CE QUI CONCERNE LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS LA COMMUNE POSSÈDE :

- 1 maison des associations à Mirepoix-sur-Tarn ;
- 1 espace Effervesens qui regroupe différentes associations sportives et culturelles (14 salles : dojo, danse, musique, l'actuelle bibliothèque qui s'installera dans la future médiathèque sous les halles à Bessières) ;
- 2 salles des fêtes (Mirepoix-sur-Tarn et La Magdelaine-sur-Tarn) ainsi qu'un projet de salle communale à Mirepoix-sur-Tarn pour accueillir des évènements (championnat mondial de Dames) ;
- 1 salle « Soleiha » à Bessières pour le pratique multisport avec une salle de cinéma et de spectacle (capacité 206 places) ;
- 1 refuge des tortues - projet pédagogique en cours de développement.

4.3. Les équipements sociaux, médicaux et paramédicaux

L'offre en soins et équipements de santé est majoritairement située sur Bessières : (liste non exhaustive)

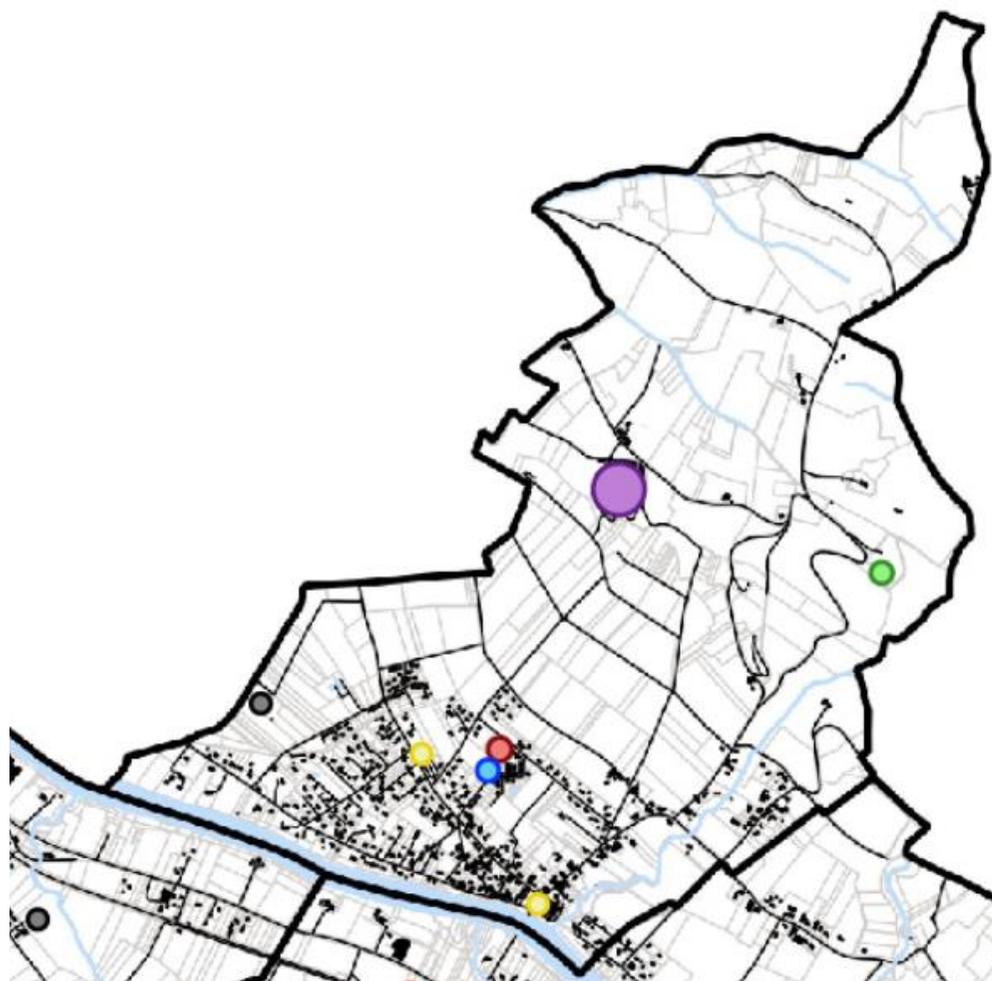
- ❑ 3 EHPAD à Bessières : « Cécile Bousquet » (capacité 80 lits et une unité Alzheimer), « Le Pastourel » (capacité 56 résidents) et « Le Pastel » (établissement privé spécialisé maladie Alzheimer - capacité 80 résidents) ;
- ❑ 1 résidence intergénérationnelle « Lumière du Tarn » à Bessières ;
- ❑ 1 antenne de l'hôpital Marchand de Toulouse (consultation psychologique) à Bessières ;
- ❑ 1 maison des solidarités (regroupement des installations Le Buzet-sur-Tarn et Bouloc) à Bessières ;
- ❑ 9 médecins ;
- ❑ 3 chirurgiens-dentistes ;
- ❑ 3 orthophonistes ;
- ❑ 5 cabinets infirmiers ;
- ❑ 2 ostéopathes ;
- ❑ 2 pharmacies ;
- ❑ 2 psychologues ;
- ❑ 1 laboratoire d'analyse ;
- ❑ 1 CCAS (centre communale d'action social) ;
- ❑ 1 projet de pôle de santé dans l'ancienne école de Bessières ;
- ❑ 1 projet de création d'une maison d'accueil pour les jeunes personnes atteintes d'Alzheimer ;
- ❑ Sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn : 1 hébergement ponctuel pour les jeunes atteints d'handicaps et d'autisme dans la Ferme de Cante L'Aouselou.

4.4. Les services aux particuliers

De nombreux services sont disponibles sur les communes, on recense notamment la présence : (liste non exhaustive)

- D'une mairie et ses différents services sur chaque commune ;
- D'un bureau de poste à Bessières et deux agences postales communales (La Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn) ;
- 4 stations d'épurations (2 à Bessières, 1 à La Magdelaine-sur-Tarn et 1 à Mirepoix-sur-Tarn) ;
- 3 banques et caisses d'épargnes à Bessières ;
- 1 école de conduite à Bessières ;
- 4 vétérinaires ;
- 2 agences immobilières à Bessières ;
- 9 coiffeurs (8 à Bessières et 1 à La Magdelaine-sur-Tarn) ;
- 2 pompes funèbres à Bessières.

Carte globale de localisation des équipements d'intérêt collectif et services publics



- Equipements de santé
- Equipements publics
- Equipements culturels
- Equipements scolaires
- Equipements de loisirs
- Equipements sportifs
- Réseaux STEP

4.5. Synthèse du volet « équipements d'intérêt collectif et services publics »

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Un niveau d'équipements en cohérence avec le rôle de « pôle d'équilibre » du bassin de vie de Villemur-sur-Tarn. <input type="checkbox"/> Une offre d'équipements publics et collectifs satisfaisante sur la commune de Bessières profitant aux communes limitrophes et notamment La Magdelaine et Mirepoix-sur-Tarn. <input type="checkbox"/> La présence d'équipements d'intérêt collectif et services publics participe à l'attractivité et à l'animation locale. <input type="checkbox"/> Une bonne desserte de l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et services publics. <input type="checkbox"/> Des équipements sportifs répondant aux besoins de la population résidente. <input type="checkbox"/> Des équipements en nombre et satisfaisant => périscolaires et scolaires en nombre (école sur chaque commune). 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Une concentration des équipements sur la commune pôle de Bessières rendant les communes voisines dépendantes. <input type="checkbox"/> Une tendance au vieillissement du corps médical > renouvellement des praticiens à encourager.
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Le renforcement du rôle de « pôle d'équilibre » à l'échelle du bassin de vie en matière d'accueil d'équipements et de services. <input type="checkbox"/> La mutualisation des équipements entre les trois communes (sportifs, publics...) et plus largement à l'échelle intercommunale. <input type="checkbox"/> L'adaptation de l'offre en équipements publics en fonction de l'accroissement démographique envisagé pour les années à venir. <input type="checkbox"/> La gestion et l'amélioration des déplacements entre les quartiers d'habitat et les secteurs d'équipements mais aussi les secteurs de commerces et services. <input type="checkbox"/> La poursuite des actions engagées pour assurer un maillage de circulations douces inter-équipements (scolaires, sportifs, culturels...). 	

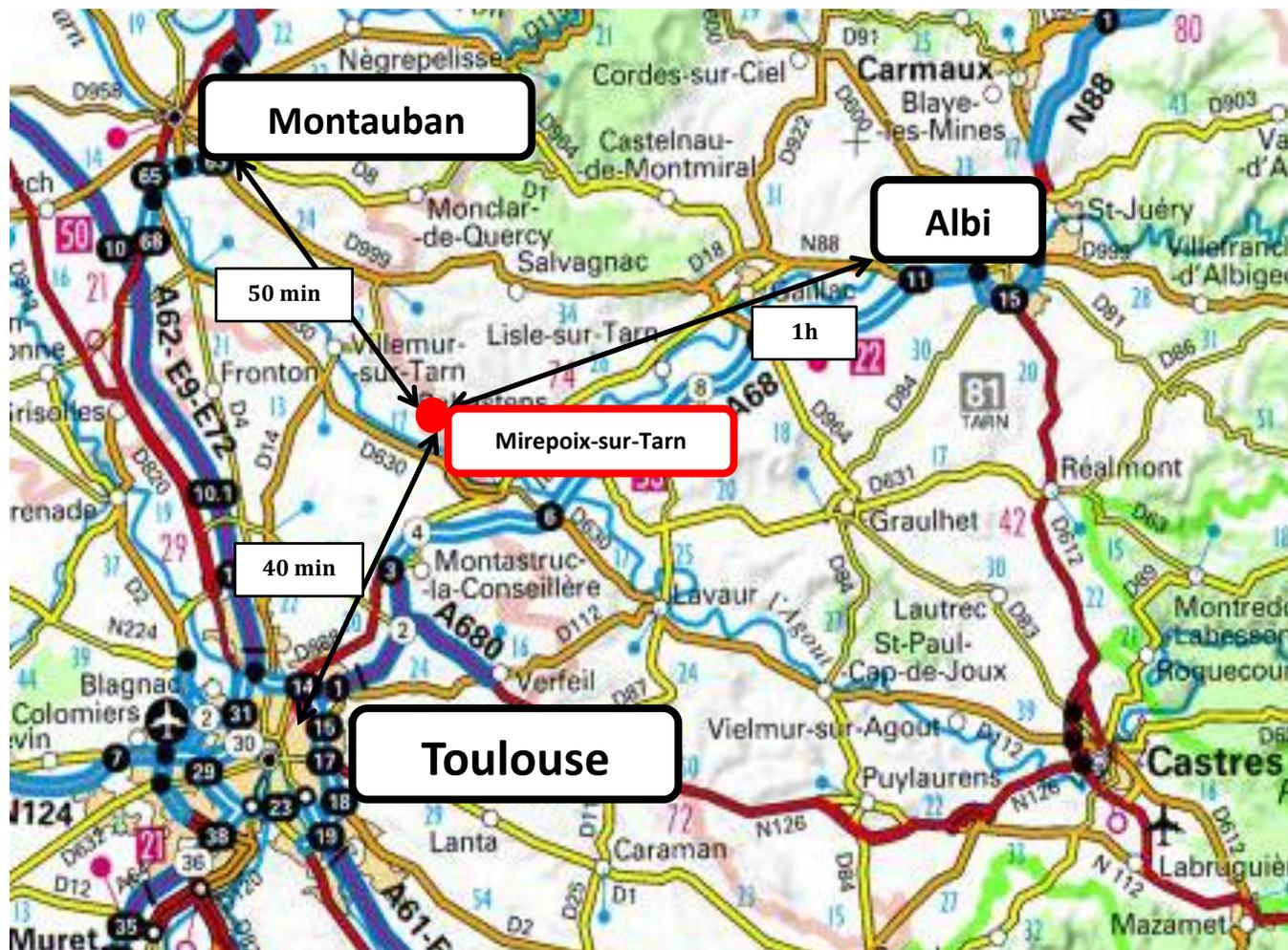
5. Les infrastructures pratiques de mobilités et desserte numérique

5.1. Accessibilité générale

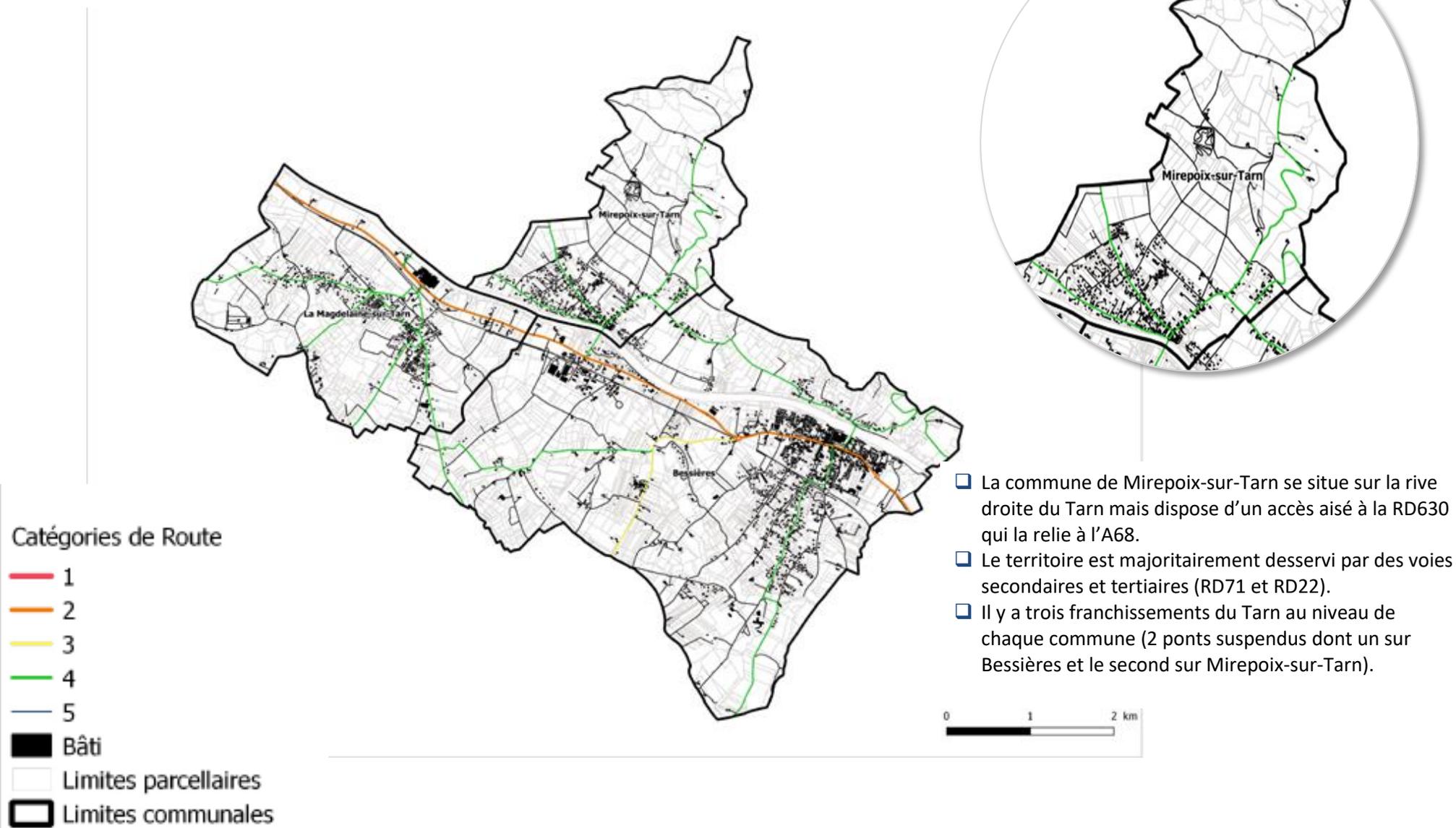
Les communes disposent d'une bonne accessibilité aux grands pôles urbains notamment Toulouse et Albi via l'A68 et Montauban via la RD 630.

Moins d'une heure pour accéder à Albi et Montauban.

Environ 40 minutes pour accéder à la métropole toulousaine.



5.1.1. Le réseau viaire



5.2. Modes de transports alternatifs à la voiture

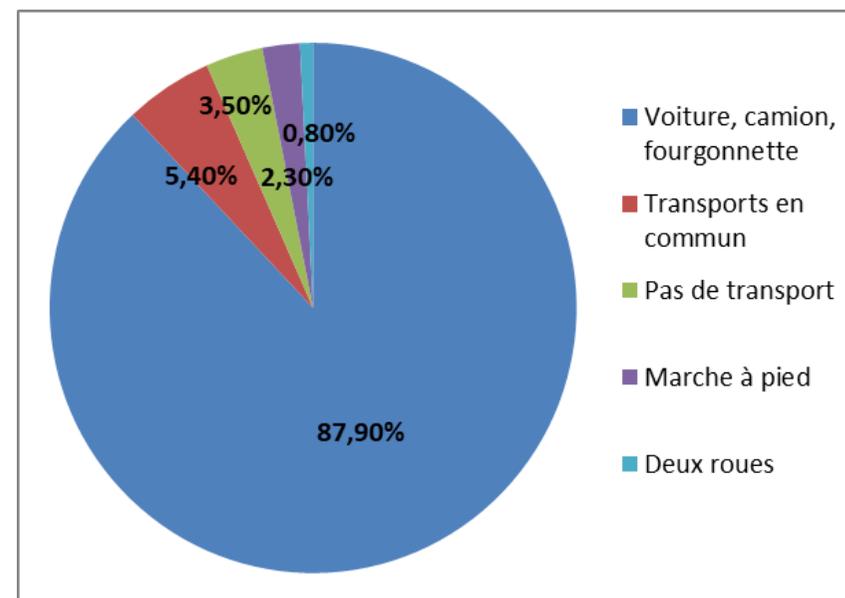
La gare la plus proche Saint-Sulpice-la-Pointe (une dizaine de minutes en voiture) offre plusieurs allers-retours par jour vers Toulouse (Saint-Sulpice/Toulouse toutes les 15 minutes).

Un maillage interne de transports en commun structuré autour de 6 lignes (réseau Arc-en-Ciel) qui desservent le territoire intercommunal dans son ensemble dont 4 passent par les communes (ligne 53, 54, 55 et 75) et dont 3 rejoignent Toulouse et la station de métro à Balma.

La ligne 4 de bus HOP! relie de manière « express » la commune voisine de Bessières à la métropole toulousaine – Balma métro (en moyenne 40minutes) en passant par Montastruc-la-Conseillère et Buzet-sur-Tarn.

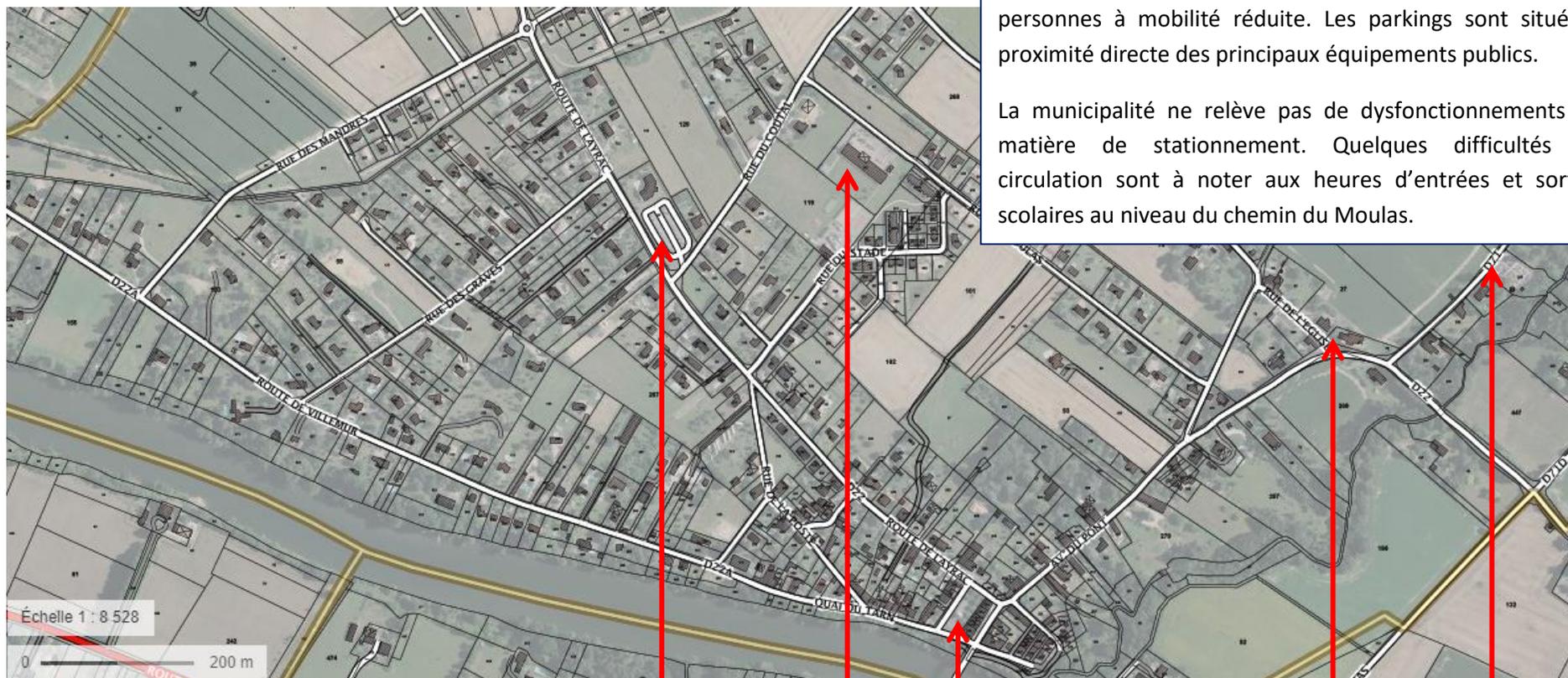
Depuis le 1^{er} septembre 2018, la commune de Bessières bénéficie d'une ligne régulière d'autocars interurbains (ligne 717) reliant les gares de Saint-Sulpice et Montauban en traversant les communes de Buzet, Bessières, Villematier, Villemur, Orgueil, Labastide Saint Pierre et Bressols. La mise en place de cette nouvelle ligne par le réseau régional des transports publics d'Occitanie, baptisé « liO », permet aux voyageurs fréquents, réguliers ou occasionnels d'être acheminés dans les meilleures conditions tout au long de l'année. Ce nouveau réseau de transport urbain de proximité, basé sur l'accessibilité, est un grand pas vers la mobilité. Il améliore l'accès au centre-ville de Toulouse par la gare de St Sulpice, et permet de faciliter le transport en direction de Bordeaux, via la gare de Montauban.

Deux entreprises de taxis sont également présentes sur la commune de Mirepoix.



Part des actifs selon l'utilisation des moyens de transports en 2015

5.3. L'analyse des capacités de stationnement



La commune comprend cinq espaces de stationnement publics, totalisant 140 places dont 6 réservées aux personnes à mobilité réduite. Les parkings sont situés à proximité directe des principaux équipements publics.

La municipalité ne relève pas de dysfonctionnements en matière de stationnement. Quelques difficultés de circulation sont à noter aux heures d'entrées et sorties scolaires au niveau du chemin du Moulas.

Salle des fêtes : 62 places
dont 2 places PMR

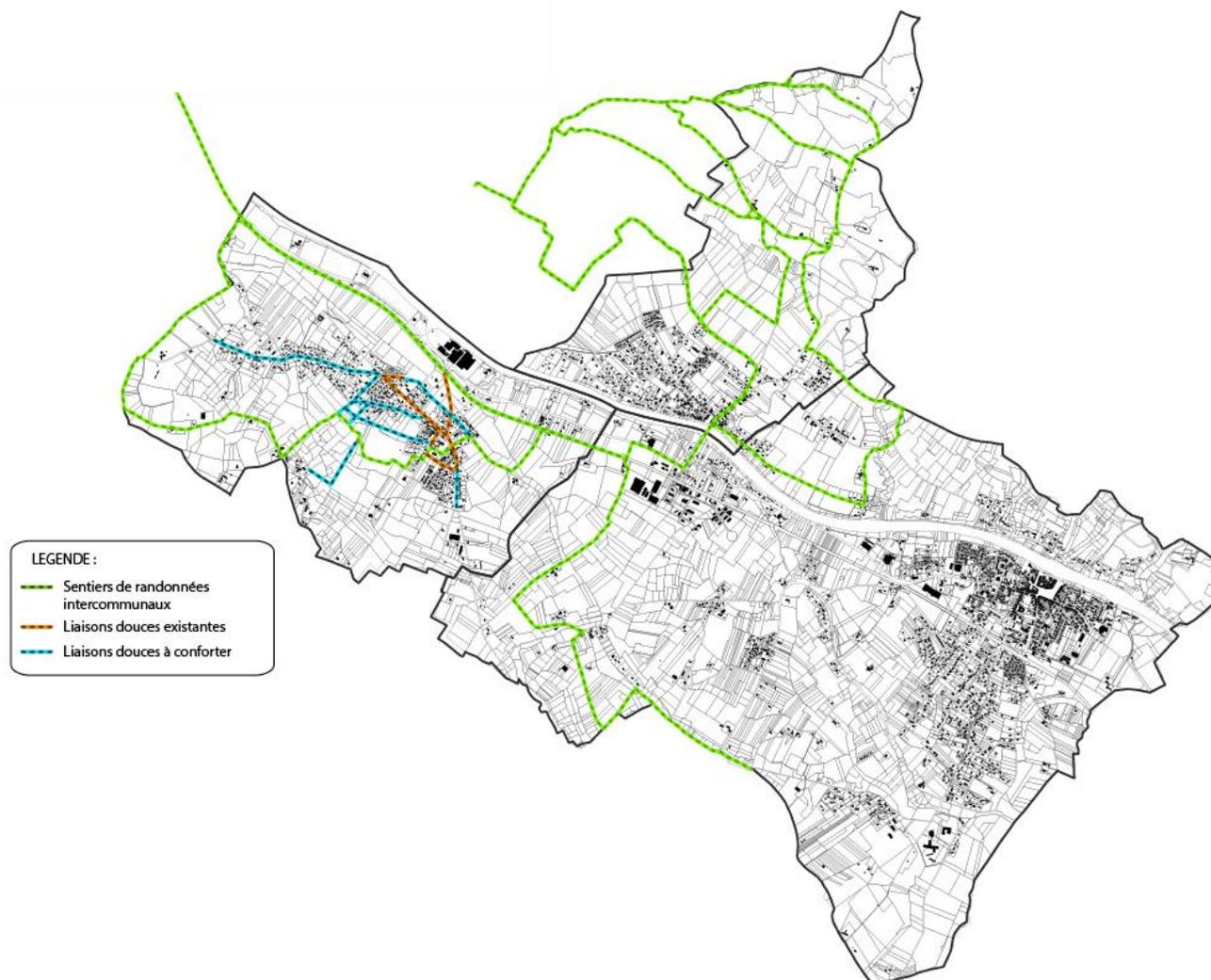
Ecole : 24 places
dont 2 PMR

Place de la République :
25 places dont 2 places
PMR

Eglise : 16 places

Cimetière : 13 places

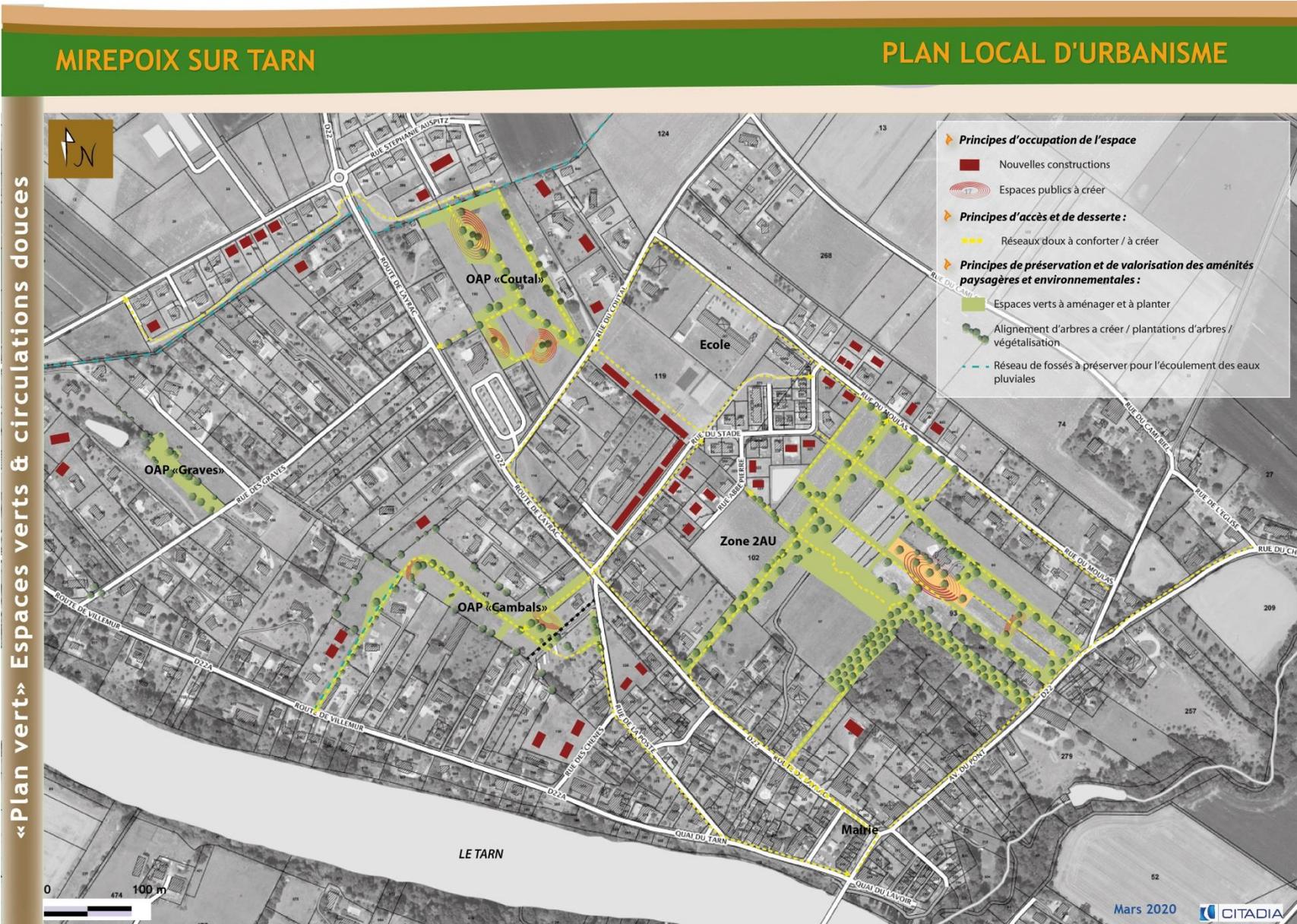
5.4. Le réseau de circulations douces



En lien avec la prescription P127 du SCoT Nord Toulousain portant sur les espaces publics, le cadre de vie et les déplacements doux, la commune de Mirepoix-sur-Tarn profite d'un réseau de sentiers de randonnées bien structuré. Il est projeté un prolongement de la voie verte allant de Villemur-sur-Tarn à Bessières et ce jusqu'à Buzet-sur-Tarn.

A l'échelle communale, la commune dispose de liaisons douces concentrées sur le centre-bourg et aux abords de ce dernier et des principaux équipements publics.

Dans le cadre de la révision du PLU et notamment dans les secteurs de projets (zones 1AU et 2AU) ont été prévus des espaces réservés aux circulations non motorisées en site propre et des connexions au réseau existant. Ainsi, des emplacements réservés ont été inscrits pour la création de liaisons douces. Le règlement conditionne également la réalisation de nouvelles voiries à la réalisation d'espaces réservés aux déplacements doux.



5.5. Les déplacements domicile-travail

Département	Actifs venant de l'extérieur	Actifs venant de Mirepoix-sur-Tarn
9	13%	
31	64%	91%
32		1%
81	11%	6%
82	12%	1%

Les actifs extérieurs travaillant à Mirepoix

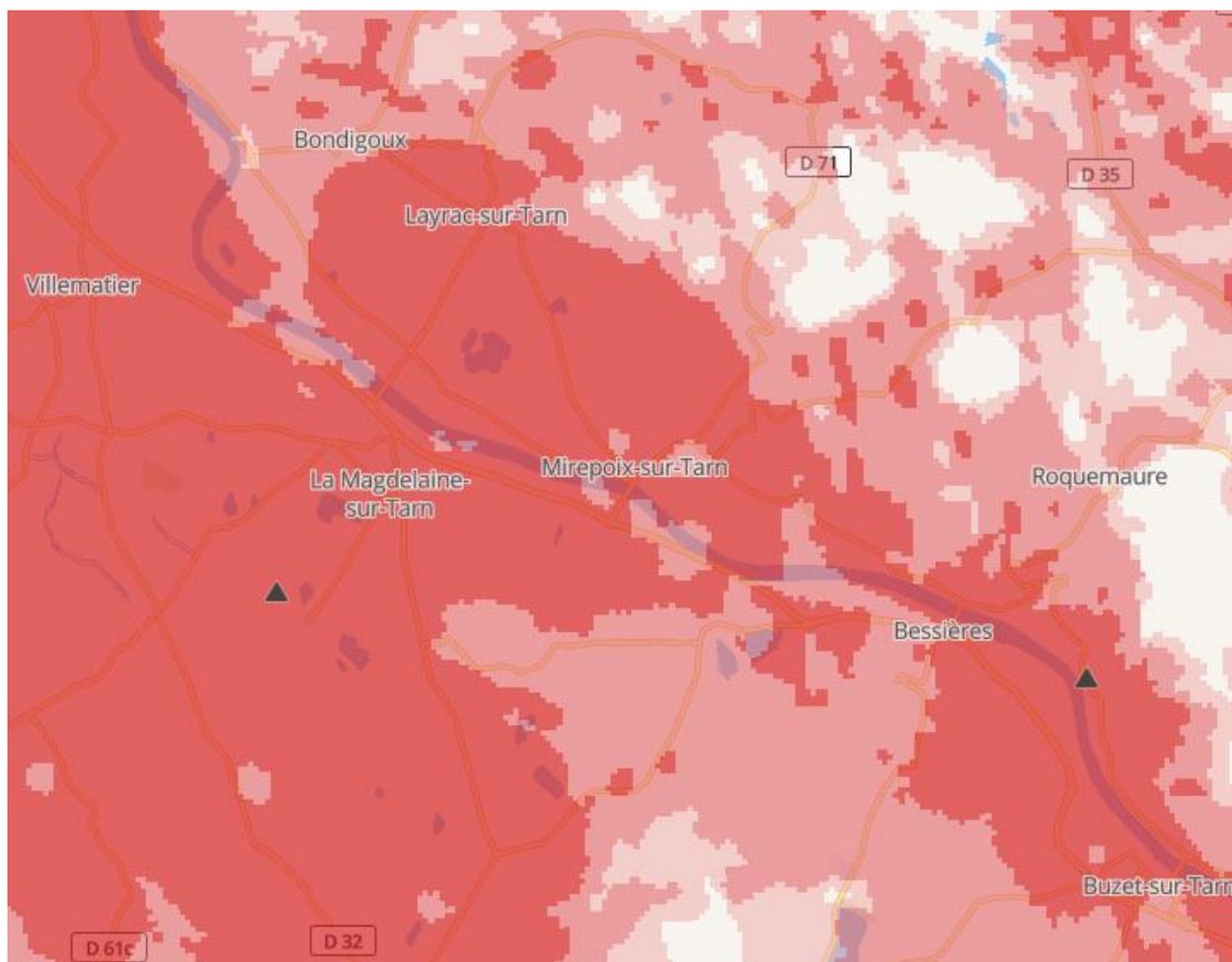
Commune d'origine	Flux supérieurs à 4
Le Born	4,2
Montastruc-la-Conseillère	4,1
Bessières	4,1
Dun (9)	4
TOTAL	16, soit 52% des actifs extérieurs

- L'aire d'attractivité de Mirepoix est très faible avec 31 actifs arrivant de l'extérieur du territoire communal.
- 64% des actifs venant travailler à Mirepoix-sur-Tarn résident dans le département de la Haute-Garonne.
- Près de 36% des actifs travaillant à l'extérieur vont à Toulouse (98 actifs).
- Les autres actifs résidents à Mirepoix-sur-Tarn vont travailler majoritairement à Bessières et Villemur-sur-Tarn.
- Selon les données INSEE 2014, sur 202 enfants scolarisés, 80 sont scolarisés sur Mirepoix et 122 sont scolarisés hors de la commune.
- Toujours selon les données INSEE 2014, sur 455 actifs ayant un emploi, 61 actifs travaillent dans la commune de résidence et 394 vont travailler à l'extérieur.

Les actifs de Mirepoix travaillant à l'extérieur

Communes	Flux supérieurs à 20
Toulouse	98
Villemur-sur-Tarn	32
Bessières	20
TOTAL	150, soit 54% des actifs extérieurs

5.6. Les réseaux numériques

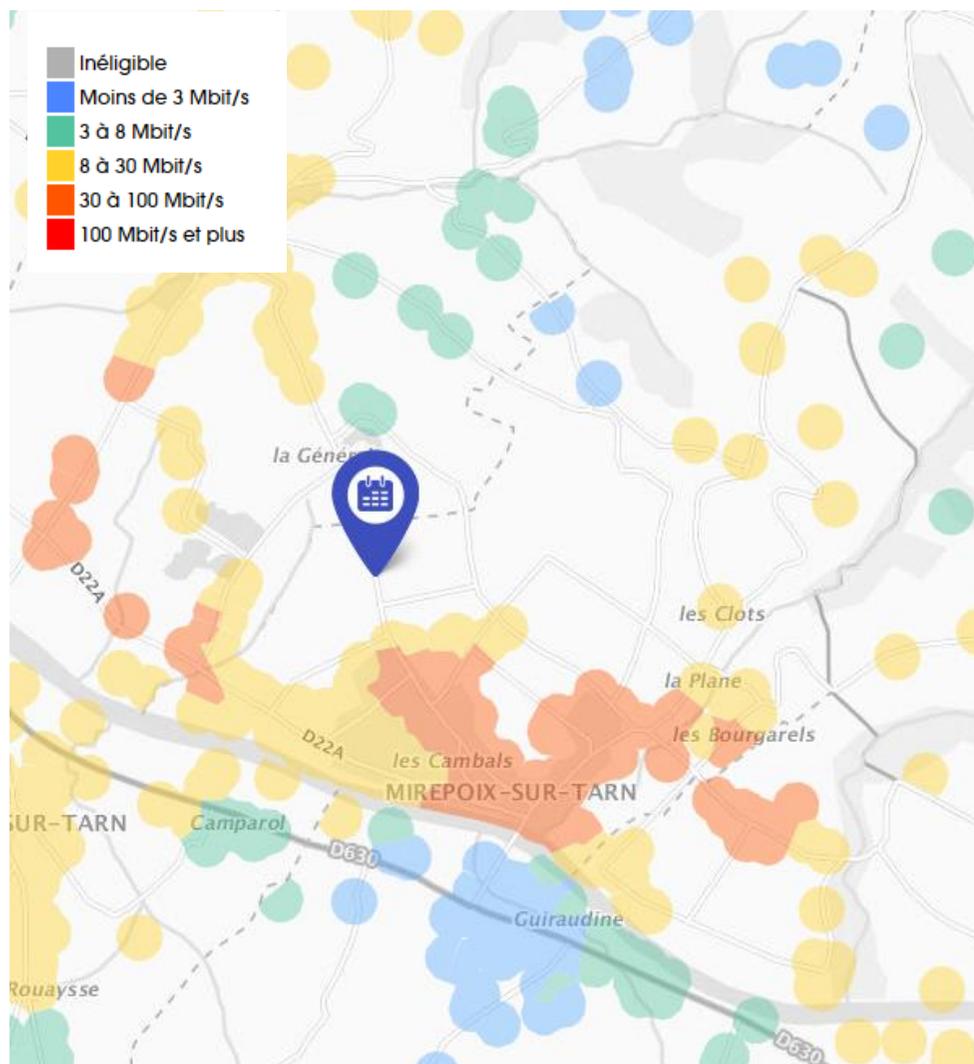


Pour la téléphonie mobile, les trois communes sont couvertes à 100% par la 2G et la 3G à minima par un ou plusieurs opérateur(s) de téléphonie nationale (SFR, Orange, Bouygues) mais il y a certaines zones blanches sur la commune. Elle l'est pour les quatre opérateurs principaux (Orange, SFR, Bouygues Free).

- Très bonne couverture**
 Vous devriez pouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments, et, dans la plupart des cas, à l'intérieur des bâtiments.
- Bonne couverture**
 Vous devriez pouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, et, dans certains cas, à l'intérieur des bâtiments.
- Couverture limitée**
 Vous devriez pouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, mais probablement pas à l'intérieur des bâtiments.
- Emetteurs**
 (zoomer pour afficher et cliquer pour plus d'infos)

Source : site Internet ARCEP

Couverture ADSL en Septembre 2017



La partie urbanisée et dense de la commune dispose d'un débit compris entre 30 et 100 Mbit/s.

La couverture ADSL est inégale sur les différents secteurs de la commune.

Source : Plan France Très Haut Débit

5.7. Synthèse du volet déplacements / infrastructures et couverture numérique

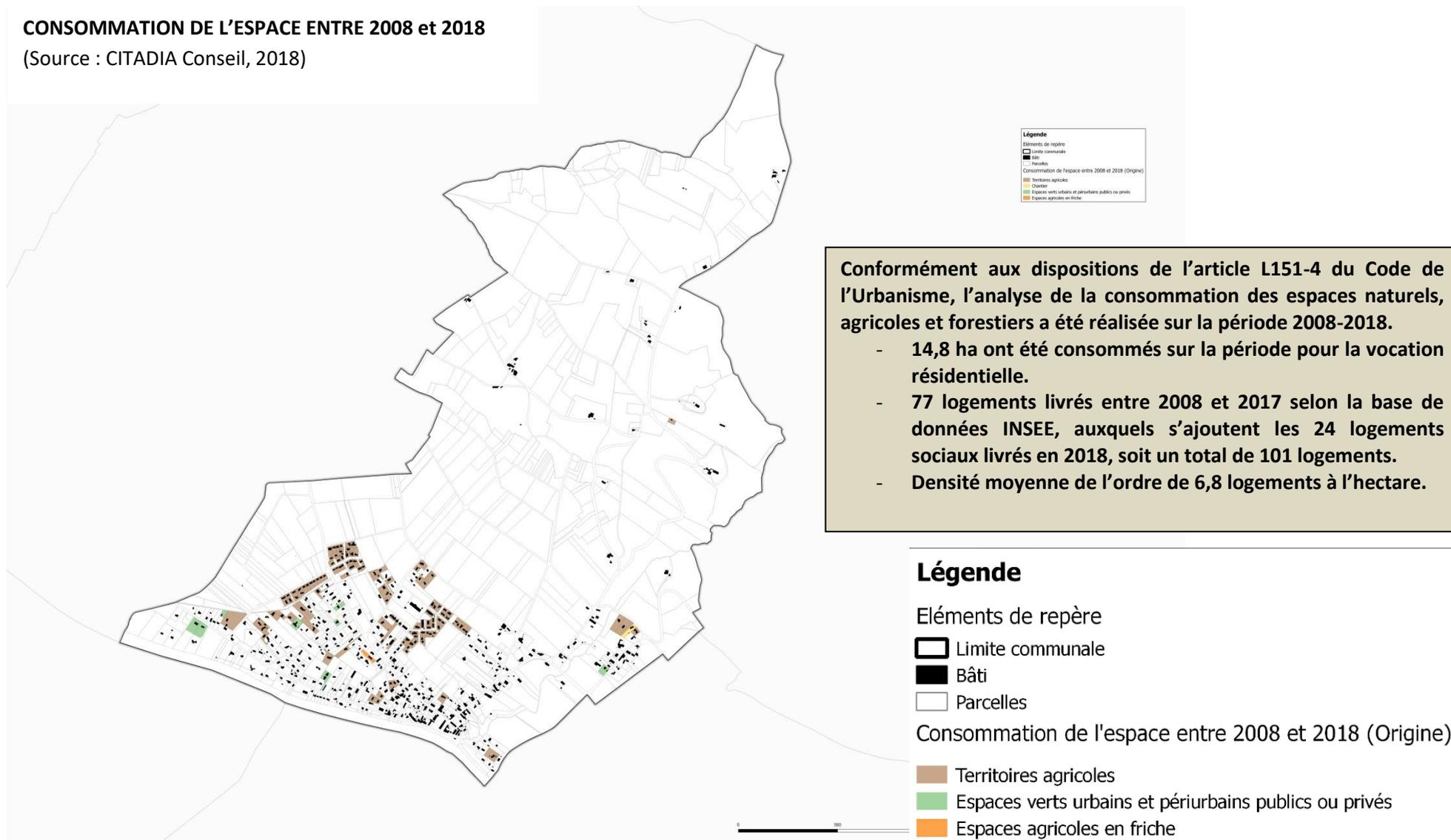
ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Une accessibilité globale des communes de qualité. <input type="checkbox"/> Une présence d'axes de communications structurants (D630 qui dessert l'A68) qui permet une bonne desserte et accessibilité du territoire. <input type="checkbox"/> Une connexion en transport en commun développée notamment vers le pôle toulousain. <input type="checkbox"/> Une relative « concentration » des équipements publics, commerces et services qui devrait permettre d'éviter le recours systématique aux véhicules individuels. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Une desserte numérique satisfaisante. 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Un usage prédominant de la voiture individuelle – peu de report multimodal. <input type="checkbox"/> Des navettes domicile/travail en constante évolution qui engendrent des besoins accrus en déplacements motorisés. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> La présence de zones blanches sur le territoire (partie Nord de la commune notamment).
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> La hiérarchisation du réseau de voirie et l'organisation de son recalibrage à court, moyen et long terme. <input type="checkbox"/> L'amélioration et la sécurisation des déplacements et liaisons douces aux abords des équipements scolaires existants mais aussi des équipements publics, services et commerces. <input type="checkbox"/> Le développement et la mise en valeur des possibilités de liaisons douces inter-quartiers et inter-équipements + sentiers intercommunaux de découverte du territoire. <input type="checkbox"/> Le développement de l'intermodalité rail-route par une connectivité vers la gare Saint-Sulpice-La-Pointe. <input type="checkbox"/> L'encouragement aux pratiques de mobilités durables (covoiturage, aire de stationnement dédié, diffusion d'informations). <input type="checkbox"/> L'amélioration de la desserte numérique et la couverture mobile et enfin développer le très haut débit. 	

6. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

6.1. L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

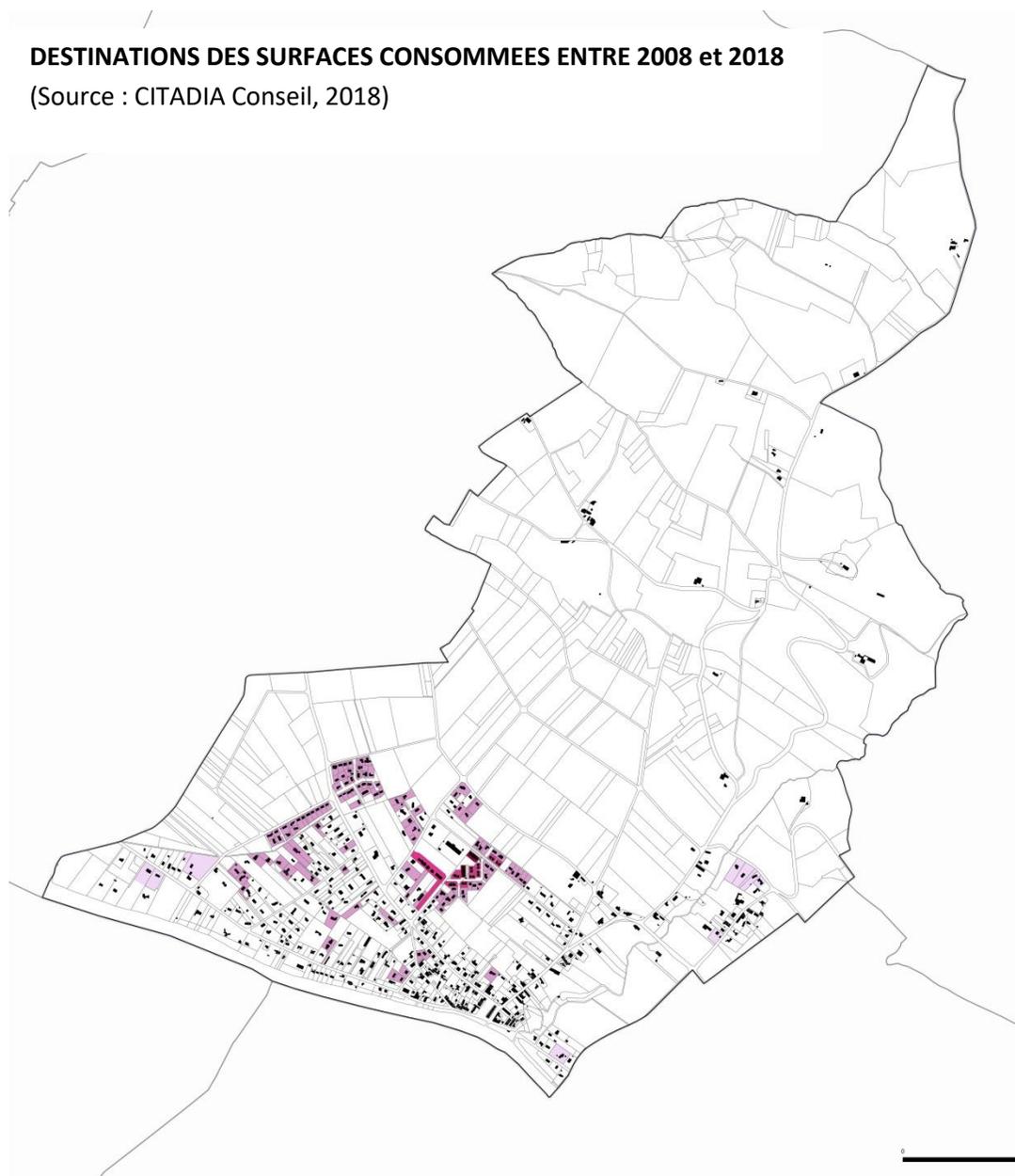
CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2008 et 2018

(Source : CITADIA Conseil, 2018)



DESTINATIONS DES SURFACES CONSOMMEES ENTRE 2008 et 2018

(Source : CITADIA Conseil, 2018)



Origine	Surface en Ha	%
Agricole	13,16	89%
Espaces verts urbains et périurbains publics ou privés	1,62	11%
TOTAL	14,78	100%

Entre 2008 et 2018, on constate sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn une consommation globale de près de 14,8 hectares de terrains, dont une grande majorité de terres à dominante agricole : 13,2 hectares, soit 89%. Près de 15 ha ont été consommés pour la vocation exclusivement résidentielle.

Au sein du tissu urbain de la commune, 1,6 ha d'espaces verts urbains ou périurbains publics ou privés ont été bâtis au profit de la densification de l'enveloppe bâtie, soit environ 10%, phénomène qui reste ainsi marginal face au grignotage des terres agricoles par une urbanisation en extension. Notons que le développement de l'urbanisation sur la commune de Mirepoix est resté concentré autour de l'enveloppe bâtie de Mirepoix.

80% des logements construits sur la période l'ont été sous forme d'urbanisation relativement dense.

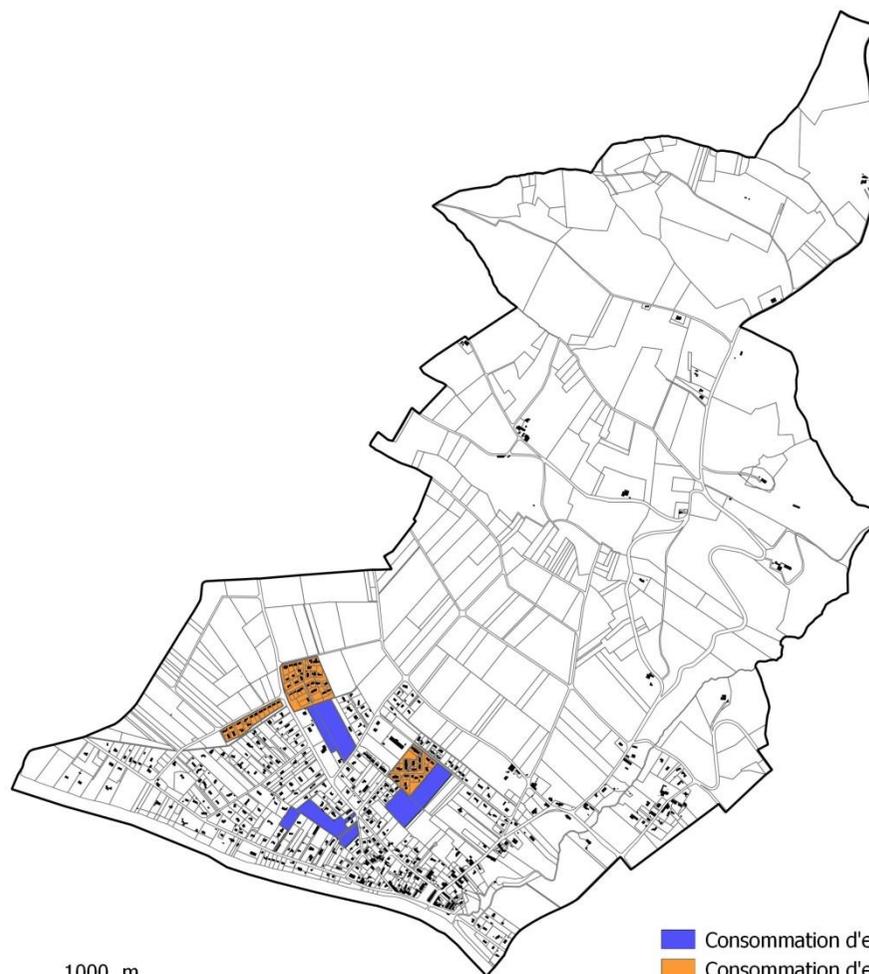
Destination	Surface en Ha	%
Tissu urbain individuel groupé	1,27	9%
Tissu urbain individuel	10,41	70%
Espace urbain individuel diffus	2,92	20%
Habitat collectif	0,18	1%
TOTAL	14,78	100%

Analyse des espaces supérieurs à 1 hectare consommés entre 2011 et 2018 (inclus)

Sur la période 2011-2018 (inclus) et conformément à la prescription 115 du SCOT Nord Toulousain, 6,1 ha de surfaces supérieures à 1 ha ont été consommées sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn sur l'enveloppe foncière initiale de 20 ha allouée par le SCOT Nord Toulousain approuvé le 4 juillet 2012. Ces 6,1 ha correspondent aux derniers lotissements aménagés sur la commune qui ont permis la construction de 82 logements, soit une densité de 13,5 logements à l'hectare.

Sur la période 2019-2030, le PLU de Mirepoix-sur-Tarn prévoit une consommation de 6,5 ha sur des espaces présentant une surface supérieure à 1 ha (Secteurs Les Cambals, et du Coutal). Il est attendu environ 87 logements répartis sur ces 3 secteurs, soit une densité moyenne de 13,3 logements à l'hectare.

Sur l'enveloppe foncière de 20 ha allouée par le SCOT Nord Toulousain, la commune de Mirepoix sur Tarn aura potentiellement consommé 12,6 ha pour la construction de 169 logements, soit une densité moyenne globale de 13,4 logts/ha.

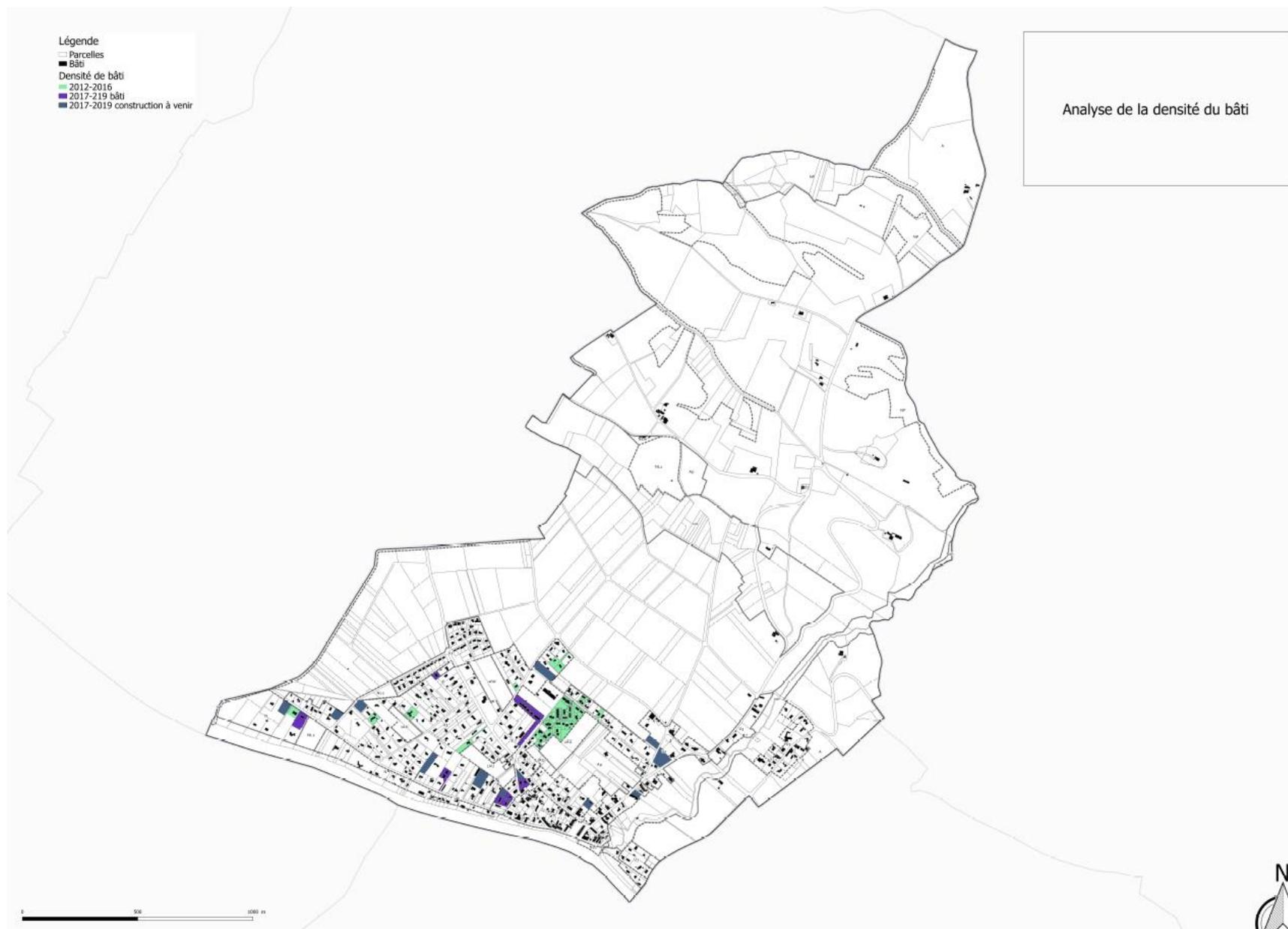


■ Consommation d'espace à venir à partir de 2019
■ Consommation d'espace passée 2011-2018



Analyse de la densité du bâti entre Septembre 2012 et 2016 (mise à jour 2017-2018)

Entre Septembre 2012 et 2016 inclus, 3,7 hectares ont été consommés pour la construction de 57 logements soit une densité de 15,4 logements à l'hectare. La présente analyse a été complétée sur les deux années 2017 et 2018. D'une part, on peut observer que 33 logements (comprenant les 24 logements sociaux livrés rue du stade) ont été construits en 2017 et 2018 sur une surface de 1,78 ha, soit une densité moyenne de 18,6 logements/ha. En dernier lieu, ont été regardés les autorisations d'urbanisme délivrées (déclaration préalable pour division parcellaire en vue de construire) mais non bâties en début d'année 2019. 25 logements ont été autorisés sur une surface totale de 2,4 ha, soit une densité moyenne projetée de 10,5 logements/ha. Ces autorisations ont été intégrées dans l'analyse des capacités de densification et de mutation en zone urbaine.



7. L'analyse du potentiel de densification et de mutation des ensembles bâtis

**Tenant compte de la qualité des paysages
et du patrimoine architectural**

Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis :



Bilan quantitatif de l'analyse des capacités de densification et de mutation des ensembles bâtis :

Typologie/ Zonage	U1	U2	U3	TOTAL
Dent creuse		0,47	0,40	0,87
Jardin d'agrément	0,11	0,28	0,22	0,61
Jardin boisé	0,07			0,07
Agricole		0,36		0,36
Surface non mobilisable	0,30	2,65	0,55	3,50
Autorisation délivrée, en cours de constructions		0,60	0,23	0,83
Espaces situés en dehors de la bande constructible			0,66	0,66
Autorisation délivrée, parcelle bâtie		0,58		0,58
TOTAL	0,47	4,94	2,06	7,48

Typologie/ Zonage	U1	U2	U3	TOTAL
Division parcellaire		0,31		0,31
Jardin d'agrément	0,34	0,76	2,67	3,77
Jardin boisé		0,32	0,53	0,86
Surface non mobilisable			0,28	0,28
Autorisation délivrée, construction à venir			0,21	0,21
Espaces situés en dehors de la bande constructible			2,79	2,79
TOTAL	0,34	1,39	6,49	8,22

	Dent creuses								Division foncière						TOTAL	TOTAL
	Dent creuse	Jardin d'agrément	Jardin boisé	Agricole	Surface non mobilisable	Autorisation délivrée, en cours de constructions	Espaces situés en dehors de la bande constructible	Autorisation délivrée, parcelle bâtie	Division	Jardin d'agrément	Jardin boisé	Surface non mobilisable	Autorisation délivrée, construction à venir	Espaces situés en dehors de la bande constructible		
U1		0,11	0,07		0,30					0,34					0,81	0,45
U2	0,47	0,28		0,36	2,65	0,60		0,58	0,31	0,76	0,32				6,33	2,78
U3	0,40	0,22			0,55	0,23	0,66			2,67	0,53	0,28	0,21	2,79	8,55	3,73
TOTAL	0,87	0,61	0,07	0,36	3,50	0,83	0,66	0,58	0,31	3,77	0,86	0,28	0,21	2,79	15,70	
TOTAL POTENTIELLEMENT MOBILISABLE	0,87	0,61		0,36		0,83			0,31	3,77			0,21		6,96	6,96

L'analyse des capacités de densification et de mutation a été menée sur la base d'une analyse de terrain réalisé par le bureau d'études et une expertise des élus. Elle a permis de mettre en évidence un gisement foncier potentiellement mobilisable dans les limites des zones urbaines du PLU en cours de révision. Les parcelles ont été classées en deux catégories pour affiner la présente expertise. D'une part, l'analyse porte sur les unités foncières entières (dents creuses) et d'autre part, sont identifiées les parcelles potentiellement mobilisables en division parcellaire. Au sein de ces deux catégories, les espaces potentiellement densifiables ont été caractérisés de la manière suivante : les dents creuses (parcelle libre entre deux parcelles déjà bâties), les jardins d'agrément (parcelle bâtie mais dont la surface non bâtie est suffisamment importante pour accueillir une nouvelle construction), les jardins boisés (parcelle boisée présentant un caractère paysager / écologique remarquable) et les terrains agricoles situés en zone urbaine (mais présentant un caractère de constructibilité de part sa situation géographique).

A cela s'ajoute, les surfaces non mobilisables telles que les espaces publics, les emplacements réservés identifiés au zonage, les EBC ou bien encore les surfaces destinées à l'extension des équipements publics et notamment l'école de Mirepoix. Ces surfaces représentent 3,8 ha.

Ont également été identifiées, les surfaces concernées par des autorisations d'urbanisme délivrées et/ou en cours de construction. Elles concernent l'opération de 24 logements sociaux située Rue du Stade et quelques autorisations (DP) plus éparses dans le tissu urbain. Elles représentent une surface de 1,6 ha. Ces surfaces sont prises en compte dans la programmation urbaine à venir car soit, elles ne sont pas encore bâties, soit, les logements sont livrés ou prévus à la livraison entre 2018 et 2030 (opération rue du stade notamment).

Aussi, il est à noter que 0,93 ha de jardins boisés présents dans l'enveloppe urbaine de Mirepoix-sur-Tarn ont été protégés dans le cadre de la traduction réglementaire via l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, la collectivité propose d'inscrire une bande de constructibilité comprise entre 6 et 60 mètres dans les secteurs U3 non desservis par le réseau d'assainissement collectif et notamment la rue des Graves et la route de Villemur. Cette règle vise à maîtriser/encadrer la densification de ces secteurs qui ne présentent pour l'heure les réseaux suffisants pour accueillir un nombre important de construction. Conformément aux prescriptions du SCOT Nord Toulousain, la commune de Mirepoix-sur-Tarn privilégie l'urbanisation sur les secteurs immédiatement raccordables au réseau d'assainissement collectif (cf. échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Au total, l'analyse des capacités de densification et de mutation des ensembles bâtis fait état d'un bilan de 15,7 ha potentiellement mobilisable dans les zones U du PLU (toutes typologies confondues).

Dans la présente analyse a été retenu, les dents creuses, les jardins d'agrément, les parcelles à dominante agricole et les parcelles en cours de construction. La surface potentiellement mobilisable dans les zones urbaines équivaut à 6,96 ha.

8. Paysage

Cette partie a été réalisée par Thibault DOUCERAIN, paysagiste DPLG. L'analyse concerne les communes de Bessières, La Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix sur-Tarn, dont les PLU ont été élaborés simultanément, afin de donner une vision d'ensemble nécessaire à une approche paysagère complète.

Ce chapitre s'articule en 5 parties :

- Le socle, qui comprend le relief, le sous-sol, l'eau, ... c'est-à-dire ce sur quoi reposent les éléments du paysage.
- Le paysage exploité, qui correspond à ce qui est modifié par la main de l'homme (agriculture par exemple)
- Le paysage habité : hameaux, centres bourgs...
- Le paysage spontané, qui concerne les éléments naturels du paysage, qui évoluent spontanément : zones boisées, notamment dans les bombes.
- Les enjeux identifiés.

Dialectique

De nombreuses définitions tentent de cerner l'épaisseur du paysage. Le point commun entre toutes tient dans la dialectique, ou l'art de dialoguer, entre l'homme et la nature.

Quel dialogue existe-t-il à la Magdelaine-sur-Tarn, Mirepoix-sur-Tarn, et Bessières, entre l'homme et la nature ?

Pour tâcher de répondre au mieux à cette question d'envergure, nous ferons une lecture du paysage du territoire des trois communes, qui se traduira finalement par une interprétation sociale de la nature. C'est tout le sens du paysage.



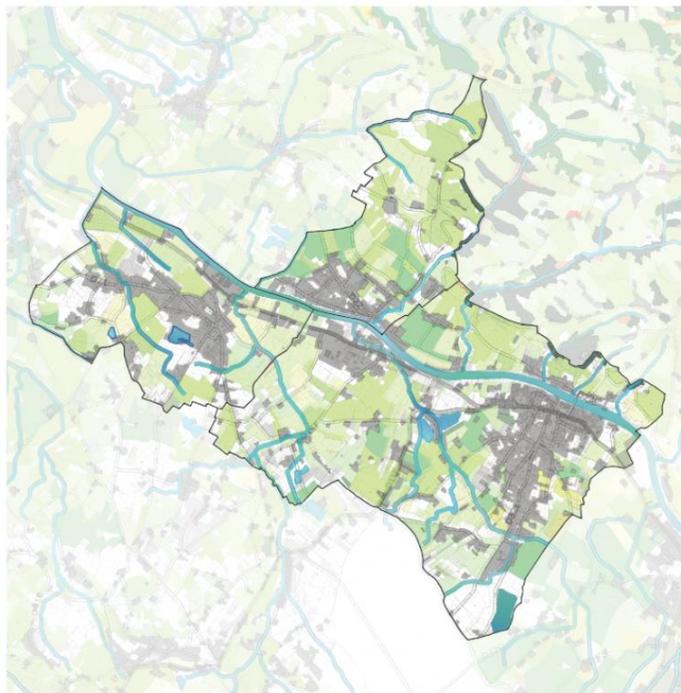
La limite administrative des trois communes

Problématique

L'interrogation principale consistera à se demander ce qui compose le paysage des trois communes, dans son intégrité.

Au delà de la simple apparence, quelle est cette identité, cette richesse, quelles sont les caractéristiques de ce territoire, en quoi se distingue-t-il des territoires voisins ? Quelles en sont les évolutions possibles et souhaitables ?

En d'autres termes, en quoi et comment, le projet de PLU met-il en jeu la composante paysagère ?



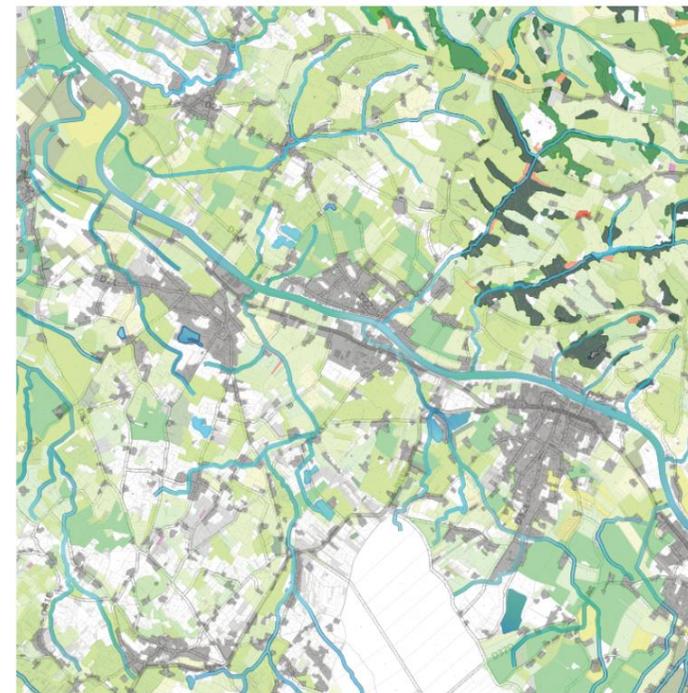
Le paysage segmenté de la logique administrative

Démarche

L'observation de terrain sera une première orientation pour répondre à la problématique posée. Une prise de recul sur les territoires communaux permettra de replacer les trois communes dans une histoire et une géographie, plutôt que de la cantonner dans leurs limites administratives.

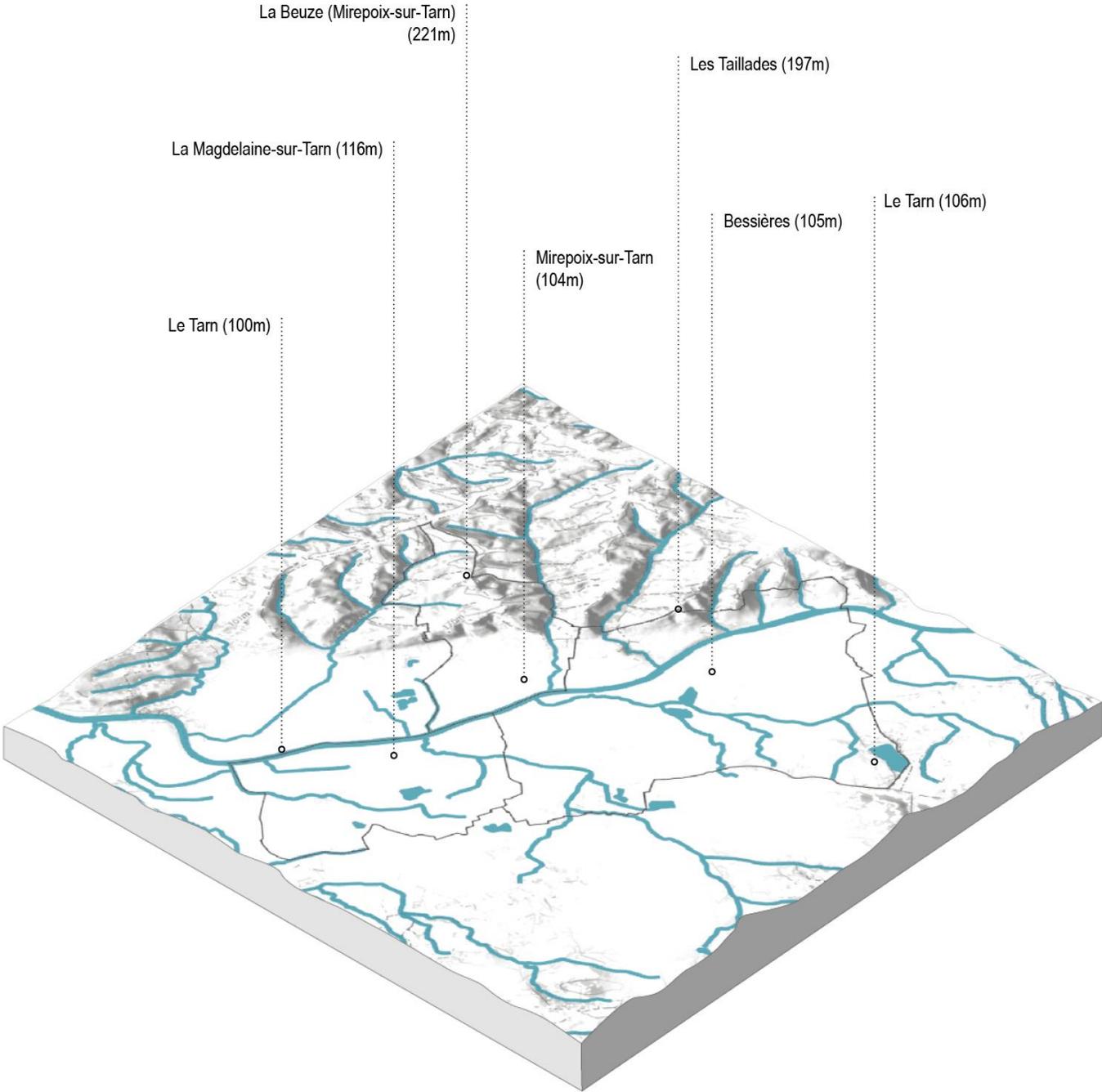
La prise de connaissance de tous les documents existants relatifs au territoire du Val d'Aigo et au département de la Haute-Garonne et l'étude des PLU déjà menée, mais également toutes les données de l'IGN, permettront de resituer les communes dans leur contexte.

La prise de contact avec les acteurs du territoire apportera un point plus subjectif sur le site d'étude. Les ateliers-débats pourront également enrichir le contenu de l'étude.



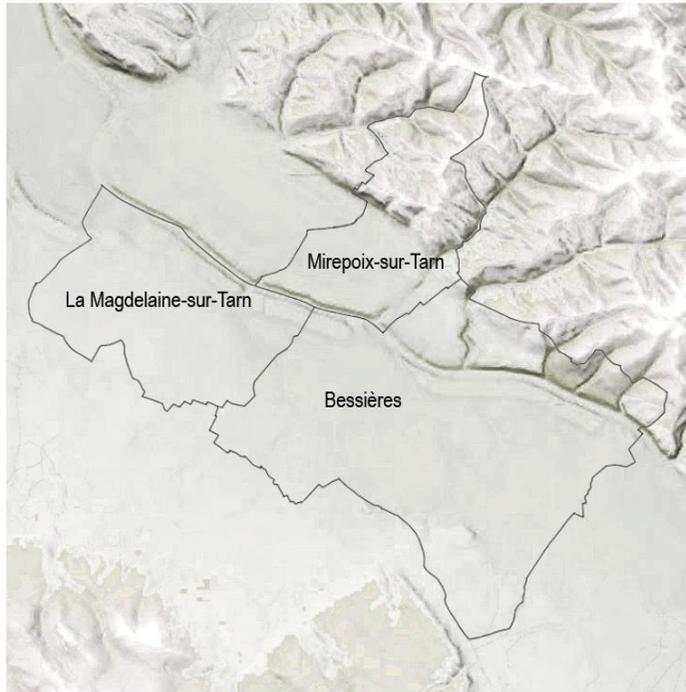
Le paysage cohérent de la logique géographique

Le socle



Un relief variable

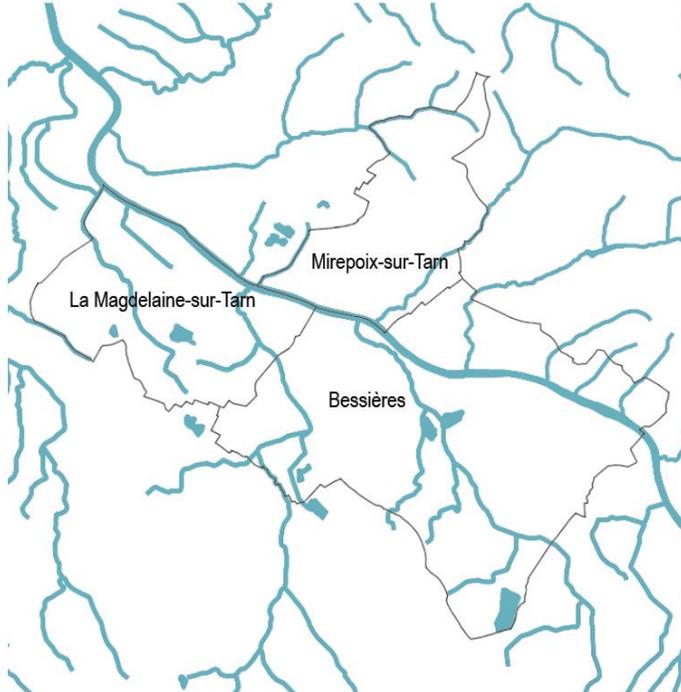
A l'image du territoire du Val d'Aigo, le site des trois communes est marqué par un relief variable, alternant entre la plaine du Tarn au coeur du site, et le plateau vallonné au nord-est du site. La plaine affiche des altitudes de l'ordre de 100m tandis que les sommets du plateau vallonné culminent autour de 200m. La plaine est le résultat du creusement du socle par le Tarn alors que le plateau vallonné est façonné par de nombreux ruisseaux affluents du Tarn. Les bourgs de la Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn, ainsi que la ville de Bessières ont su profiter de ce relief pour s'installer à la fois à proximité de l'eau du Tarn, dans des situations bien ensoleillées, et sur un terroir au sol riche.



Une présence d'eau

La rivière du Tarn, située à la confluence d'une multitude de ruisseaux, irrigue l'ensemble du site de la commune, mais reste globalement discrète dans le paysage. Cette généreuse rivière, affluent de la Garonne, est soulignée par la présence d'un rideau arboré plus ou moins épais qui suit son cours : la ripisylve. Littéralement la forêt de rive, visible sur la photo ci-dessus.

Parmi les ruisseaux affluents les plus importants, le ruisseau de Palmola, sur la commune de Bessières, coule sur près de 13km ; le Rieu Tort, sur la commune de la Magdelaine-sur-Tarn, coule sur près de 15km ; et le ruisseau de Lauzat, sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn, coule sur près de 6km.

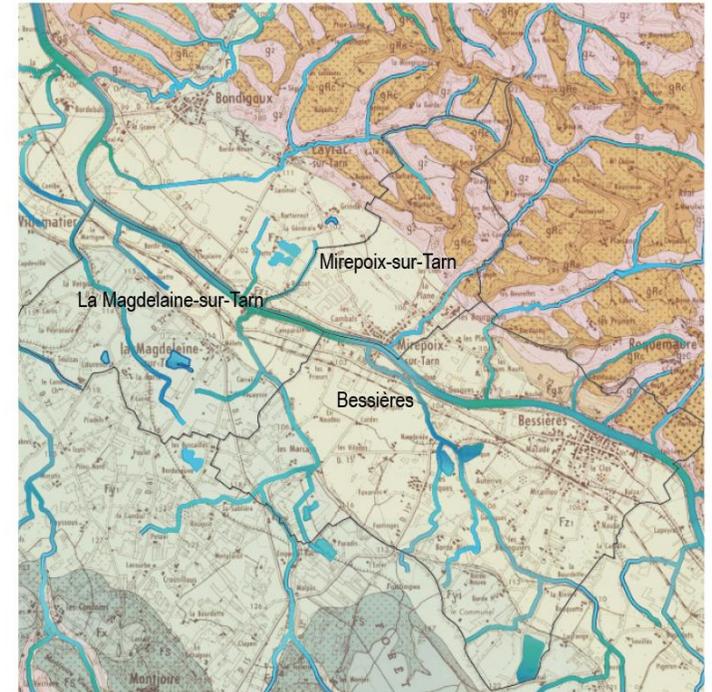


Une terre riche

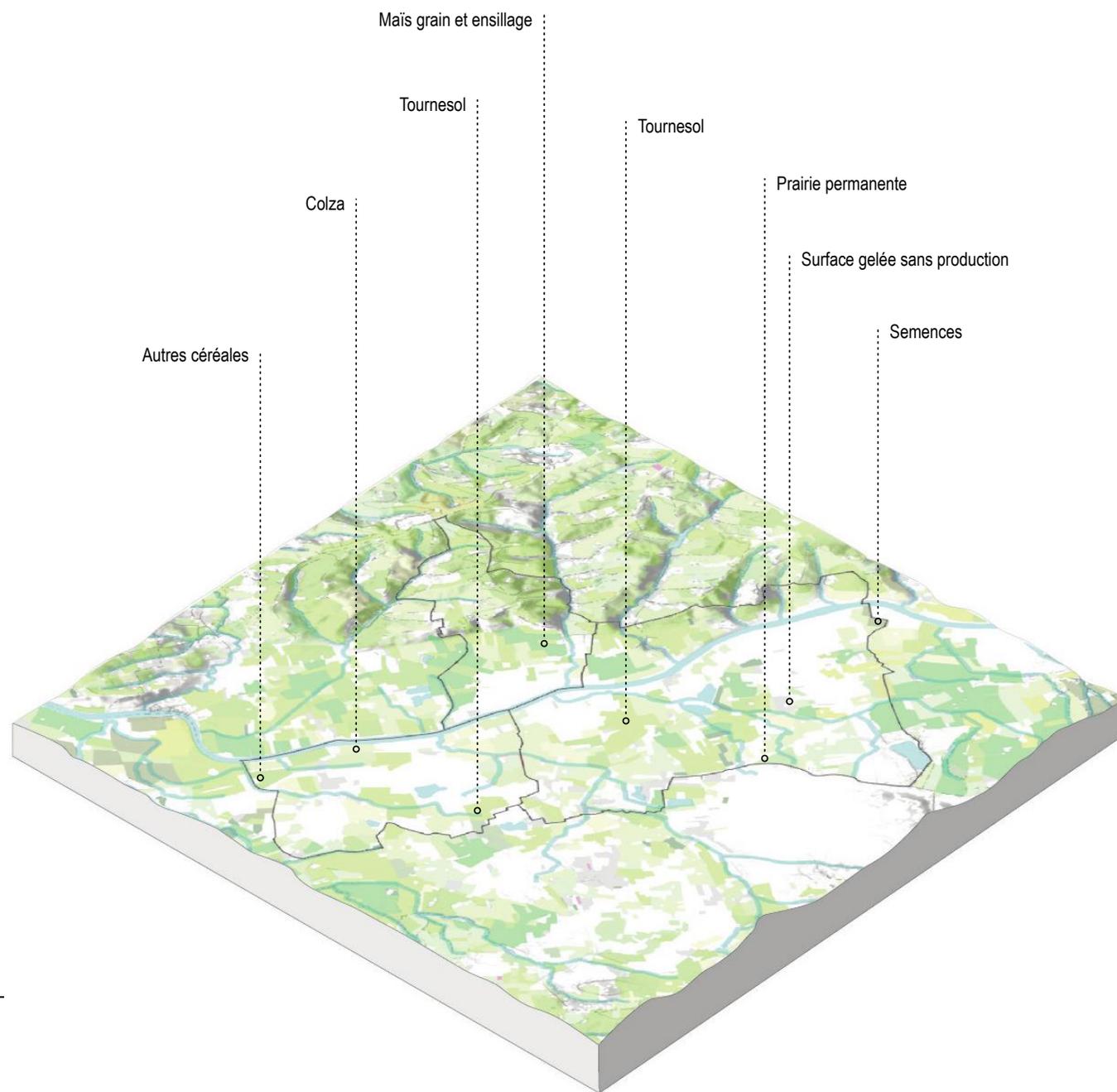
Le site des trois communes est situé dans la plaine du Tarn, sur le socle sédimentaire. En surface, le sol est d'origine alluvionnaire, de l'ère tertiaire.

Aujourd'hui la terre est riche d'alluvions, de granulats, d'argiles... C'est ce qui lui confère une couleur très vive, virant souvent sur l'ocre-rouge. Sa texture révèle à la fois une certaine qualité de rétention d'eau due aux argiles et aux limons, et une perméabilité liée à sa teneur en granulats.

Cet équilibre pédologique permet une bonne valorisation des terres pour la culture et l'élevage.



Le paysage exploité



La valorisation des terres

Agriculture et élevage représentent la majeure partie du paysage exploité.

Ce paysage est mis en valeur là où le sol est fertile et où le relief plat de la plaine le facilite. Ainsi de nombreux champs témoignent de la culture du maïs, de celle du tournesol, du colza, d'autres céréales et de semences. Quelques prairies permanentes situées au sud de Bessières sont dédiées à l'élevage d'équidés.

Du fait du relief peu marqué de la plaine du Tarn, ce paysage est perceptible depuis les routes selon une multitude d'angles, et les vues y sont lointaines. Un sentiment d'immensité règne dans ce paysage bordé de masses boisées.



Culture de maïs à la Magdelaine-sur-Tarn



Elevage de chevaux à Bessières



Prairie permanente à Mirepoix-sur-Tarn



Culture de peupliers à Bessières

Le «paysage-image»

Les trois communes, appartenant au Val d'Aigo, sont consommées pour leur image de campagne bucolique. Mais comme pour tout produit consommé, la surconsommation est un danger qui guette le paysage, qui peut aussi être dénaturé, dégradé et même détruit.

Cette dernière considération souligne le caractère fragile du paysage comme ressource, qu'il soit géré par les populations locales ou accaparé par des intérêts extérieurs qui le vendent à leur profit. Dans un cas comme dans l'autre, cette fragilité concerne au premier chef les populations locales qui seront les premiers à pâtir en cas de dégradation du paysage. Le « tourisme des paysages » devrait être réévalué à cette lumière.



Exploitation de l'image d'une campagne bucolique

L'eau dans l'espace urbain

L'eau dans les bourgs apparaît globalement à l'air libre, selon le tracé naturel du Tarn, ou sous forme de fontaine.

L'entrée à la Magdelaine-sur-Tarn par le pont est mise en scène par la présence du Tarn.

A Mirepoix-sur-Tarn, le quai du lavoir offre une certaine proximité à la rivière et la situation de balcon avec balustrade valorise le rapport à l'eau.

A Bessières, la tête de pont structure une place urbaine et met en scène les berges du Tarn. L'eau est par ailleurs utilisée pour animer l'espace public au travers de fontaines.



Le quai du lavoir à Mirepoix-sur-Tarn

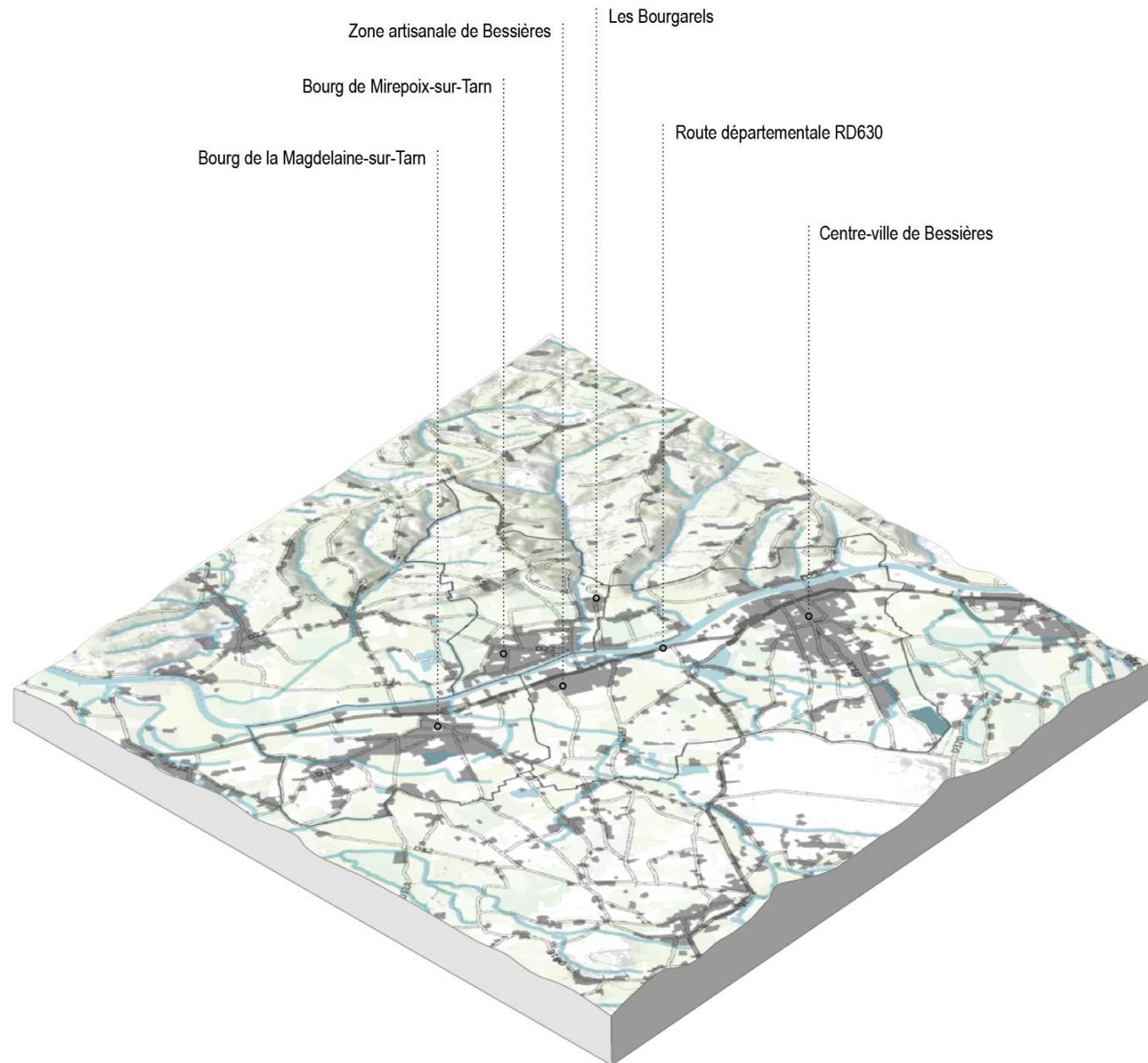


Le pont de Bessières et le balcon sur le Tarn



Fontaine en centre-ville de Bessières

Le paysage habité



Les bourgs

Implanté au creux de la plaine du Tarn, à l'abri des vents dominants et proche de l'eau, les bourgs s'inscrivent dans un relief globalement plat.

De forme générale regroupée autour d'un noyau ancien, les bourgs sont identifiables comme des unités cohérentes. L'urbanisation s'est développée dans la continuité des jeux de relief, et dans des familles de typologies bâties diverses, en suivant l'axe des voies d'accès.

L'approche des trois communes se fait essentiellement par les routes, notamment par les départementales D630, D22, D15... Depuis ces axes, les bourgs montrent une silhouette discrète, du fait de la planéité du terrain.



Entrée dans le bourg de Bessières depuis le pont franchissant le Tarn



Entrée dans le bourg de Mirepoix/Tarn



Entrée dans le bourg de la Magdelaine/Tarn

Les parcours

Le site est bien desservi par les routes départementales, les voies secondaires, et les chemins ruraux très ramifiés.

Alors que les routes permettent davantage la découverte du paysage agricole et du village par la plaine, le chemin des crêtes par exemple, situé sur le plateau vallonné, permet la découverte des bourgs et de ses paysages d'un point de vue dominant, en passant à proximité des sommets collinaires.

Tous ces parcours sont autant de portes d'entrée dans le site et participent d'une première impression, de l'image que le passant se fait, qu'il soit occasionnel ou régulier. C'est pourquoi la qualité du rapport entre le paysage lui-même et ses accès est primordiale.



La D630 axe majeur, proche de Bessières



Vue sur la plaine depuis le chemin de crête



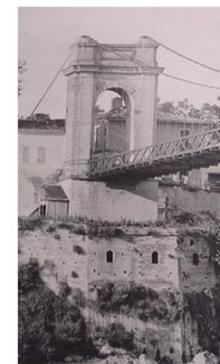
La D22 à Mirepoix/Tarn, ambiance champêtre

Le patrimoine bâti

Le patrimoine bâti est riche et parle de l'héritage vernaculaire architectural.

Ce patrimoine se décline sous diverses formes : pont, lavoir, moulin, pigeonnier, croix, église, monument aux morts... Tous ces éléments racontent l'histoire des communes et sont autant de jalons de la mémoire collective.

Ce patrimoine doit, de ce fait, continuer d'exister, de se transmettre. Pour cela, il est nécessaire de l'entretenir et de le valoriser. Au-delà de composer l'image du village et de donner une impression aux visiteurs, ce patrimoine constitue l'âme des trois communes.



Le pont de Mirepoix *



Eglise de Bessières



Croix à la Magdelaine/Tarn



Eglise St Julien à Mirepoix/Tarn



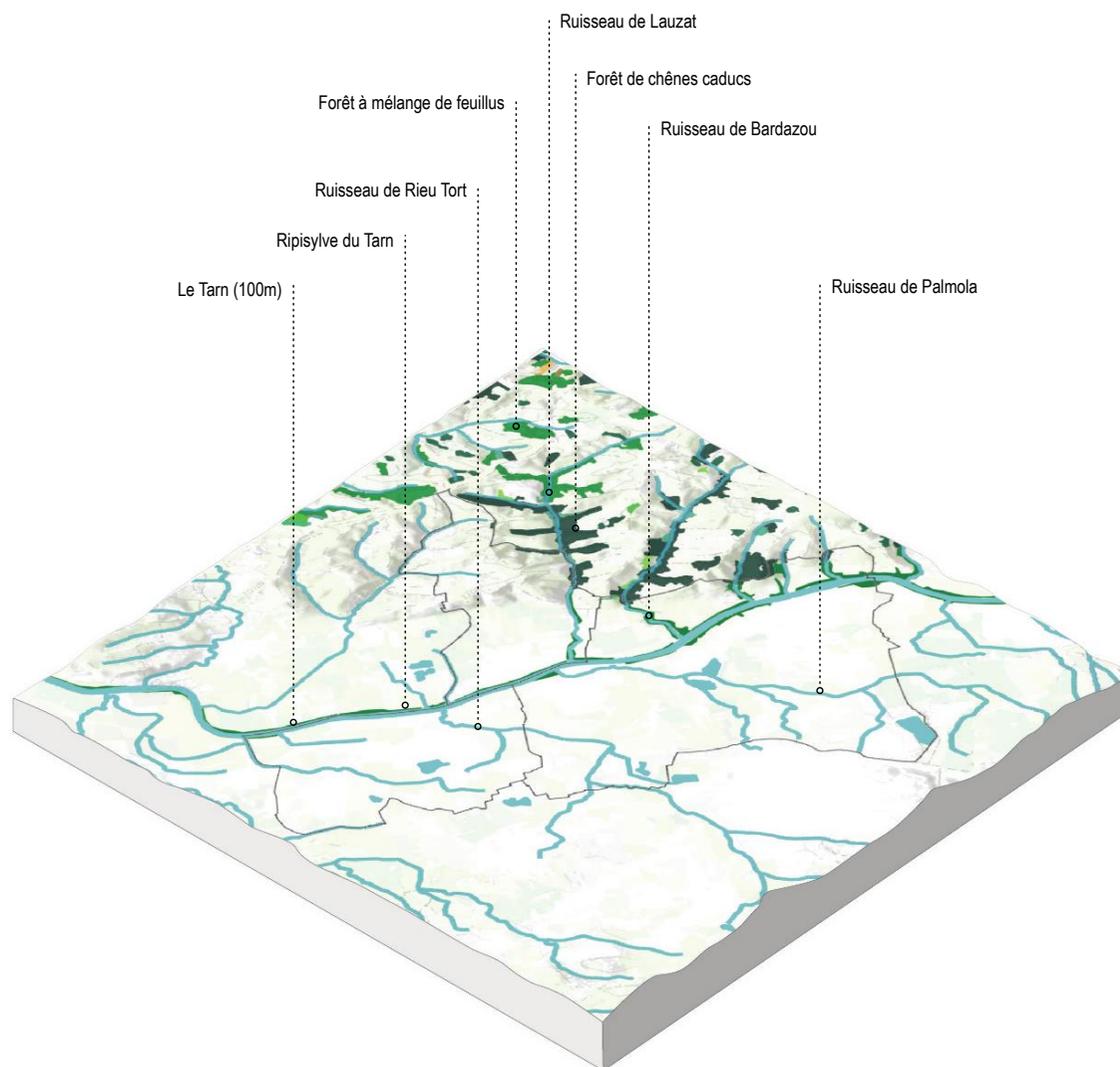
Croix à Bessières



Eglise à la Magdelaine/Tarn

*Ce pont a été détruit et n'existe plus aujourd'hui

Le paysage spontané



Les boisements des vallons

Le paysage spontané se situe pour la majeure partie sur les versants, là où la pente rend difficile l'exploitation des terres.

De nombreuses essences de feuillus s'y sont installées : chênes, frênes, hêtres, robiniers, charmes, noisetiers... ainsi que quelques conifères comme le pin sylvestre ou le pin maritime... Tous ces arbres forment un paysage dense, fermé, contrastant avec le paysage ouvert des parties exploitées.

L'accès à ces boisements se fait par quelques routes et sentiers. Les vues lointaines y sont rares, et il faut atteindre le sommet des collines pour voir depuis de rares ouvertures, l'ensemble du grand paysage.



Dynamique de boisements spontanés de feuillus (et conifères) sur les versants à Bessières

La lande arbustive

Le paysage de lande arbustive s'étend principalement sur les versants collinaires, au nord-est du territoire concerné.

Ce paysage est le résultat d'un abandon progressif des terres de pâturage, remontant à quelques années en arrière. Le sol, constitué d'argiles, permet l'existence de cours d'eau, souvent temporaires. Les abords des ruisseaux présentent d'ailleurs un intérêt écologique important, au titre d'une diversité animale et végétale.

Ce site singulier et fragile mérite donc une attention particulière. Les éleveurs jouent un rôle primordial dans le maintien de l'ouverture et donc de l'équilibre de ces milieux fragiles.



Dynamique d'enrichissement des versants de vallons par la lande

La ripisylve

La ripisylve est littéralement la forêt des rives. Dans le paysage, cette ripisylve se traduit par des rideaux d'arbres parcourant le fond des vallons en accompagnant les différents ruisseaux du territoire et la rivière du Tarn.

Ces alignements d'arbres sinueux donnent des lignes de force au paysage, des orientations, une échelle. Ils constituent également des brise-vents intéressants pour l'abri des animaux mis en pâture, ainsi que des refuges pour la petite faune. Enfin, la ripisylve joue un rôle important dans la tenue des berges lorsque que les ruisseaux deviennent torrentiels.

La ripisylve est donc une forme de boisement spontané très utile, qu'il faut maintenir et favoriser.



La ripisylve du Tarn à Bessières



La ripisylve du Tarn à la Magdelaine-sur-Tarn



La ripisylve du ruisseau de Lauzat à Mirepoix-sur-Tarn

Monuments et petit patrimoine

A la Magdelaine-sur-Tarn :

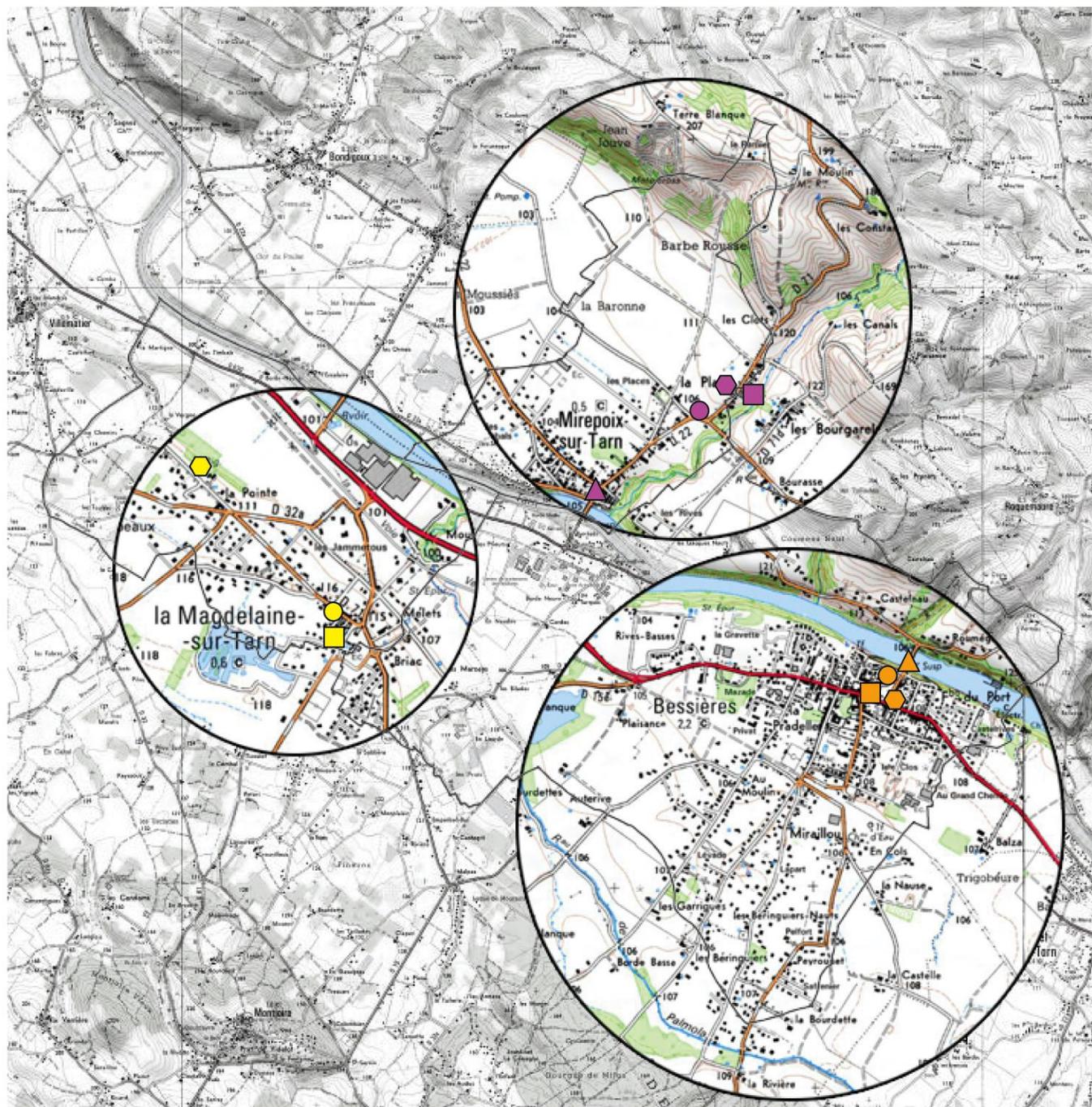
- L'église Sainte-Marie
- La statue de la Vierge Marie installée en 1961
- ⬡ Le pigeonnier du XVIIIe siècle

A Mirepoix-sur-Tarn :

- L'église Sainte-Julitte et Saint-Cyr
- Le joli lavoir (début XXe siècle) à côté du cimetière
- ⬡ La croix du cimetière
- ▲ La mairie (ancien foyer communal) de style Art Déco

A Bessières :

- L'église Saint-Jean-Baptiste
- La halle
- ⬡ La croix de l'esplanade Bellecourt
- ▲ La plaque «Baudin-Châteauneuf 1955» à l'entrée du pont





L'église Sainte-Marie ●



La statue de la Vierge Marie installée en 1961 ■



Le pigeonnier du XVIIIe siècle ◆



L'église Sainte-Julitte et Saint-Cyr ●



Le joli lavoir (début XXe siècle) ■



La croix du cimetière ◆



La mairie (ancien foyer communal) ▲



L'église Saint-Jean-Baptiste ●



La halle ■

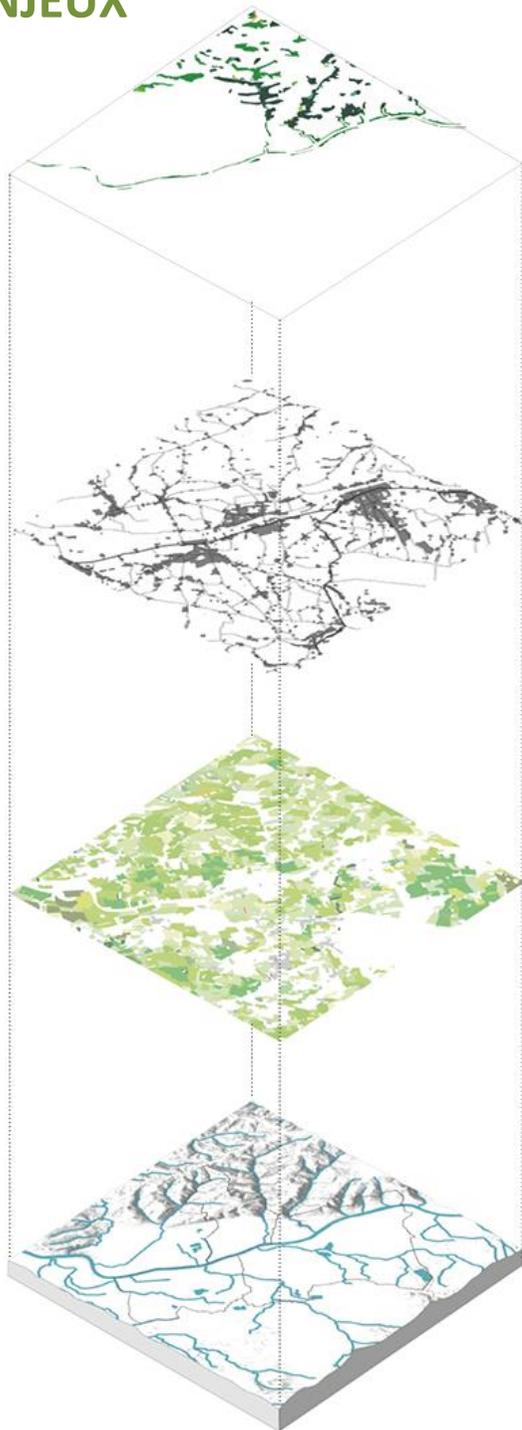


La croix de l'esplanade Bellecourt ◆



La plaque «Baudin-Châteauneuf 1955» ▲

ENJEUX



4. Valeurs en jeu du paysage spontané

Pour les boisements du plateau et des ses rebords :

- la diversité végétale
- la qualité de son approche par les routes et sentiers
- le lien avec le bourg et la plaine agricole

Pour la lande arbustive :

- l'alternance des strates herbacée et arbustive
- la notion d'ouverture, de respiration au sein du boisement
- la fragilité du site au regard de la flore

Pour la ripisylve :

- la continuité végétale et sa diversité
- le lien avec les terres exploitées
- la valorisation au sein des bourgs

3. Valeurs en jeu du paysage habité

Pour le bourg et les villages :

- la forme groupée et le rapport au relief
- la cohérence des formes bâties
- le lien avec la plaine agricole et les boisements

Pour les parcours :

- la multiplicité des itinéraires
- le tracé des sentiers de promenade et les panoramas
- la covisibilité entre les villages et les axes de découverte

Pour le patrimoine bâti :

- la capacité à transmettre aux générations futures
- la pluralité des architectures vernaculaires
- la pertinence du rapport entre l'architecture et son contexte

2. Valeurs en jeu du paysage exploité

Pour la valorisation des terres :

- la diversité des cultures
- l'enchaînement entre plaine, vallons, et sommets
- le sentiment d'ouverture et d'immensité

Pour le paysage-image :

- l'authenticité du territoire et des terroirs
- l'équilibre entre nature et occupation humaine
- la qualité de l'accueil et de la découverte

Pour l'eau dans le village :

- la mise en scène par les fontaines
- le rôle de structuration de l'espace public
- l'équilibre entre urbanité et naturalité

1. Valeurs en jeu du socle

D'une manière générale, dans son relief marqué, la présence d'eau, la richesse des terres, le socle constitue le fondement du paysage avec lequel il faut composer dans le projet de PLU.

Le respect du socle est nécessaire, essentiel.

Imaginer l'urbanisation future se fera donc sur la base de ces valeurs géographiques et historiques fondamentales.



9. Eau

9.1. Schémas et plans structurants

La commune de Bessières est concernée par :

- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne**
- un **plan de gestion des étiages sur le Tarn.**

Aucun SAGE n'est en cours d'élaboration ou en vigueur sur le territoire. Le contrat de rivière du Tarn, qui s'applique au Tarn et ses affluents, ne concerne que le département du Tarn.

9.1.1. Le SDAGE Adour Garonne

Adopté le 1er décembre 2015, le **SDAGE Adour-Garonne** fixe les objectifs d'une gestion harmonieuse des masses d'eau pour la période 2016-2021 sur l'ensemble du bassin, à travers 4 orientations fondamentales et 4 enjeux transversaux. A travers ces orientations et ses enjeux, son objectif principal est d'atteindre 69 % des eaux superficielles en bon état en 2021.

Orientations	Enjeux transversaux
Créer les conditions de gouvernance favorables	Articulation avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI)
Réduire les pollutions	Articulation avec le Plan d'action pour le milieu marin (PAMM) de la sous-région marine du golfe de Gascogne
Améliorer la gestion quantitative	L'adaptation au changement climatique
Préserver et restaurer les milieux aquatiques	L'analyse économique

Le SDAGE définit plusieurs enjeux pour le **bassin versant du Tarn** :

- Réduire les pollutions diffuses (nitrates et pesticides),
- Gérer les eaux en période d'étiage,
- Préserver la ressource en eau pour la production d'eau potable en améliorant la protection des captages AEP en eau superficielle et en limitant les contaminations bactériennes des unités de distribution en zone de montagne
- Limiter l'impact des équipements hydroélectriques sur la qualité biologique des cours d'eau,

- Préserver les écosystèmes des zones naturelles remarquables.

Les enjeux propres à l'unité hydrographique de référence du Tarn Aval à laquelle appartient Bessières sont les suivants :

- **Pollution domestique,**
- **Vulnérabilité des captages AEP de surface,**
- **Hydro-morphologie : barrages hydro-électriques,**
- **Gestion des débits d'étiage.**

Des mesures sont associées à ces enjeux et peuvent concerner le PLU.

Assainissement
<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement - Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement - Réhabiliter et/ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles) et dans le cadre de la Directive ERU (agglomération de plus de 2000 EH) - Construire ou aménager un dispositif de stockage, de traitement ou de valorisation des boues d'épuration/matières de vidanges - Equiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la Directive ERU ou hors cadre de la Directive ERU - Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU ou hors cadre de la Directive ERU
Industrie -Artisanat
<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et à l'artisanat - Adapter un dispositif de collecte ou de traitement des rejets industriels visant à maintenir et à fiabiliser ses performances - Mettre en place un dispositif de prévention des pollutions accidentelles - Améliorer la connaissance de pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'actions visant leur réduction (RSDE) - Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses - Mettre en place une technologie propre visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses
Pollutions diffuses agricoles
<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive Nitrates - Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates - Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates
Ressource
<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau

- Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
- Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture
- Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
- Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE
- Etablir et mettre en place des modalités de gestion en situation de crise liée à la sécheresse
- Mettre en place un dispositif de soutien d'étiage ou d'augmentation du débit réservé allant au-delà de la réglementation
- Mettre en place une ressource de substitution ou une ressource complémentaire

Milieux aquatiques

- Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
- Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
- Réaliser une opération d'entretien d'un cours d'eau
- Aménager ou supprimer un ouvrage (à définir)
- Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité
- Gérer les forêts pour préserver les milieux aquatiques

9.2. Plan de gestion des étiages sur le Tarn (PGE)

L'élaboration du PGE Tarn, initiée en septembre 2006, est arrivée à son terme avec la validation le 15 juin 2009 du protocole, formalisant les engagements des partenaires pour le retour à l'équilibre du bassin sur la période d'étiage.

Le PGE vise le **retour à l'équilibre au travers de 3 grands types de mesures** :

- La **maîtrise et la gestion des prélèvements** ;
- Les **économies d'eau** ;
- Le **renforcement et l'organisation de la gestion de la ressource** de soutien d'étiage.

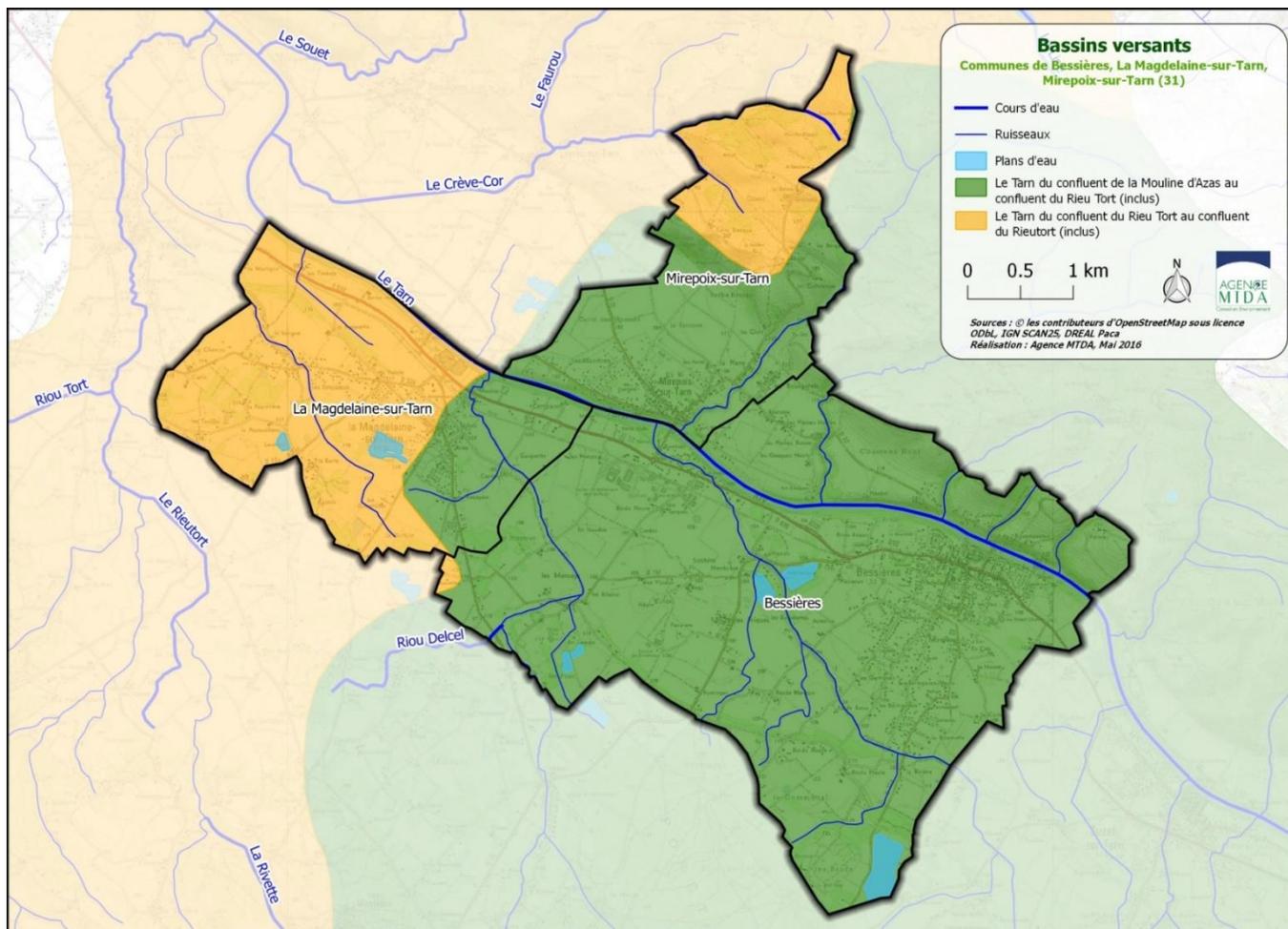
Le PGE propose ainsi des volumes prélevables pour l'eau potable, l'industrie et l'irrigation compatibles avec le respect des objectifs de débit d'étiage.

Il pose étagement comme objectif la réduction des prélèvements agricoles d'environ 20%.

9.3. Un réseau hydrographique dense organisé autour du Tarn

9.3.1. Une organisation autour du bassin versant du Tarn

La commune est entièrement incluse dans le bassin versant du Tarn dans sa partie aval, et est concernée par deux zones hydrographiques.



Elle est longée au Sud par le Tarn et parcourue par plusieurs de ses affluents qui prennent la forme de petits ruisseaux : ruisseaux de Lauzat et de Saute-Gous ainsi que Le Crève-Cor.

Le Tarn, est un affluent rive droite de la Garonne. Il prend sa source au mont Lozère dans le Massif-Central a une altitude de 1550 m. Sa longueur totale est de 380,2 km, pour un bassin versant de 15 700 km². Il rejoint la Garonne sur la commune de Saint-Nicolas-de-la-Grave dans le département du Tarn-et-Garonne.

Les principaux affluents du Tarn sont l'Aveyron, qui rejoint le Tarn en rive droite peu avant sa confluence avec la Garonne et draine la partie septentrionale du bassin versant, ainsi que l'Agout, provenant de rive gauche et drainant la partie méridionale du bassin versant du Tarn. Le réseau hydrographique du bassin versant du Tarn est marqué par l'orientation globale est-ouest de la plupart des principaux cours d'eau, drainant la partie sud-occidentale du Massif Central en direction de la plaine aquitaine.

Il s'agit d'une rivière essentiellement alimentée par les précipitations.

Ce cours d'eau subit également l'influence d'installations hydroélectriques et de nombreux seuils et barrages. Aucun seuil ou barrage n'est recensé sur le Tarn au niveau du périmètre communal.

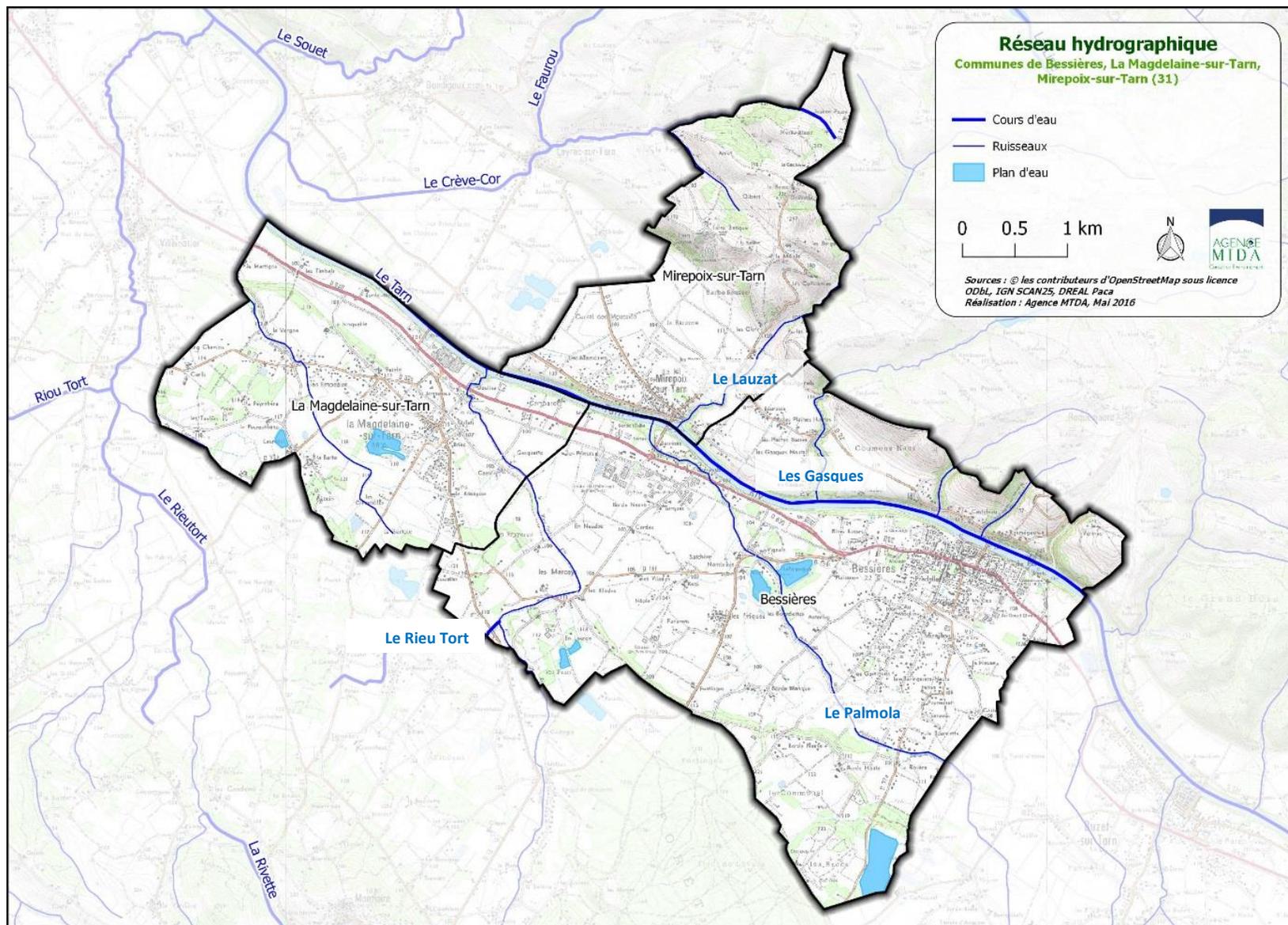
9.4. Des crues et des étiages¹ très marqués

En raison des influences climatiques qu'il subit, le Tarn présente des débits extrêmement contrastés, marqués par de sévères étiages (basses eaux) et des crues parmi les plus violentes à l'échelle du territoire national pour des rivières similaires.

Les étiages (engendrent des situations conflictuelles entre les différents usagers de l'eau, notamment entre juin et septembre.

Ses crues, violentes et rapides, s'expliquent par les pluies torrentielles cévenoles mais aussi par les caractéristiques du bassin versant. En effet, le Tarn circule essentiellement dans des gorges, des fonds de vallée encaissés ou entre des falaises, n'offrant aucune possibilité de débordement et donc d'atténuation de la crue (phénomène d'écrêtement).

¹ Baisse périodique des eaux d'un cours d'eau.



9.5. Une qualité des eaux superficielles médiocre, sensibles aux nitrates d'origine agricole et à l'eutrophisation

Selon les données du SDAGE 2016-2021, le Tarn présente un état écologique médiocre qui provient d'une mauvaise qualité biologique plus que chimique, l'état chimique du cours d'eau étant jugé bon. Des pesticides semblent néanmoins présents dans l'eau. L'objectif d'atteinte du bon état écologique des eaux a été reporté pour le Tarn en 2027 avec pour paramètre d'exemption les matières azotées et organiques, les métaux, les matières phosphorées, les pesticides, la flore aquatique et l'ichtyofaune².

Aucun indice de qualité n'est disponible sur les autres cours d'eau de la commune mais on peut présager d'une qualité moyenne au vu des données sur les autres affluents du Tarn et de la qualité médiocre de ce dernier.

Les principales pressions sur la qualité qui s'appliquent sur la commune sont liées aux rejets domestiques des stations d'épuration et aux débordements des déversoirs d'orage mais aussi aux pollutions d'origine agricoles (nitrates et pesticides). Le cours d'eau connaît en effet une pression agricole engendrée par les grandes cultures et la viticulture en amont. Une pollution par les pesticides (pression moyenne mais stable) est constatée, liée à l'activité viticole. L'apport de pollutions par les métaux observée, en provenance du bassin de l'Agout est constaté, mais en diminution compte tenu de la baisse d'activité de l'industrie textile.

La pression sur la morphologie est moyenne et due au mauvais état des berges.

La commune reste classée en zone vulnérable (2012 et 2015) à la pollution par les nitrates d'origine agricole et en zone sensible à l'eutrophisation.

9.6. Le Tarn, une continuité écologique à préserver

Le Tarn est un cours d'eau classé en liste 1, ce qui traduit son intérêt écologique et l'identifie comme un axe de déplacement pour des poissons grands migrateurs. A ce titre, il est interdit d'implanter de nouveaux obstacles à l'écoulement sur son cours et la restauration de la continuité écologique doit être mise en œuvre.

Il est également classé en liste 2 qui désignent les cours d'eau où il est nécessaire d'assurer le transport des sédiments et le déplacement des poissons migrateurs. Le classement en liste 2 impose dans les cinq ans aux ouvrages existants les mesures correctrices de leurs impacts sur la continuité écologique.

Aucun ouvrage n'est présent sur la commune mais deux ouvrages sont recensés sur les communes voisines de Bessières et de La Magdelaine-sur-Tarn.

² Ensemble des poissons vivant dans un habitat déterminé.

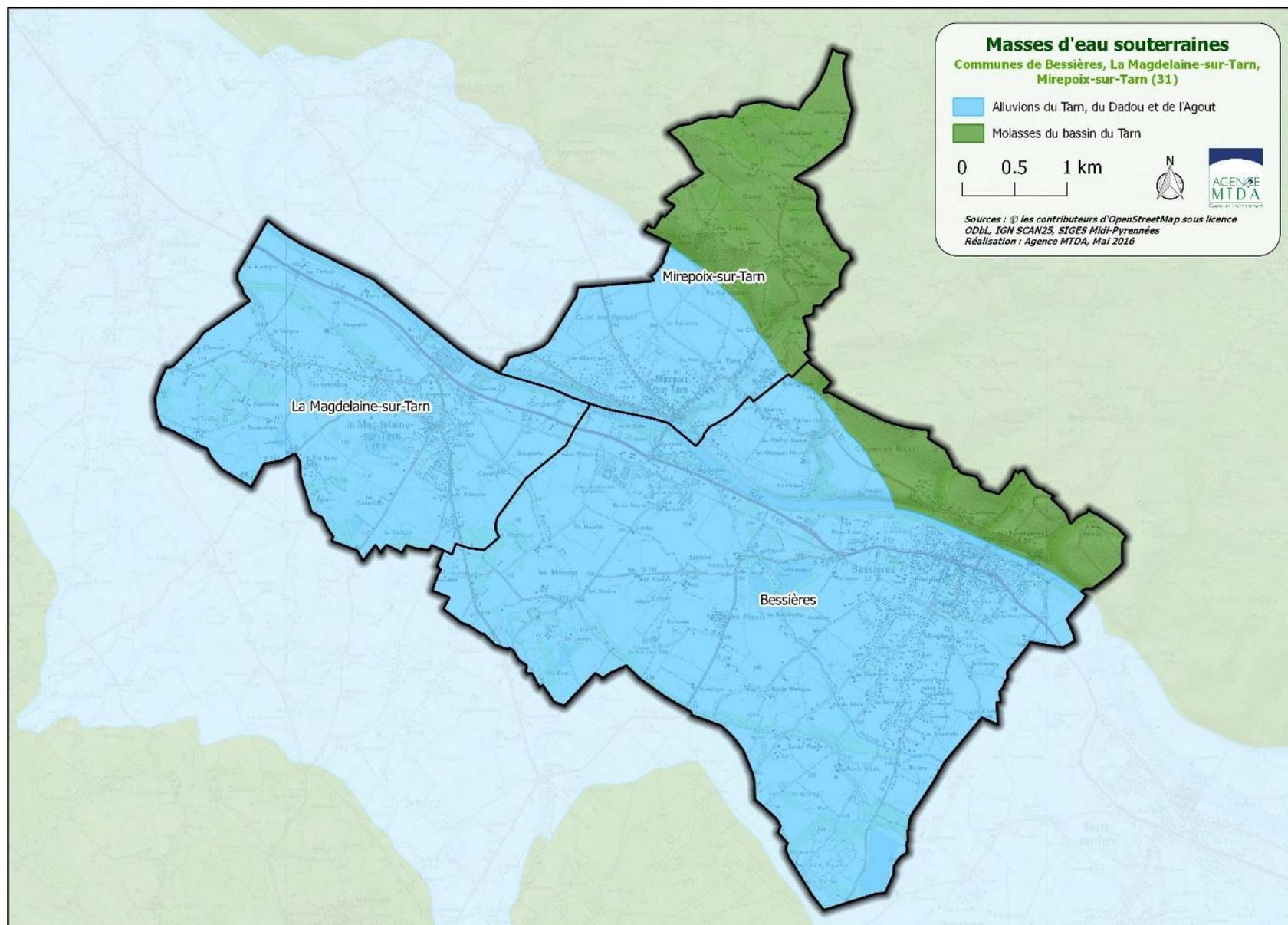
9.7. Des eaux souterraines en bon état quantitatif mais fragilisées par les pollutions d'origine agricole

Plusieurs masses d'eau sont identifiées sur les communes de Bessières, La Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn :

- ✓ Deux nappes libres :
 - **Alluvions du Tarn, du Dadou et de l'Agout secteurs hydro o3-o4 (FRFG021)** : système alluvial à fonctionnement libre associé au Tarn. Directement connectée aux cours d'eau, cette nappe est vulnérable aux pollutions superficielles.
 - Facilement exploitable,
 - En bon état quantitatif,
 - En mauvais état qualitatif (nitrates et pesticides).
 - **Molasses du bassin du Tarn (FRFG089)** : système imperméable localement aquifère. Les molasses du bassin du Tarn ne sont que très localement aquifères et donc beaucoup plus difficilement exploitables.
 - Peu exploitable,
 - En bon état quantitatif,
 - En mauvais état qualitatif (nitrates et pesticides).

L'objectif d'atteinte du bon état chimique pour ces deux nappes a été reporté en 2027 à cause des nitrates et des pesticides (pollution des eaux souterraines d'origine agricole).

- ✓ Deux nappes plus profondes, majoritairement captives :
 - **Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082)** : système à dominante sédimentaire non alluviale et majoritairement captif,
 - En mauvais état quantitatif : mauvais état quantitatif et son objectif d'atteinte du bon état a été reporté en 2017,
 - En bon état qualitatif.
 - **Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083)**
 - En bon état quantitatif mais avec une pression significative des prélèvements,
 - En bon état qualitatif.



9.8. Des conflits d'usages de la ressource en eau superficielle

9.8.1. Une agriculture dépendante de l'irrigation

Aucun prélèvement d'eau potable ou destiné à des installations industrielles n'est effectif sur la commune même.

Sur la commune, 87 hectares soit 25% des surfaces Agricoles au PLU en projet, sont irriguées via le réseau d'irrigation collectif de l'association syndicale autorisée (ASA) de la région de Villemur-sur-Tarn. 5 soit un tiers des exploitants sur la commune sont concernés par ce système d'irrigation cartographié sur la carte n°6 de la partie 3.5 de ce document.

Les besoins en eau sont voués à augmenter avec le phénomène de réchauffement climatique.

9.8.2. Un conflit des usages liée aux étiages estivaux

Le Tarn est confronté à des étiages sévères qui ont des répercussions sur les milieux aquatiques et les espèces mais aussi sur la disponibilité de la ressource pour ses usages (irrigation...).

Ceci a conduit à la mise en place d'un plan de gestion des étiages et démontre la fragilité de la ressource superficielle d'un point de vue quantitatif.

Le Tarn est par ailleurs classé en zone de répartition des eaux. Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. Elle constitue un signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau.

Un arrêté cadre interdépartemental sécheresse du bassin versant du Tarn réglemente également les usages de l'eau dans le bassin versant pour gérer cette problématique de déficit en période de sécheresse.

9.9. Eau potable

La gestion de l'eau potable est assurée par le S.I.E. RIVE DROITE DU TARN (qui gère aussi le territoire en rive droite de Bessières) et par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SME31).

9.9.1. L'origine de l'eau potable sur la commune

Aucune installation de production d'eau potable n'est présente sur le territoire, l'eau nécessaire est fournie par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la région de Villemur. Le nombre d'abonnés en 2014 était de 107 à Bessières, et 440 à Mirepoix-sur-Tarn.

D'après l'ARS, **100% des analyses réalisées étaient conformes (2014)**. Le **rendement** est en revanche **médiocre**, avec seulement 56.41% (soit des pertes de 3.55 m³/km/j), alors qu'il était de l'ordre de 68% les années précédentes.

Des efforts doivent donc être mis en œuvre pour limiter les fuites du réseau, ce qui permettra d'économiser la ressource en eau.

9.9.2. Traitement et qualité de l'eau

La qualité des eaux destinées à l'alimentation en eau potable est satisfaisante pour être consommée, d'après les normes en vigueur. Ainsi, selon les données de l'Agence Régionale de Santé, 100 % des analyses sont conformes d'un point de vue bactériologique et l'eau est conforme pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques recherchés en 2015 (aluminium, nitrate, pesticides).

L'eau est plutôt douce.

9.9.3. Un périmètre de protection de captage concernant les 3 communes

L'eau potable est issue de captages situés à l'aval des 3 communes, déclarés d'utilité publique par arrêté du 10/08/2015 (Arrêté préfectoral portant : déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement, de dérivation des eaux ainsi que d'instauration des périmètres de protection ; autorisation d'utiliser l'eau en vue de la consommation humaine pour la protection et la distribution par un réseau public ; autorisation de prélèvement au profit du syndicat intercommunal des eaux de la région de Villemur, captages de Béoune et de Carles).

Le captage de Béoune est localisé sur la commune de Villematier, celui de Carles sur la commune de Villemur-sur-Tarn. Le captage de Carles est un ouvrage de secours utilisé en cas de dysfonctionnement ou d'entretien de la station de Béoune. Le débit maximum d'exploitation est de : 250m³/h dans les eaux superficielles du Tarn (volume maximum annuel de 1 062 200m³).

La zone sensible tampon (ou périmètre de protection éloigné) s'étend le long du Tarn (en rive droite et gauche sur une largeur d'au moins 10m) vers l'amont depuis le périmètre de protection immédiate de Carles jusqu'à la digue et l'écluse en amont du pont de Bessières, ainsi que sur chaque rive de ses affluents significatifs. Sont notamment concernés les ruisseaux suivants :

- ✓ En rive gauche du Tarn :
 - Ruisseau la Martigne jusqu'au franchissement de la RD71,
 - Ruisseau le Rieu tort jusqu'au lieu-dit Les Marçayx (route D15F),
 - Ruisseau de Palmola jusqu'au franchissement du chemin des Béringuiers (RD15F).
- ✓ En rive droit du Tarn :
 - Ruisseau de Lauzat jusqu'en limite de commune de Bessières (cote 106),
 - Ruisseau des Gasques jusqu'en limite de commune de Bessières,
 - Ruisseau de Castelnau jusqu'en limite de commune de Bessières,
 - Ruisseau de Port sur 500m en amont de son embouchure.

Au sein de ce périmètre, qui concerne les communes de Bessières, La Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn, les dispositions suivantes s'appliquent :

- ✓ Tout propriétaire ou gestionnaire d'un terrain, d'une activité, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementé qui voudrait y apporter une modification devra faire connaître son intention à l'ARS en précisant les caractéristiques de son projet, notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau, et les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

- ✓ Toutes les mesures devront être prises pour que le syndicat de Villemur et l'ARS (délégation de la Haute Garonne) soient avisés sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection
- ✓ Il faudra particulièrement veiller aux applications réglementaires suivantes :
 - Le rejet des eaux d'origine pluviale ou résiduaires collectées dans les zones urbanisées et industrielles
 - Les bandes enherbées réglementaires
 - La pratique de « bonnes conditions agricoles et environnementales » (BCAE)
- ✓ Les propriétaires et exploitants seront avisés de la sensibilité du site et connaîtront les organismes à prévenir en cas de problème constaté.
- ✓ Les fédérations de pêche, de chasse, les organismes agricoles et professionnels en informeront les adhérents qui ont des activités dans la zone.

« Une attention particulière relative au cours d'eau doit être envisagée dans le cas d'une pollution accidentelle qui mettrait 24h ou moins à s'écouler au droit du captage. La distance pour 24h en crue étant très grande, on limitera arbitrairement la zone sensible sur le Tarn jusqu'à Gaillac, et sur l'Agout jusqu'à Lavaur. Les communes de Bessières, Mirepoix-sur-Tarn et La Magdeleine-sur-Tarn sont compris dans ce secteur.

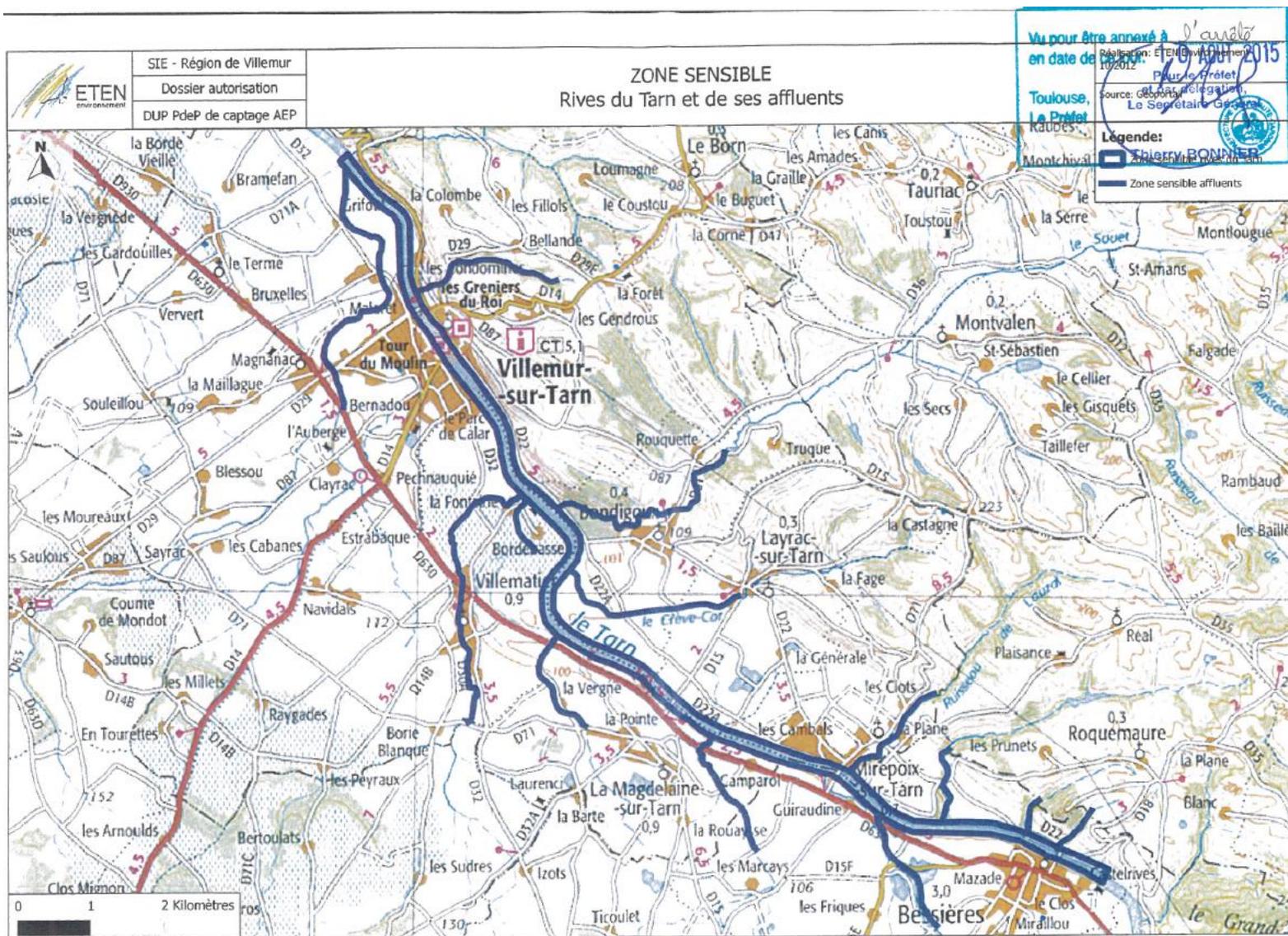
L'application de la réglementation dans ces communes sera particulièrement contrôlée, notamment concernant les rejets, les installations classées et en général toute activité potentiellement polluante pouvant avoir un impact sur la qualité de l'eau du Tarn au droit des prises d'eau concernées. » (Source : arrêté du 10 août 2015). **L'accent est mis sur la mise en conformité des systèmes d'assainissement collectifs.**

9.9.4. Le Tarn, une ressource en eau potable dans le futur

Le Tarn est classé en :

- ✓ Zone à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur (ZPF).
- ✓ Zones à Objectifs plus Stricts (ZOS, identifiées parmi les ZPF). Il s'agit de zones nécessitant des programmes pour réduire les coûts de traitement de l'eau potable.

Le Tarn est donc une **cours d'eau identifié comme stratégique pour l'alimentation en eau potable dans le bassin Adour-Garonne dans le futur.**



Zone sensible (Périmètre de protection éloigné du captage AEP de la Béoune) - Source : arrêté préfectoral du 10/08/2015

9.10. Assainissement des eaux usées

L'assainissement collectif et non collectif est géré sur la commune par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SME31).

9.10.1. Assainissement collectif

Une station d'épuration récente, datant de 2013, est présente sur la commune et assurent le traitement des eaux usées. Ses caractéristiques sont récapitulées dans le tableau ci-après.

STEP		Mirepoix sur Tarn
Capacité nominale (éq-hab)		750
Débit de référence (m ³ /j)		112
Traitement		Eau – Filtres plantés Boue – Filtres plantés de roseaux,
Milieu récepteur des rejets		Tarn
Chiffres 2017	Charge maximale en entrée (éq-hab)	230
	Débit entrant moyen (m ³ /j)	46
	Production de boues (tMS/an)	0
	Conformité équipement	Oui
	Conformité performance	Oui

La capacité nominale de cette station d'épuration est supérieure aux flux entrants. La station est conforme en équipement et en performance.

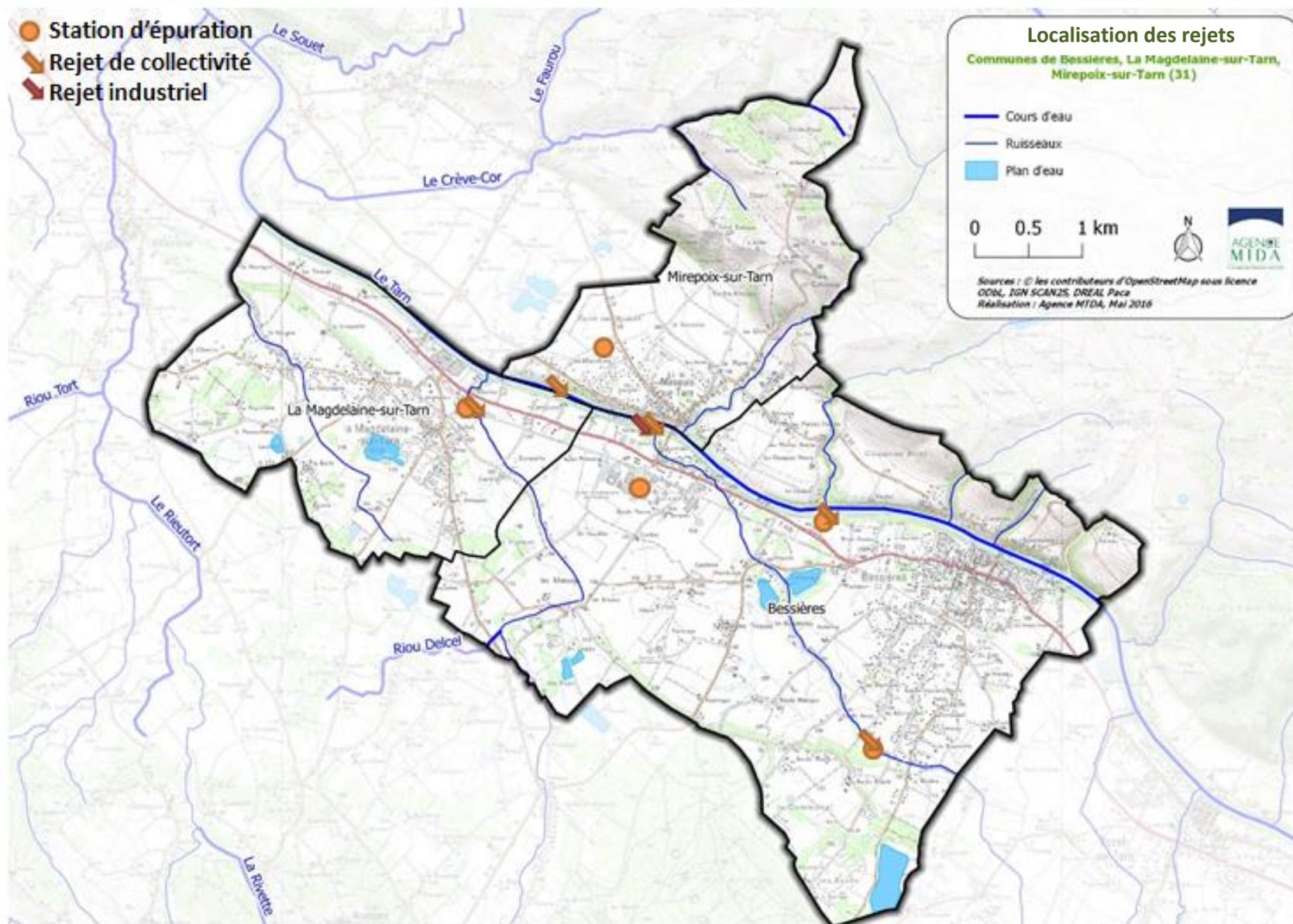
Le système d'information du SDAGE Adour Garonne fournit les informations suivantes pour l'année 2014, concernant la station d'épuration :

- **Système de collecte** : Le réseau est séparatif et gravitaire. Il collecte des eaux claires parasites par temps de pluie.
- **Station d'épuration** : Cette station est chargée à environ 20% de sa capacité nominale. La croissance des roseaux est correcte. Le poste de relevage sur la station est équipé d'une télésurveillance. La concentration résiduaire en NTK est encore trop élevée.
- **Sous-produits** : Les boues sont stockées sur les filtres. Les refus de dégrillage (dégrilleur automatique) sont récupérés dans un container et évacués par la SITA.

		Bessières Ville n°2	Bessières Palmola	Bessières Zone de Turques	Mirepoix -sur-Tarn	La Magdelaine -sur-Tarn
Capacité		4 000 Eq-hab	1 000 Eq-hab	400 Eq-hab	750 Eq-hab	350 Eq-hab
Raccordement industriels		Non	Non	Monotro (depuis 201	Non	Non
Milieu récepteur		Tarn	Le Palmola	Tarn	Tarn	Rieu Tort
Date de mise en service		04/10/2010	05/07/2010	01/01/2001	01/06/2012	01/01/2002
Problèmes liés...	...à la collecte des effluents	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
	...à l'atteinte des performances européennes	Non	Non	Non	Non	Non
	...à l'autosurveillance	Non	Oui	Non	Non	Non
	...à l'exploitation des ouvrages	Oui	Non	Oui	Non	Oui
	...à la production des boues	Oui	Oui	Non	Non	Oui
	...à la vétusté	Non	Non	Non	Non	Oui
	...à la destination des sous-produits	Non	Non	Non	Non	Non
<i>Source des données : SDAGE Adour Garonne, données 2014</i>						

9.10.2. Assainissement non collectif

21 installations neuves ou réhabilités ont été contrôlées entre 2010 et 2014. 18 d'entre elles étaient conformes, ce qui donne un bon indice de conformité de 86%.



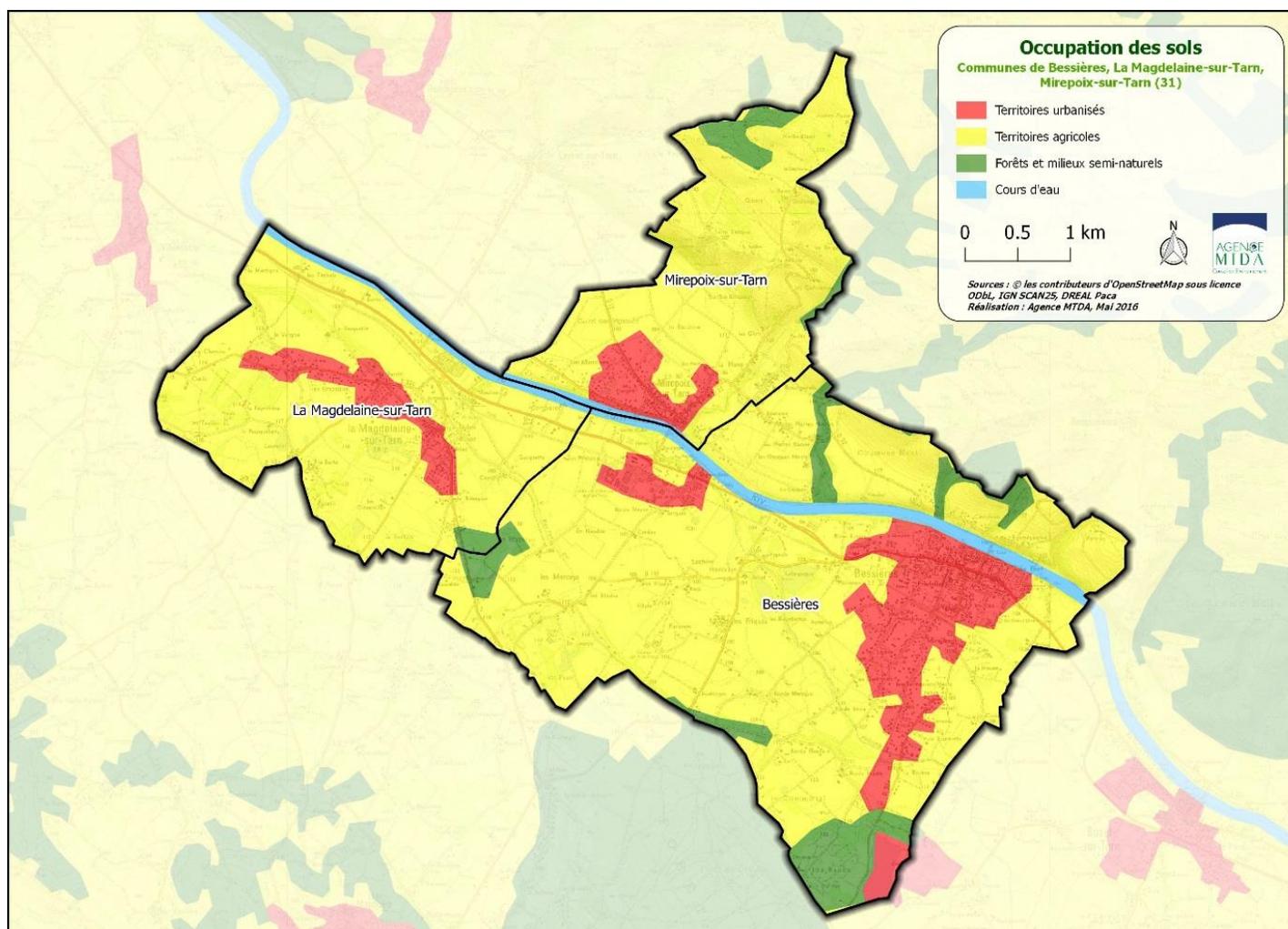
9.11.Enjeux

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Un réseau hydrographique dense et une ressource en eau importante	↘	Diminution de la ressource avec le réchauffement climatique et l'augmentation des prélèvements	limiter les prélèvements, optimiser l'utilisation de l'eau
+	Des masses d'eau souterraine en bon état quantitatif (sauf pour la nappe oligocène)			
-	De besoins en eau pour l'irrigation	↘	Augmentation des besoins avec le réchauffement climatique	
-	Des étiages et des crues très marquées	↘	Réchauffement climatique	
-	Une mauvaise qualité des eaux superficielles comme souterraines (nappes libres) due en partie à l'agriculture et aux rejets domestiques			limiter les sources de pollutions et les quantités de polluants
+	Une eau potable (après traitement) de bonne qualité			Préserver la bonne qualité de l'eau potable
+	Des captages protégés par des périmètres	=		Respecter les dispositions de l'arrêté concernant les périmètres de captages
+	1 station d'épuration récente, conforme, avec une capacité nominale supérieure au volume entrant, permettant d'envisager de nouveaux raccordements.			
+	Un assainissement non collectif avec un taux de conformité de 86%	↗		Améliorer le taux de conformité

10. Patrimoine naturel

10.1. Les milieux naturels remarquables

La carte ci-dessous constitue une représentation schématique de l’occupation du sol, et permet d’appréhender la répartition des grands ensembles d’occupation du sol sur la commune. Une carte plus précise est présentée dans l’analyse de la trame verte et bleue.



Avec une superficie agricole utile de 337 ha, la **matrice agricole est le milieu le plus représentée et peut accueillir une biodiversité ordinaire ou plus patrimoniale associée aux espaces cultivés**. L'agriculture sur la commune est principalement dédiée à l'élevage de poulet de chair et à la culture des céréales et des oléagineux (blé, maïs et tournesol). L'intérêt de ces milieux reste donc mesuré du fait des pratiques souvent intensives sur ce type de cultures.



Matrice agricole et ripisylve de la vallée sur Mirepoix

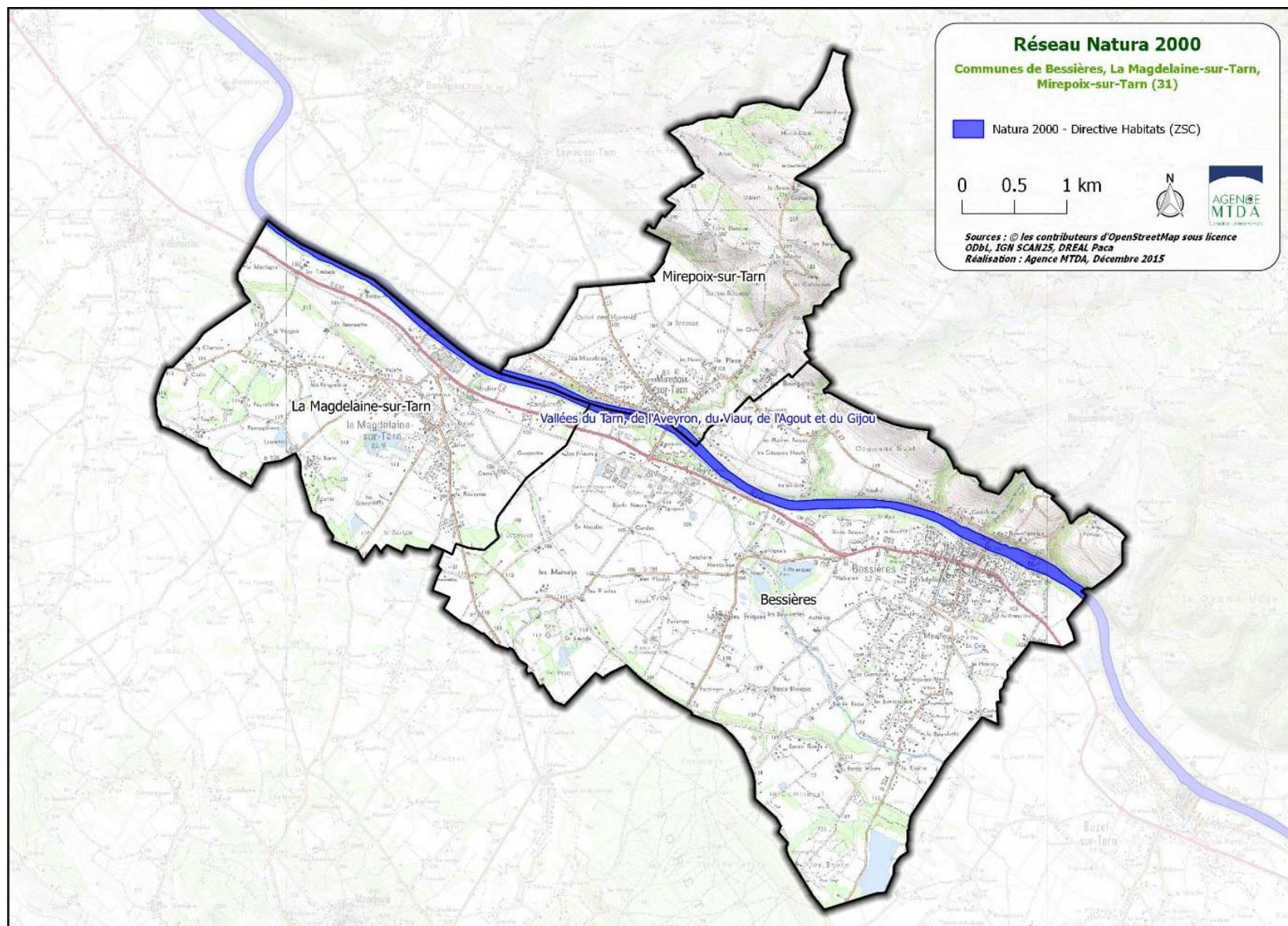
Les **friches et jachères** situées dans le secteur du Frontonnais constituent l'un des quatre principaux secteurs de nidification du busard cendré en Midi-Pyrénées. Ces habitats ne font pas l'objet de classement de protection mais ils permettent de maintenir une population viable de busards dans le nord du département. **Les friches sont moins présentes sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn que sur les communes de Bessières et La Magdelaine-sur-Tarn.**

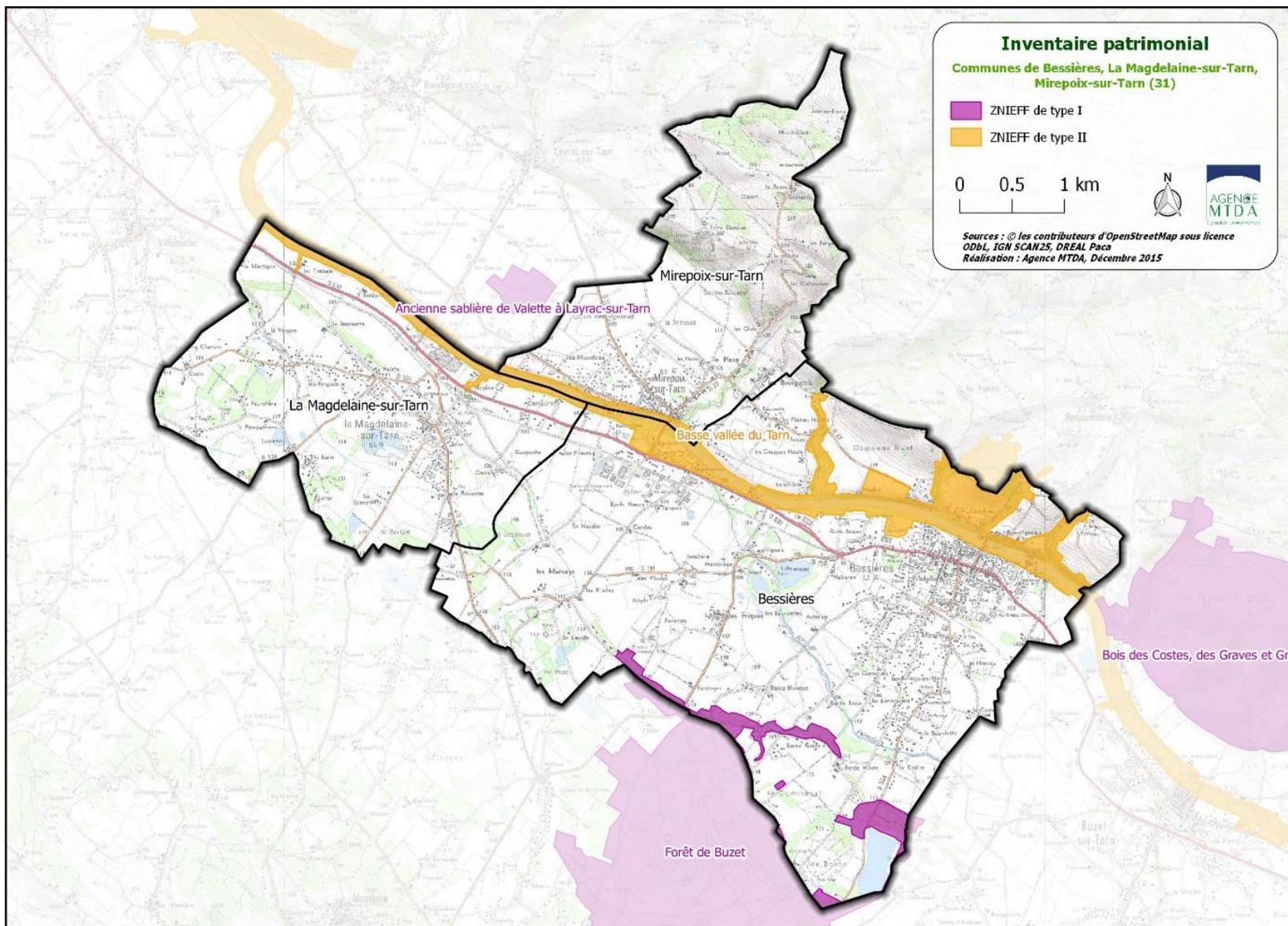
Les **milieux naturels** sont **principalement associés au réseau hydrographique** sous la forme de **ripisylves** et **d'ensembles boisés**.

Tous ces milieux s'inscrivent dans l'identité du territoire et constituent donc un patrimoine important à préserver. Au-delà de cet intérêt identitaire, les écosystèmes sont à l'origine de nombreux services (économiques, sociaux, culturels...) pour l'homme qu'il convient de pérenniser pour les générations actuelles et futures.

L'intérêt de la vallée du Tarn est mis en lumière par la présence d'un zonage réglementaire de protection et d'inventaire de la biodiversité, **le site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »**.

Des **zones d'inventaire de la biodiversité (ZNIEFF de type I et II)**, qui révèlent des zones avec des espèces intéressantes, sont également localisées sur le Tarn ainsi que sur la forêt de Buzet, le Bois des Costes et l'ancienne sablière de Valette situés aux alentours immédiats de la commune.





10.2. La vallée du Tarn, un site fragile, réservoir et corridor pour la biodiversité

La vallée du Tarn est concernée par un site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » au titre de la directive habitat.



Vallée du Tarn et Pont de Mirepoix-sur-Tarn

Sur la commune, ce site est principalement composé du **cours d'eau avec une végétation aquatique et amphibie rivulaire, et d'une ripisylve de saules blancs**. Les habitats naturels reflètent les caractéristiques morphologiques du lit mineur du Tarn : une rivière large, mais encaissée avec peu d'espaces de divagation et des berges abruptes qui limitent fortement la présence des annexes fluviales ou d'une véritable zonation transversale de la végétation.

La **flore** présente un **intérêt patrimonial modérée**. On y trouve en effet les espèces végétales inféodées aux milieux aquatiques et amphibies, présentes dans toute la vallée du Tarn. Parmi les espèces déterminantes pour les ZNIEFF en Midi-Pyrénées, on peut cependant mentionner les espèces suivantes rencontrées lors de l'inventaire des habitats aquatiques sur les rives du Tarn : *Berula erecta*, *Fraxinus angustifolia*, *Rorippa amphibia*, *Sonchus arvensis*, *Ulmus laevis*.

Concernant la **faune**, l'intérêt du site est beaucoup plus important avec **9 espèces d'intérêt communautaire** dont 2 poissons, 4 mammifères, dont 3 espèces de chiroptères et 3 insectes.

Le Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*) et la Bouvière (*Rhodeus amarus*) sont ainsi les deux espèces de poissons observées au sein du site du Tarn, la Bouvière ayant été observée sur la commune même de Bessières.

Trois espèces migratrices de poissons sont également potentiellement présentes : la Grande alose (*Alosa alosa*), l'anguille (*Anguilla anguilla*) et La Lamproie marine (*Petromyzon marinus*).

Du point de vue des **mammifères**, la **loutre** est présente sur le site ainsi qu'un cortège d'espèces de chauves-souris (Murin à oreilles échancrées, Minioptère de Schreibers, 1 colonie de Grand Rhinolophe, Murin de Daubenton, Murin de Natterer, Noctule commune, Noctule de Leisler, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle pygmée, Sérotine commune et Vespère de Savi).

Concernant les **insectes**, on retrouve le lucane cerf-volant, le grand capricorne, l'Ecaille chinée et au niveau des odonates, le Gomphe de Graslin, la Cordulie à corps fin.

Les menaces qui pèsent sur ce site sont liées :

- à la **dégradation de la qualité de l'eau**,
- **l'élimination des vieux arbres et du bois mort** : le bois mort doit être préférentiellement conservé sur pied (tant qu'il ne présente pas de problème pour la sécurité), car il constitue un habitat intéressant pour les insectes et les chauves-souris notamment.
- **l'enrésinement des boisements rivulaires** : la ripisylve du Tarn est majoritairement constituée de feuillus. Quelques résineux ont été plantés le long du Tarn, dans les secteurs urbanisés. Ce développement, s'il se poursuivait, génèrerait une modification de l'habitat et donc une modification des espèces présentes, ce qui se traduit souvent par un appauvrissement de la biodiversité.
- **le développement d'espèces envahissantes (végétales et animales) et l'artificialisation des cours d'eau.**

Les **eaux sont de qualité médiocre**, riches en nutriments favorisant des cortèges floristiques caractéristiques des milieux eutrophisés. Le Tarn collecte les eaux de l'ensemble de son bassin versant et hérite avec celles-ci des problèmes de qualité des eaux et des milieux. La présence des seuils en rivière (barrages) limite par ailleurs fortement l'alternance des faciès d'écoulement avec une prédominance des faciès lenticulaires qui caractérisent l'écoulement lent et la profondeur des biefs entre les barrages et contraignent les déplacements des espèces migratrices. Les habitats naturels aquatiques se trouvent appauvris, bien que la diversité spécifique végétale soit augmentée par la présence d'espèces exotiques envahissantes comme les Jussies (*Ludwigia spp.*), l'Elodée crépue (*Lagarosiphon major*) ou encore l'Elodée dense (*Egeria densa*). Le **contexte agricole et urbanisé de la plaine du Tarn limite le développement de la végétation riparienne** aux fortes pentes des berges, difficiles d'accès.

L'amélioration des ripisylves constitue également un enjeu pour ce cours d'eau.

10.3. Les autres cours d’eau du territoire

Le réseau hydrographique plutôt dense sur le périmètre communal est en grande partie associé à une ripisylve importante et bien conservée. Les cours d’eau de la commune constituent donc des milieux très intéressants pour la faune et la flore, à l’interface entre phase aquatique et terrestre.

La ripisylve du Lauzat est très présente et bien développée.

Les problématiques qualitatives des eaux, évoquées dans la partie « Eaux » de l’EIE peuvent également représenter une menace pour les espèces aquatiques ou dépendantes des milieux humides.



10.4. Des continuités écologiques

10.4.1. Trame Verte et Bleue, concept et notions

Objectifs

La Trame Verte et Bleue (TVB) est à la fois un outil de préservation de la biodiversité et un outil d’aménagement du territoire. Elle est associée à plusieurs objectifs :

- (Re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, de migrer, de s’alimenter, de se reproduire, de fuir des conditions défavorables... ,
- Mieux prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans l’aménagement des territoires,
- Pérenniser les services rendus par la nature à l’homme.

Il est intéressant de souligner l’importance des déplacements des espèces dans un contexte de changement climatique et donc de modifications des aires de répartition des espèces.

Plusieurs visions sont donc mises en avant par les différents acteurs. Parmi elles, nous avons choisi de mettre en avant une trame verte et bleue multifonctionnelle qui assure à la fois son rôle biologique mais participe aussi à la qualité du cadre de vie, à la régulation de l'eau et de sa qualité, à l'attractivité touristique d'un territoire...

Composition

La trame verte et bleue est constituée de deux composantes, une composante verte associée aux milieux terrestres et une composante bleue associée aux milieux aquatiques et humides.

A l'intérieur de ces composantes, on distingue :

- **les réservoirs de biodiversité ou zones nodales** : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces.
- **les corridors qui relient ces réservoirs** : il s'agit de cheminements, de liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...), donc de favoriser la connectivité du paysage.

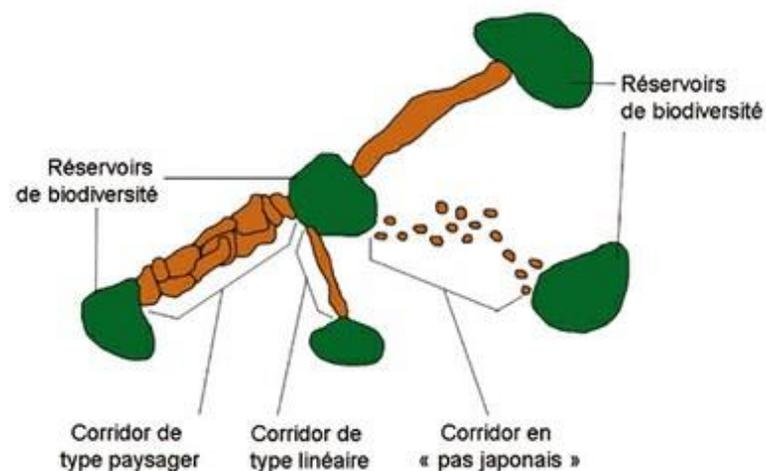


Schéma de la composition de la trame verte et des différents types de corridors

Les réservoirs et les corridors forment les continuités écologiques.

Les cours d'eau de la composante bleue sont souvent assimilés à la fois à des réservoirs et des corridors.

10.4.2. Echelles d'études

Selon les espèces considérées et leurs distances de déplacement, plusieurs échelles sont étudiées pour définir les trames vertes et bleues. Ces études multi-échelles permettent également de garantir une cohérence entre territoires et d'identifier les grandes tendances comme les phénomènes locaux.

Ainsi, des continuités écologiques ont été définies au niveau national pour les espèces migratrices principalement.

Des travaux ont également été réalisés à l'échelle régionale dans les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique et à l'échelle des SCoT. Le PLU doit prendre en compte ces travaux et être compatible avec les continuités écologiques définies dans le SCoT.

Nous prendrons donc en compte ces résultats lors de l'élaboration de la TVB communal au sein de chaque commune du groupement.

10.4.3. Le Schéma Régional de Cohérence écologique

Le SRCE de Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2014 par la Région Midi-Pyrénées et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 27 mars 2015.

Ce schéma traduit à l'échelle régionale les enjeux et objectifs de la Trame verte et bleue. Il a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire.

Le territoire des communes de Bessières, Mirepoix-sur-Tarn et La Magdelaine-sur-Tarn est concerné par plusieurs corridors mais aussi des points de conflits identifiés par le SRCE, qu'il conviendra d'affiner dans le cadre de la retranscription du SRCE dans le document d'urbanisme.

Au nord du Tarn, un corridor boisé de plaine écorne la commune de Mirepoix et long le Tarn sur la commune de Bessières pour rejoindre le réservoir de la forêt de Buzet situé au Sud. A ce « niveau, un corridor à remettre en bon état est identifié.

Le barrage de Bessières est indiqué en obstacle à l'écoulement.

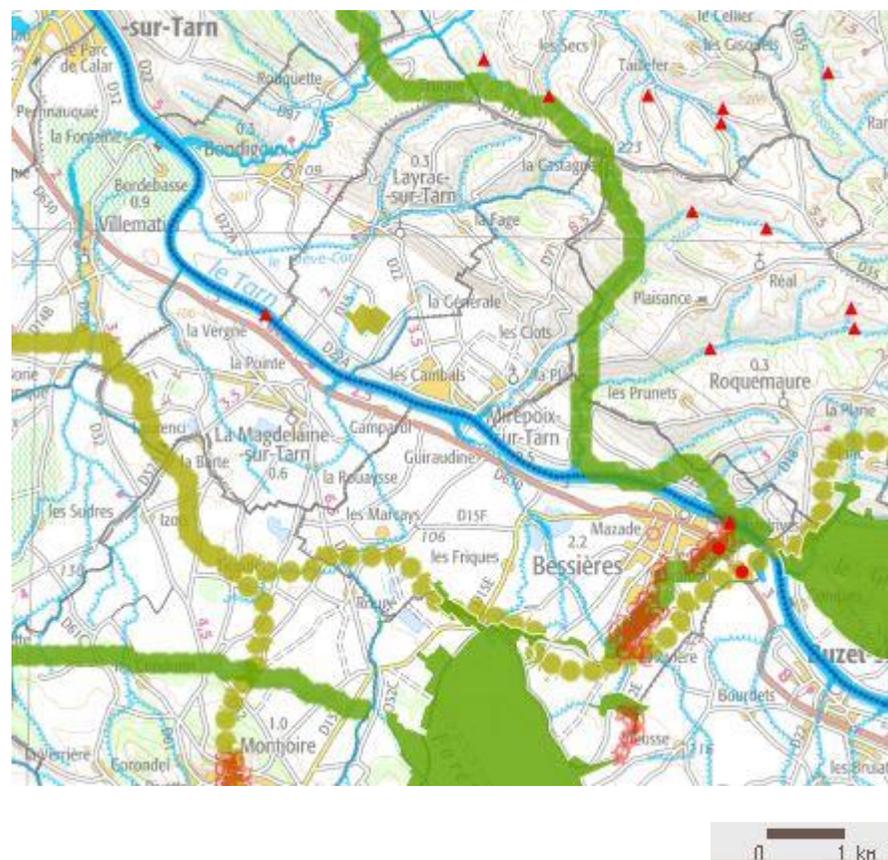
Le croisement des divers éléments du diagnostic ainsi que des cartes des composantes de la Trame verte et bleue en Midi-Pyrénées (réservoirs de biodiversité et corridors, cartographiés par sous-trames, et croisés avec les obstacles) permet de définir neuf enjeux liés aux continuités écologiques ; ces enjeux ne sont pas thématiques mais transversaux (NB : la numérotation des enjeux ne préjuge pas d'une priorisation particulière).

« Parmi ces neuf enjeux, trois s'appliquent à l'ensemble de la région Midi-Pyrénées :

- *Enjeu n°1 : La conservation des réservoirs de biodiversité*
- *Enjeu n°2 : Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau,*
- *Enjeu n°3 : La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau,*

Et six sont spatialisés :

- *Enjeu n°4 : Le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac : ne concerne pas les communes étudiées*
- *Enjeu n° 5 : L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine: le bassin de vie toulousain et ses alentours,*
- *Enjeu n°6 : Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses : ne concerne pas le secteur étudié*
- *Enjeu n°7 : Le besoin de flux d'espèces entre Massif central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations : concerne les communes étudiées*
- *Enjeu n°8 : Les nécessaires déplacements des espèces au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées : ne concerne pas le secteur étudié*
- *Enjeu n°9 : Le rôle refuge de l'altitude pour les espèces dans le contexte de changement climatique : ne concerne pas le secteur étudié. »*



- Points de conflit surfaciques
 - ~ Points de conflit linéiques
 - Points de conflit ponctuels
 - Points de conflits
 - ▲ Obstacles à l'écoulement
 - Milieux boisés de plaine
 - corridors à préserver
 - corridors à remettre en bon état
 - réservoirs à préserver
 - Cours d'eau linéiques - Réservoirs de biodiversité
 - ~ à préserver
 - ~ à remettre en bon état
 - Cours d'eau linéiques - Corridors
 - ~ à préserver
 - ~ à remettre en bon état
 - Cours d'eau surfaciques à préserver
-
- Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine
 - corridors à préserver
 - corridors à remettre en bon état
 - réservoirs à préserver

Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (Midi-Pyrénées)

10.4.4. La trame verte et bleue du SCoT Nord Toulousain

Le SCoT Nord Toulousain a été approuvé le 4 juillet 2012. La trame verte et bleue établie dans le cadre du SCoT est donc antérieure au SRCE.

Le territoire du SCoT Nord Toulousain dispose d'espaces naturels nombreux mais plutôt dispersés

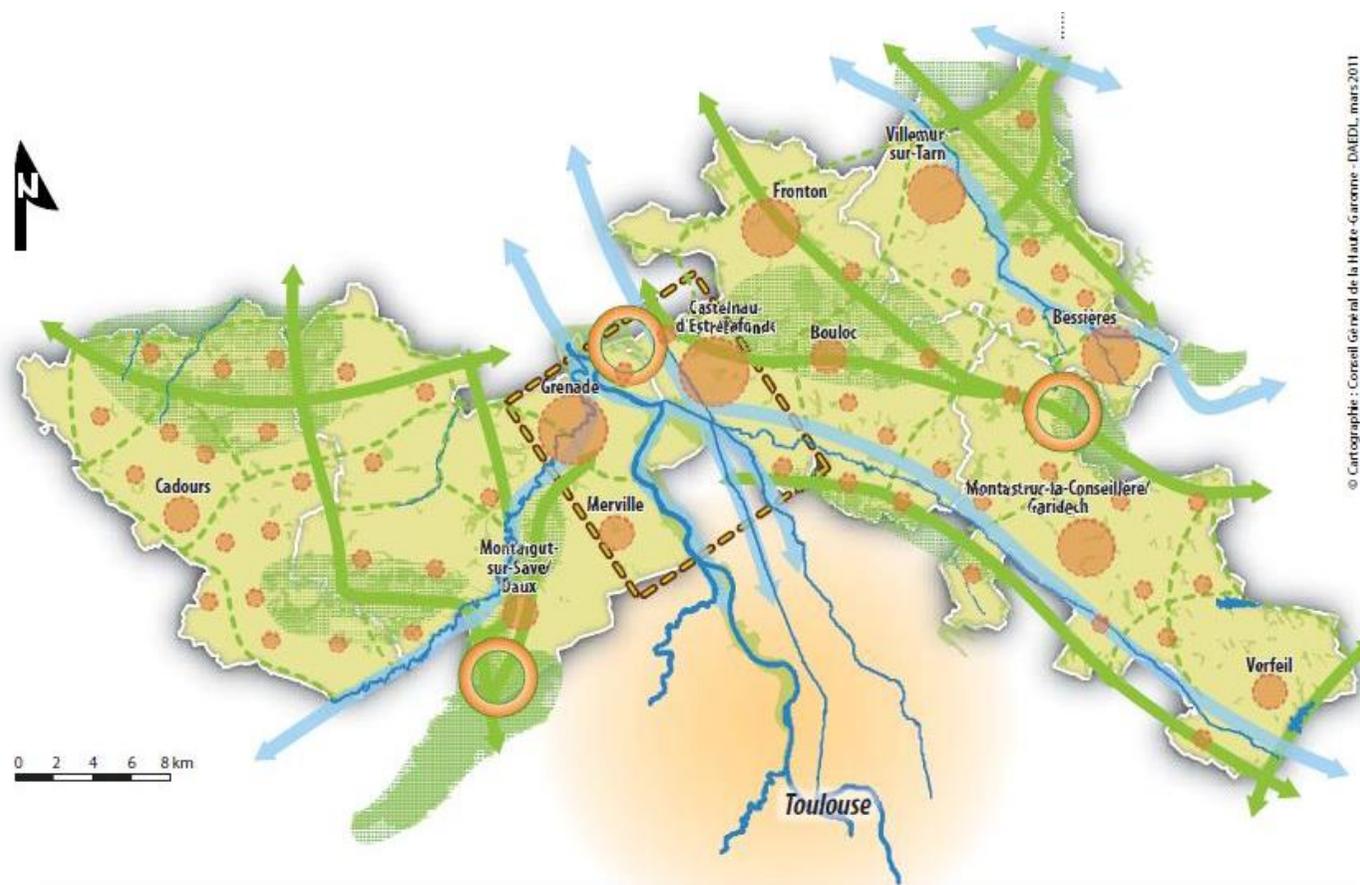
« Les éléments forts sont un réseau de cours d'eau important, avec la Garonne et le Tarn comme éléments majeurs et incontournables, ainsi qu'une densité notable en bois et forêt, avec deux grands massifs forestiers publics bordant le territoire : la forêt de Bouconne et celle de Buzet.

Les espaces naturels les plus remarquables font l'objet de mesures de classement et de protection (faune et flore) destinées à préserver leur biodiversité. Ces zones constituent de vrais atouts pour le territoire en constituant des îlots de nature sauvage, offrant des structures paysagères diversifiées et des zones « tampons » au milieu d'espaces nettement urbanisés.

Pour autant, ces éléments remarquables ne constituent qu'une partie réduite du patrimoine naturel du SCoT.

La nature ordinaire, disséminée sur des sols peu propices à l'agriculture (pentes, qualité des sols, exposition nord...), sur d'anciennes gravières ou le long des petits cours d'eau irréguliers apportent une valeur ajoutée considérable au territoire en façonnant son paysage, en valorisant le cadre de vie, en étant porteur de biodiversité et en constituant des coupures fortes entre espaces urbains.

Devant la privatisation de l'espace et les extensions urbaines qui s'accroissent, le territoire du SCoT Nord Toulousain se retrouve par endroit de plus en plus confronté au risque d'enfermement de certains espaces naturels. Or, la biodiversité s'enrichit des interrelations entre espaces naturels, ce qui conduit à la nécessité de préserver des continuités écologiques et de maintenir des ruptures spatiales entre les zones urbaines afin de constituer une trame verte et bleue cohérente et pérenne. En outre, le territoire présente encore peu de zones dédiées aux loisirs et autres activités de plein air, il s'agirait d'ouvrir de nouveaux espaces à ces usages. »



© Cartographie : Conseil Général de la Haute-Garonne - DAEDL, mars 2011

Protéger et développer les espaces naturels

- Protéger les principales composantes naturelles
- Développer les principaux ensembles boisés
- Renforcer les espaces de loisirs et sports de plein air

Conforter la trame verte et bleue

- Principales continuités bleues
- Principales continuités vertes
- Préserver une trame complexe de continuités écologiques
- Territoire à enjeux majeurs de préservation et d'aménagement de continuités écologiques

Préserver les qualités paysagères et espaces agricoles

- Favoriser un développement urbain resserré autour des bourgs
- Préserver les terres agricoles

Territoire

- Bassin de vie

Source : Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain

10.4.5. La trame verte et bleue sur le secteur d'étude

Le texte qui suit concerne spécifiquement la commune de Bessières. La cartographie qui accompagne ce volet est présentée pour les 3 communes de Bessières, La Magdeleine sur Tarn et Mirepoix sur Tarn afin de présenter les continuités intercommunales.

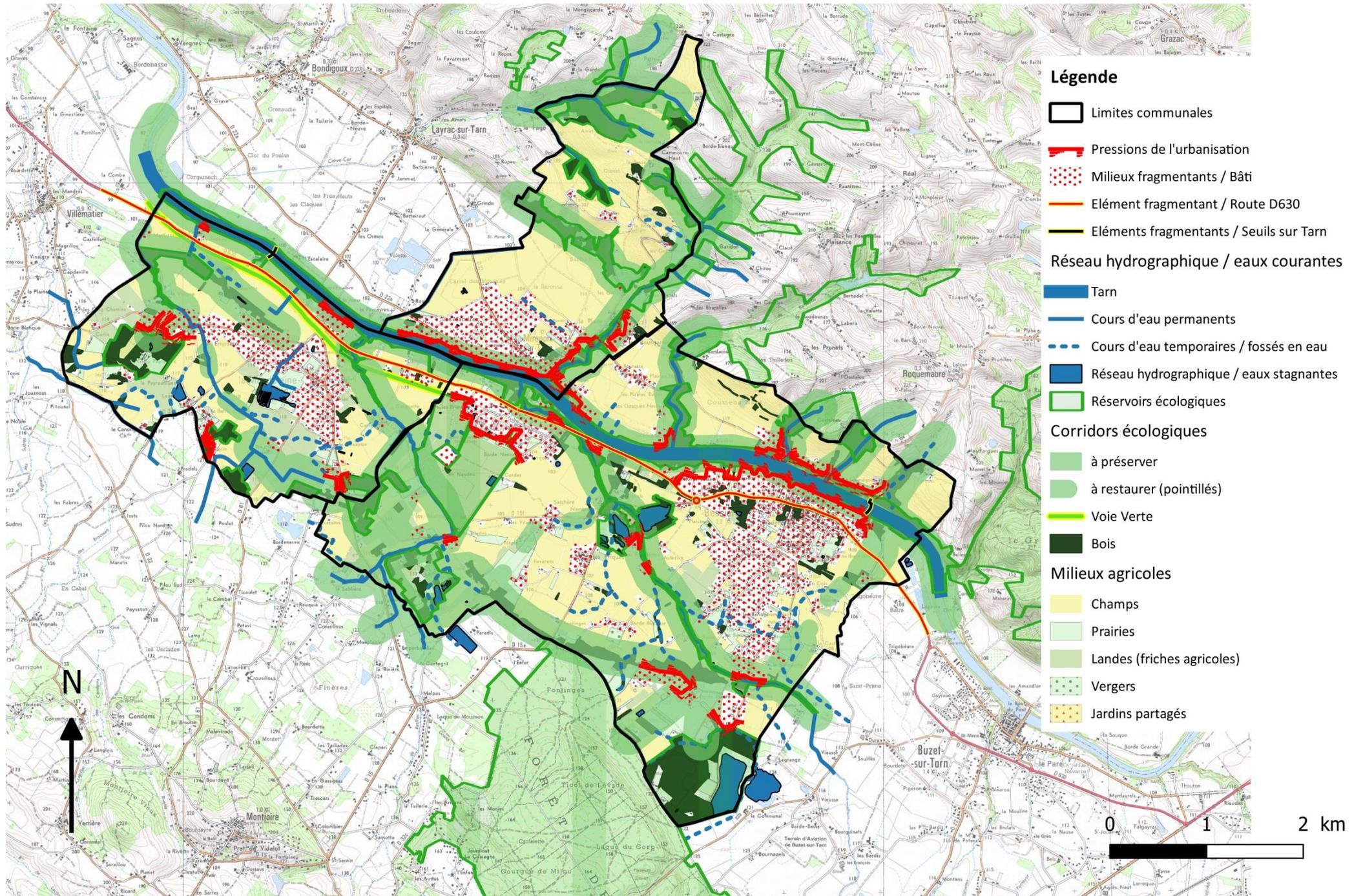
Différents types de milieux appelés sous-trames constituent la TVB communale :

- Le réseau hydrographique principal, le Tarn classé en Natura 2000 ainsi que ses berges-talus boisées de manière contiguë.
- Le réseau hydrographique secondaire composé des affluents du Tarn
- Les mares, plans d'eau, bassins et lagunes
- Les bois essentiellement composés de feuillus
- Les prairies (espaces le plus souvent pérennes, dédiés ou non à l'élevage, présentant une végétation principalement herbacée et ponctuellement arborée)
- Les espaces agricoles
- Les rangées d'arbres

Des obstacles se dressent sur le territoire :

- les zones bâties (par les murs, clôtures et sols imperméabilisés)
- Les zones dites d'activités (ici parcours de motocross)

Trame verte et bleue



La trame bleue

Le réseau hydrographique d'importance régionale et les milieux humides annexes

La trame bleue se compose principalement du Tarn et de ses berges classés en Natura 2000 (zone spéciale de conservation au titre de la directive habitats) et fait l'objet d'une zone d'inventaire ZNIEFF de type 2. Cet espace constitue un réservoir de biodiversité d'importance régionale dans le cadre du SRCE et s'étend bien au-delà des limites communales. Il est toutefois précisé dans le SRCE qu'il doit être remis en bon état. Par ailleurs, des zones potentiellement humides (identifiées par le conseil général de Haute-Garonne) recouvrent les espaces rapprochés du Tarn. Enfin, la ripisylve est de bonne qualité : à la fois ininterrompue et épaisse du fait de l'encaissement du Tarn qui ne laisse envisager aucune possibilité d'aménagement.

Cet élément majeur traverse le territoire d'Est en Ouest sur la partie Nord de la commune depuis Bessières en amont à La Magdelaine-sur-Tarn en aval.

Ainsi, le Tarn et ses berges constituent le principal réservoir de biodiversité de la commune.

Le réseau hydrographique secondaire

Parmi les cours d'eau affluents du Tarn, il y a le ruisseau de Lauzat et le Crève-Cor. Ces deux cours d'eau et leurs abords sont même couverts par de potentielles zones humides sur l'essentiel de leur tracé. En outre, ces cours d'eau présentent des ripisylves riches, épaisses et continues. Les autres cours d'eau présents dans la commune font pour certaines parties d'espaces de potentielles zones humides mais aucun n'a de ripisylve. Enfin, une bonne partie de ces cours d'eau affluents du Tarn sont des corridors écologiques régionaux identifiés dans le SRCE, ils doivent cependant être remis en bon état.

Le réseau hydrographique est ainsi bien développé et les cours d'eau affluents du Tarn constituent des corridors écologiques importants à l'échelle de la TVB communale.

Les points d'eau

Les points d'eau sont rares et de petite taille. Cela peut être des mares ou des bassins d'origine naturelle ou anthropique.

Les points d'eau naturels présentent le plus grand intérêt écologique et s'insèrent pertinemment dans la trame bleue communale en tant que réservoirs écologiques relativement importants.

Les eaux d'origine anthropique peuvent être de bons refuges pour la biodiversité à condition que la qualité des eaux soit bonne, ce qui n'est pas toujours le cas. Ces milieux restent quoiqu'il en soit des milieux à considérer dans la TVB communale avec un potentiel d'endosser le statut de réservoir de biodiversité secondaire.

Les zones humides

Seules les zones potentiellement humides ont été identifiées, il ne s'agit donc pas d'une source entièrement fiable. Ces zones sont alors présentes le long du Tarn, du ruisseau de Lauzat, du Crève-Cor et de ses affluents. Intimement associés à des milieux d'intérêts pour la biodiversité, ces milieux s'inscrivent indirectement dans la TVB en tant que réservoirs ou en tant que corridors écologiques.

La trame verte

Les bois

La trame verte se compose tout d'abord des bois, relativement bien présents dans la commune. Ces boisements sont assez découpés mais se structurent logiquement à la fois dans la continuité du Tarn et de ses affluents, offrant ainsi des ripisylves de qualité mais également en lambeaux parallèles créant des corridors boisés discontinus. Qui plus est, un corridor régional identifié par le SRCE passe par Mirepoix-sur-Tarn : il démarre de l'est de la commune en provenance de Bessières, quitte le territoire pour ensuite repasser pas l'extrême nord de la commune et aller vers Montvalen. Il est précisé dans le SRCE que ce corridor écologique d'importance régionale est à préserver. En outre, certains des bois sont recouverts par Natura 2000 le long du Tarn.

Ces bois majoritairement présents au nord de la commune et aux abords du Tarn et du ruisseau de Lauzat, constituent des corridors écologiques de la trame verte communale.

Les lignées d'arbres

Bien que souvent mono-essence, les lignées d'arbres ont un intérêt dans le sens où elles connectent des milieux d'intérêt, qu'il s'agisse des bois, des prairies ou des plans d'eau. Elles peuvent également prendre le relais des ripisylves dans certains cas. En cela, ces lignées d'arbres peu présentes à Mirepoix, constituent des corridors écologiques secondaires de la trame verte.

Les milieux ouverts

- **Les champs** : Les parcelles agricoles sont des espaces très anthropisés de par l'apport de produits phytosanitaires et de la monoculture. Les investigations sur le terrain ont permis d'identifier que la majorité des champs est dédiée à l'exploitation céréalière, ce qui en fait des espaces de perméabilité partielle pour la faune.
- **Les champs** recouvrent majoritairement la commune et sont présents partout. Ils ne s'inscrivent pas directement dans la trame verte mais font partie des espaces perméables de cette trame car ils n'entravent pas la libre circulation des espèces.
- **Les prairies** : Les prairies se distinguent des friches par leur caractère pérenne dédié à l'élevage le plus souvent. La végétation y est différente, avec une moins grande variété d'herbacées mais pouvant accueillir ponctuellement des arbres. Ces milieux sont émiettés et sont présents essentiellement à proximité du ruisseau de Lauzat. Ils se répartissent sur des parcelles plus ou moins grandes. Ainsi, ces prairies constituent des réservoirs secondaires de biodiversité au sein de la trame verte et de la sous-trame "milieux ouverts".

Les obstacles physiques à la TVB

Le bâti

Le bâti est peu développé à Mirepoix-sur-Tarn, l'essentiel se situe à proximité de Tarn. Il est peu dense car c'est un habitat individuel avec des jardins, il ne constitue donc pas une barrière imperméable à la biodiversité. Par ailleurs, plusieurs parcelles prairiales ou de champs s'intercalent entre les propriétés et permettent une aération du tissu urbain.

La zone d'activité

La piste de motocross est une activité qui bien qu'étendue, ne relève pas vraiment d'un obstacle pour la biodiversité. Il semblerait même que son caractère de friche par endroits offre de réelles potentialités en matière de biodiversité.

10.5.Enjeux

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	La vallée du Tarn, un site fragile, réservoir et corridor de biodiversité	↗		Protéger le patrimoine naturel des communes
+	Un réseau hydrographique intéressant d'un point de vue écologique, associé à des zones humides et à une ripisylve généralement bien conservée (le Lauzat)	↗		Valoriser le Tarn (accessibilité, activités sportives et de loisirs...)
-	Une ripisylve soumise à la pression de l'urbanisation	↘		Préserver (voire restaurer) les ripisylves
-	Une intensification des pratiques agricoles au détriment de la qualité de l'eau et de la biodiversité agricole	↘		Encourager des pratiques agricoles raisonnées, la diversité des cultures
-	Des zones boisées limitées	↘		Préserver les secteurs forestiers existants
-	Des espèces envahissantes terrestres et aquatiques	↘	Dispersion, apparition de nouvelles espèces	Limitier le développement de nouvelles espèces invasives et maîtriser celles présentes

11. Climat, Energie, Air

11.1. Une thématique encadrée au niveau régional par le SRCAE

La région Midi-Pyrénées s'est dotée d'un SRCAE adopté en 2012. Le SRCAE définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air.

Les objectifs stratégiques fixés par ce document sont les suivants :

- Réduire les consommations énergétiques (sobriété et efficacité),
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Développer la production d'énergie renouvelable,
- Adapter les territoires et les activités socio-économiques face aux changements climatiques,
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique.

Les orientations suivantes concernent plus particulièrement le PLU :

- Lutter contre l'étalement urbain et le mitage ; mettre en place des outils d'observation et de maîtrise du foncier,
- S'appuyer sur les démarches de planification et de projet pour favoriser un développement durable des territoires conciliant sobriété et qualité de vie ; en particulier intégrer la thématique Climat-Énergie dans la planification territoriale et les projets de l'urbanisme opérationnel,
- Soutenir la structuration des filières professionnelles ancrées dans les territoires pour favoriser l'économie de proximité (agriculture, écoconstruction, forêts, tourisme...),
- Qualifier l'ingénierie locale pour accompagner les décideurs et porteurs de projet, en particulier sur les thèmes de la sobriété dans l'aménagement et le fonctionnement territorial, la participation de la société civile, l'évaluation des projets,
- Sensibiliser la société civile à la sobriété dans les modes de vie comme dans l'aménagement ainsi qu'à son implication dans la gouvernance territoriale,
- Maîtriser l'impact des démarches publiques et privées, par l'évaluation et l'amélioration continue,
- Développer les offres de transports alternatives d'une part à la voiture particulière et d'autre part au transport routier des marchandises,
- Développer l'intermodalité pour faciliter l'usage des transports collectifs,
- Agir sur l'aménagement pour limiter les déplacements induits,
- Faire jouer aux maîtres d'ouvrage publics leur devoir d'exemplarité,

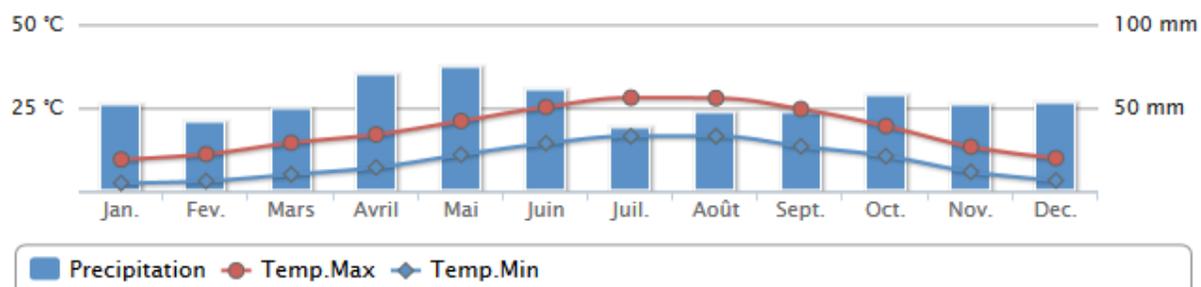
- Encourager la réhabilitation du patrimoine existant résidentiel et tertiaire,
- Impulser des changements d'approches dans les phases de conception, de construction, de gestion et de fin de vie du bâti,
- Favoriser et accompagner le développement de bonnes pratiques agricoles,
- Promouvoir le développement de projets d'énergies renouvelables durables,
- Anticiper les besoins futurs en matière de réseaux de transport d'énergie,
- Prendre en compte les évolutions des risques naturels dues aux changements climatiques, en particulier dans un contexte de canicules ou autres événements extrêmes plus intenses/fréquents, afin de protéger les populations et les biens, et préserver leur qualité de vie,
- Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques, en anticipant les conflits d'usage,
- Développer la prise en compte de la problématique « pollution atmosphérique » dans le bâtiment, l'aménagement et les démarches territoriales.

11.2.Climat

11.2.1. Un climat de type tempéré sous influence

Le climat de Bessières est un climat tempéré aux influences océaniques et méditerranéennes.

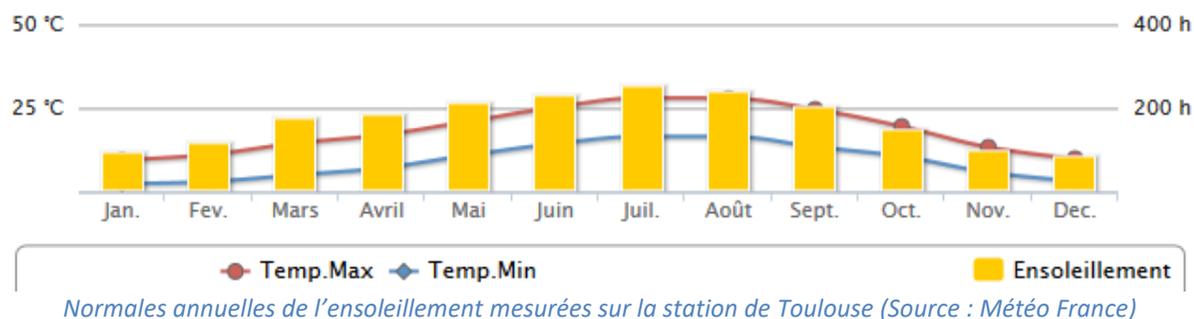
Globalement, le climat est relativement sec. La hauteur moyenne par an de précipitations mesurées entre 1981 et 2010 est de 638,3 mm pour un total de 95,7 jours avec précipitations.



Normales annuelles de la pluviosité (en mm) et des températures moyennes (en °C) mesurées sur la station de Toulouse (Source : Météo France)

Le printemps est pluvieux et frais avec les mois d'avril, mai et juin où les précipitations sont les plus importantes. L'été est sec et chaud, les températures moyennes pouvant atteindre les 30°C. Sur la période 1981-2010, on enregistre une température moyenne annuelle minimale de 9,1°C et maximale de 18,5°C.

Les précipitations hivernales et surtout printanières peuvent provoquer des inondations dans des fonds de vallées dont les surfaces sont importantes.



L'ensoleillement est important avec une durée d'ensoleillement moyenne d'environ 2031h par an sur Toulouse (calculée entre 1991 et 2010) pour un total de 84 jours avec un bon ensoleillement.

La période estivale est la plus ensoleillée à l'inverse de l'hiver, moins ensoleillée.

Les vents ont une influence très importante sur le climat et sont de nature également contrastée :

- le vent d'Autan, venu de Méditerranée et dirigé sud-est / nord-ouest influence fortement le territoire. Arrivant par le seuil de Naurouze, il a la particularité de souffler par à-coups, avec des rafales régulièrement supérieures à 60 km/h, et de pouvoir durer cinq jours. Cela lui vaut le surnom de «vent des fous». Tiède et sec, il a un effet d'assèchement des sols.
- les vents dominants proviennent d'ouest et nord-ouest et sont plutôt froids. Chargés d'humidité, ils permettent, à l'inverse, de lutter contre l'assèchement des terres.

11.2.2. Des changements climatiques déjà à l'œuvre

Le phénomène de réchauffement climatique est susceptible d'entraîner des modifications du climat sur la commune, qui seront plus ou moins marquées selon les efforts fournis par l'homme pour limiter ce phénomène. Ces modifications doivent être anticipées afin d'y apporter une réponse adaptée, tout en continuant à limiter l'impact des activités humaines sur le climat. Les leviers d'actions pour limiter ces impacts seront abordés dans la partie dédiée aux gaz à effet de serre.

La manifestation du réchauffement climatique correspond en premier lieu à une élévation des températures moyennes. Les observations météorologiques soulignent déjà une hausse incontestable des températures maximales particulièrement marquée depuis le début des années 1990. Le Sud-Ouest a ainsi subi une hausse de 1,1 °C des températures moyennes au cours du XXe siècle. L'évolution des glaciers pyrénéens illustre bien ce réchauffement : leur surface est passée de 23 km² en 1850 à 3,5 km² en 2007... Dans le futur, selon les différents scénarios de la région, d'ici 2030, l'augmentation des

températures pourrait s'échelonner entre 0,8 et 1,4 °C. Des écarts qui se creusent à l'horizon 2050, atteignant +1,8 à +2,2 °C selon les scénarios « médian » et « pessimiste », tandis que le scénario « optimiste » demeure dans des écarts similaires à ceux de 2030.

Il est important de noter que malgré une tendance générale au réchauffement pour le XXI^e siècle, cette augmentation des températures n'empêchera pas la survenue de vagues de froids. Des phénomènes exceptionnels qui posent d'autres types de défis en termes d'adaptation.

L'élévation des températures, plus marquée en été, s'accompagnera d'une intensification des périodes de canicules et de sécheresse.

Une diminution modérée, mais généralisée, des précipitations annuelles moyennes est en effet à prévoir à l'horizon 2030. Une baisse qui sera encore plus marquée en été à l'horizon 2050. À l'horizon 2030, le Grand-Sud-Ouest devrait ainsi passer 10 à 30 % du temps en état de sécheresse.

11.2.3. De multiples répercussions sur l'environnement

Les répercussions de ces changements climatiques sont multiples et concernent des thématiques très diversifiées.

En matière de ressource en eau, malgré une ressource abondante, les déficits chroniques en eau devraient s'aggraver en intensité et en durée et entraîner une exacerbation des conflits d'usages déjà existants sur le territoire. Or, les usages de la ressource en eau sont multiples : l'approvisionnement en eau potable, l'équilibre des écosystèmes aquatiques, l'irrigation des cultures, la production d'énergie (hydroélectrique, nucléaire), le tourisme aquatique et les loisirs d'eau, certains processus industriels (agroalimentaire,...), etc.

Concernant la biodiversité, les principaux impacts sont le glissement des aires de répartition vers le Nord ou en altitude et l'augmentation des espèces invasives adaptées aux températures chaudes. Les mouvements migratoires et les dates de floraison seront plus précoces. Les zones humides seront fragilisées par l'augmentation des températures et les boisements par la diminution de la disponibilité en eau.

En outre, les risques naturels seront amenés à s'intensifier notamment le retrait-gonflement des argiles, les risques de feux de forêt et les risques d'inondations fluviales. Ce cumul de risques naturels pourrait toucher spécifiquement la clientèle touristique, moins informée des risques, mobile donc plus exposée, accueillie dans des infrastructures souvent situées dans des zones vulnérables,...

En matière de santé, les événements extrêmes liés au climat (feux de forêt, inondations, canicule etc.) peuvent entraîner des conséquences sanitaires significatives. Les zones urbaines sont particulièrement concernées par les risques liés aux canicules, du fait de deux facteurs qui se combinent :

- l'îlot de chaleur urbain : microclimat spécifique aux villes caractérisé par l'excès des températures au sol en comparaison des zones rurales qui l'entourent,
- la pollution atmosphérique : la canicule favorise les fortes concentrations en ozone.

Selon l'oNerC, on doit aussi s'attendre à une augmentation des maladies infectieuses, des allergies, à une modification du comportement des espèces et à des impacts sanitaires liés à la dégradation de la qualité de l'eau.

En matière d'économie, le changement climatique devrait impacter plus ou moins fortement les différentes branches d'activités de la région, avec une prédominance dans les secteurs de l'agriculture et du tourisme.

En matière d'énergie, on anticipe une diminution des consommations d'énergie en hiver, en raison de la réduction des besoins en chauffage mais une hausse des consommations en été, liée à l'augmentation des besoins en rafraîchissement.

Cette augmentation des besoins, combinés à l'épuisement des ressources fossiles et fissiles, vont concourir à l'augmentation du coût de l'énergie. Aussi faut-il s'attendre à une augmentation de la précarité énergétique qui frappe en premier lieu les ménages aux revenus modestes.

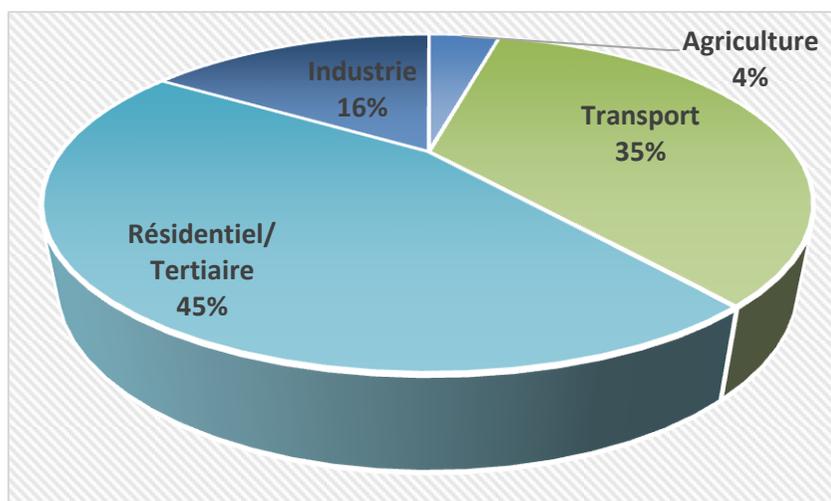
11.3.Énergie

11.3.1. Une consommation énergétique liée au résidentiel/tertiaire et aux transports

La consommation d'énergie finale de Midi-Pyrénées est de 5 998 ktep en 2012 soit 3,3 % de plus qu'en 2011. Cependant, cette situation s'inscrit dans une tendance générale à la baisse depuis 2005. Ainsi, malgré la croissance démographique, les consommations énergétiques régionales restent maîtrisées et la consommation énergétique finale par habitant continue de régresser. Ainsi, les moyennes de consommations par habitant restent en dessous des moyennes nationales. Néanmoins, la facture énergétique s'alourdit en Midi-Pyrénées comme en France en raison de la hausse du prix des énergies.

Les secteurs du résidentiel/tertiaire et des transports sont les principaux consommateurs en énergie.

Ce constat confirme en premier lieu l'importance de cibler l'économie d'énergie dans le secteur du bâtiment et notamment les modes de chauffage et l'isolation du bâti, la consommation énergétique du secteur résidentiel étant liée pour 70% au chauffage. Le Schéma Régional Climat Air Énergie pose ainsi comme objectif de réduire de 15 % la consommation énergétique régionale en 2020 par rapport à 2005.

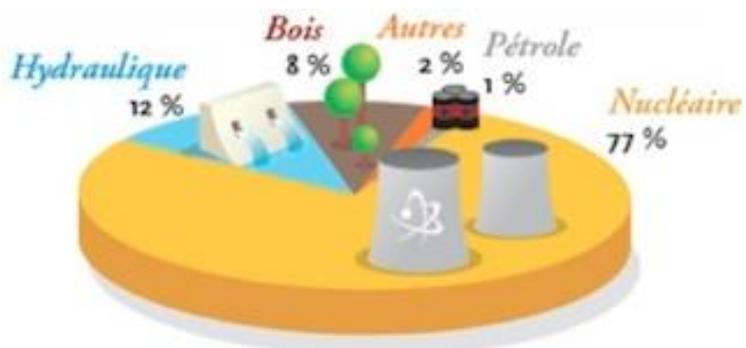


Part des secteurs dans la consommation énergétique de la région Midi-Pyrénées (2012)

La problématique des transports est à mettre en lien direct les déplacements entre espaces périurbains et urbains, le parc de logements étant accentué en banlieue alors que les équipements et le travail se trouvent plutôt dans les centres urbains. La progression des loisirs participe aussi à une mobilité individuelle plus importante. Par ailleurs, la périurbanisation et l'étalement urbain conduisent à un usage quasi incontournable de la voiture particulière, les distances étant trop importantes pour être effectuées à pied ou en deux roues et les transports en commun peu opérants sur des territoires peu denses. Le transport de marchandises par la route représente également une source de consommation énergétique non négligeable.

Le Schéma Régional Climat Air Energie vise dans ce contexte à réduire de 10 % la consommation énergétique régionale en 2020 par rapport à 2005 en limitant le recours aux modes de transport polluants et consommateurs d'énergie en réduisant d'ici 2020 au moins de moitié le nombre de nouvelles constructions implantées annuellement à l'extérieur des tâches urbaines par rapport au rythme actuel.

11.3.2. Une production énergétique principalement renouvelable mais non suffisante pour répondre aux besoins



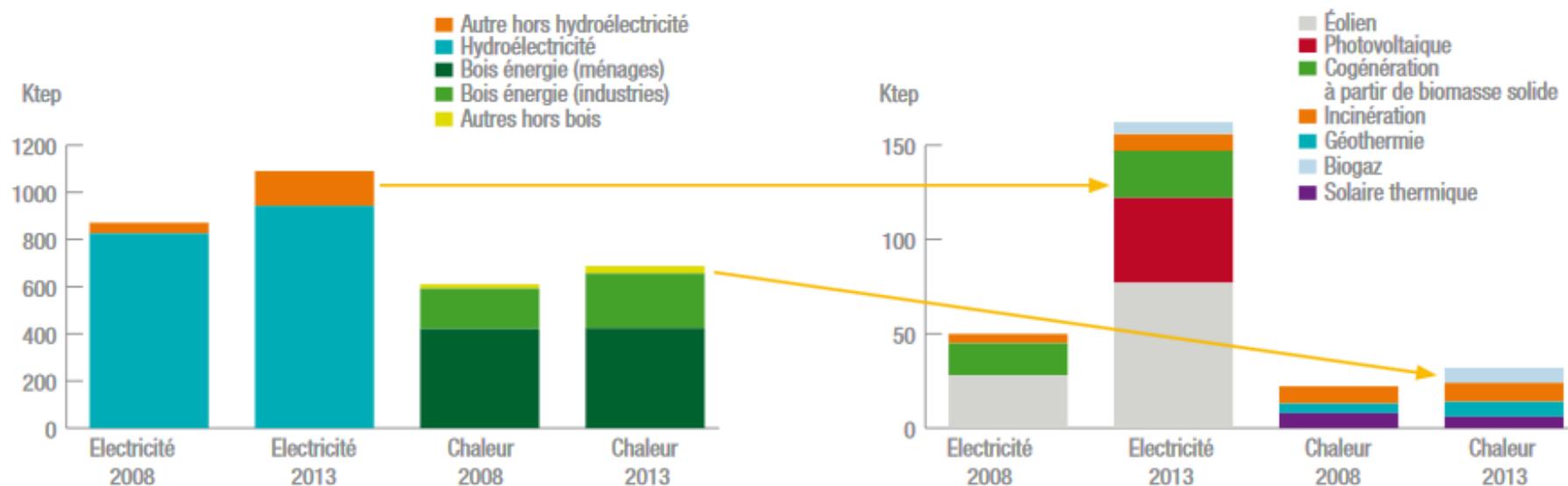
Répartition de la production d'énergie primaire en 2009 en Midi-Pyrénées

Si au niveau régional, 77% de l'énergie est produite par la centrale nucléaire de Golfech (Tarn-et-Garonne), le département de Haute-Garonne ne dispose pas quant à lui, d'installations nucléaires ou de production électrique de grande ampleur. Son énergie est majoritairement renouvelable et provient essentiellement de l'hydraulique pour l'électricité et de la biomasse pour la chaleur.

La production d'énergies renouvelables est plus importante dans la région Midi-Pyrénées qu'au niveau national, en grande partie grâce à l'hydroélectricité.

Le SRCAE vise à augmenter de 50 % cette production d'énergies renouvelables entre 2008 et 2020 à l'échelle régionale.

L'absence de sites de production électrique de grande ampleur induit une production inférieure au besoin et donc un territoire déficitaire d'un point de vue énergétique.



Production d'énergie renouvelable en Midi-Pyrénées

La commune de Mirepoix-sur-Tarn ne dispose pas d'installation de production d'énergie renouvelable d'envergure. Néanmoins, la commune voisine de Bessières bénéficie de plusieurs sources de production énergétique :

- l'usine hydraulique de Rouleau Guichard sur la commune.
- l'unité d'incinération permettant une valorisation énergétique des déchets : ECONOTRE. Cette installation produit de l'électricité sans cogénération. ECONOTRE affiche les chiffres suivants pour l'année 2015 :
 - o Energie produite : 104 127 MWh,
 - o Energie électrique vendue 84 661 MWh,
 - o Energie électrique autoconsommée : 19 466 MWh,
 - o Energie chaleur autoconsommée : 52 649 MWh.
- un réseau de chaleur a été mis en service début 2016 pour alimenter des serres maraîchères (avec l'objectif du maraîcher au terme de son projet de réaliser 10 hectares de serres soit une fourniture sur le réseau de chaleur de 25.5 GWh).

Enfin, un projet de parc photovoltaïque est également envisagé. S'il n'a pas encore obtenu de permis de construire, il a été présenté à l'appel d'offre national de la CRE.

11.3.3. Les énergies renouvelables, un réel potentiel

L'étude du potentiel hydro-électrique du bassin Adour Garonne réalisée dans le cadre du SDAGE par l'agence de l'eau Adour-Garonne montre qu'il reste un potentiel de valorisation sur les installations hydroélectriques, pourtant déjà bien développées sur le département ainsi que sur la commune. Cette valorisation tiendrait davantage de l'optimisation des installations existantes que sur la création de nouveaux sites. Cette optimisation peut donc concerner l'installation de Bessières.

En parallèle, la commune dispose de conditions ensoleillées qui permettent d'envisager un développement des énergies solaires thermiques comme photovoltaïques.

Concernant le bois-énergie, les ressources en bois semblent limitées sur la commune et liées à de forts enjeux écologiques. Le potentiel de développement de cette filière semble donc limité.

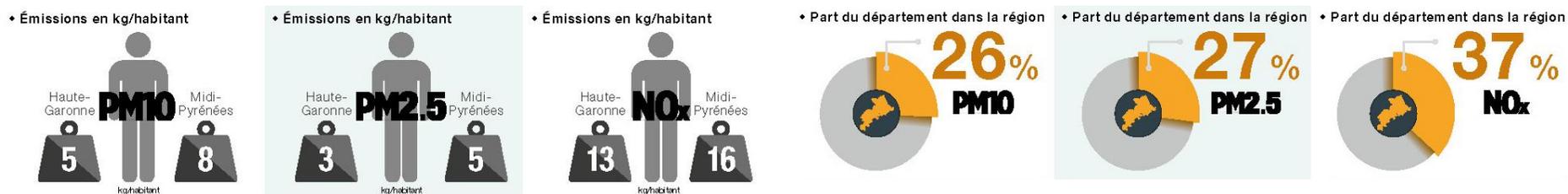
La commune serait également concernée par un potentiel énergétique de la géothermie très basse énergie dans la nappe alluviale du Tarn.

Enfin, la commune est classée en tant que commune favorable à l'éolien dans le SRCAE.

11.4. Air

11.4.1. Une qualité de l'air à surveiller

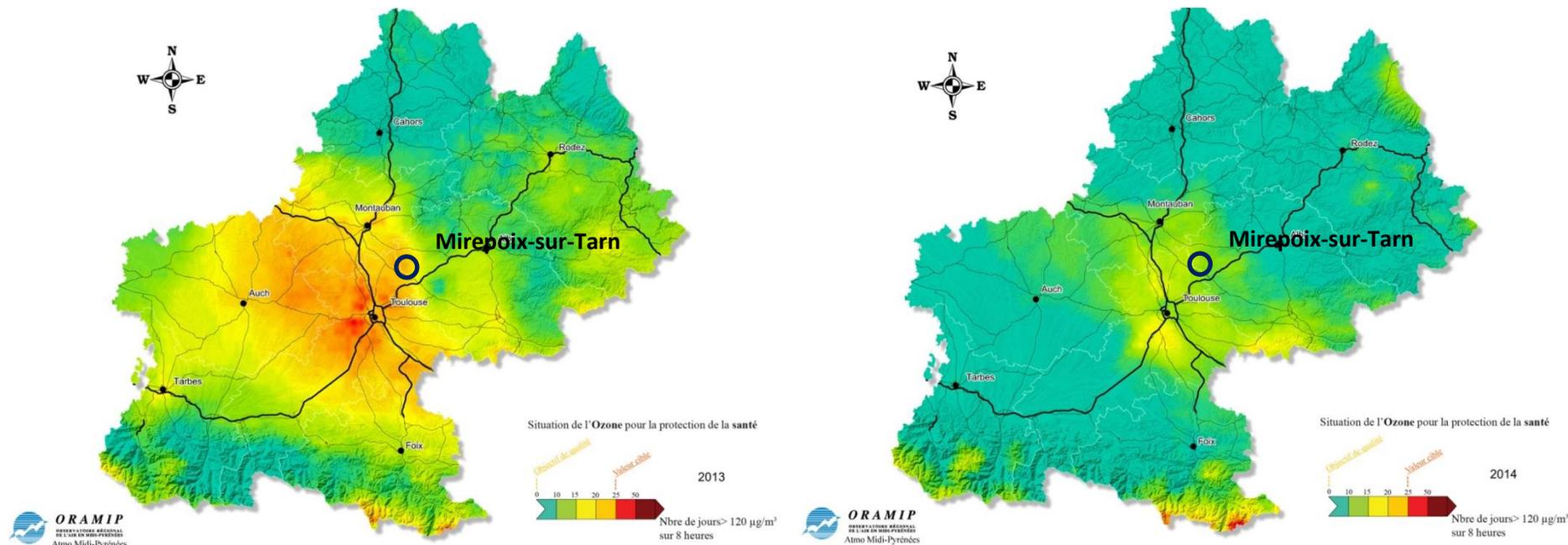
Le département, s'il est à l'origine de polluants de l'air, reste en dessous de la moyenne régionale. Toulouse représente à l'intérieur du département, le secteur le plus pollué et polluant, notamment en raison de l'important trafic routier.

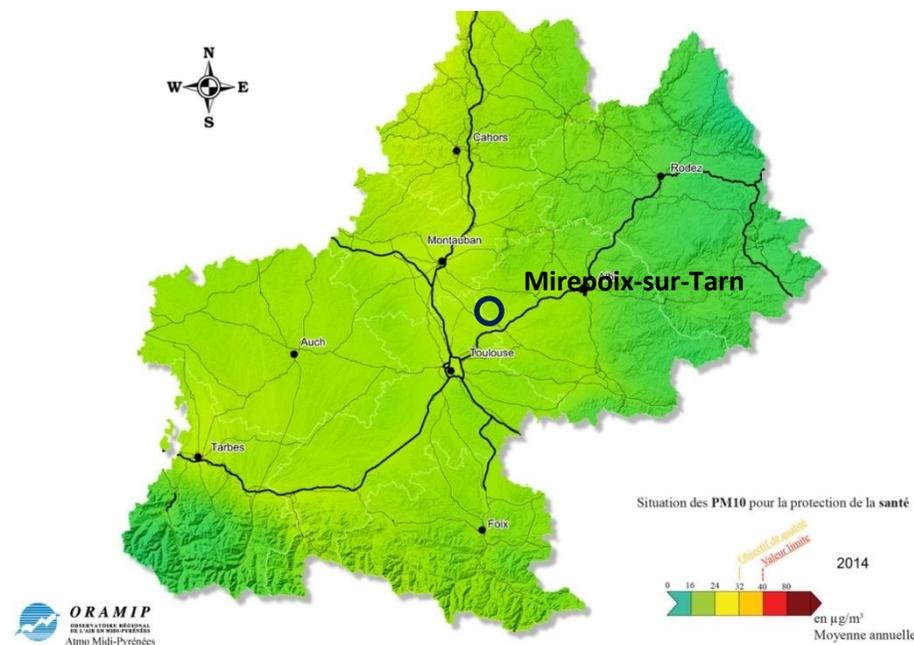
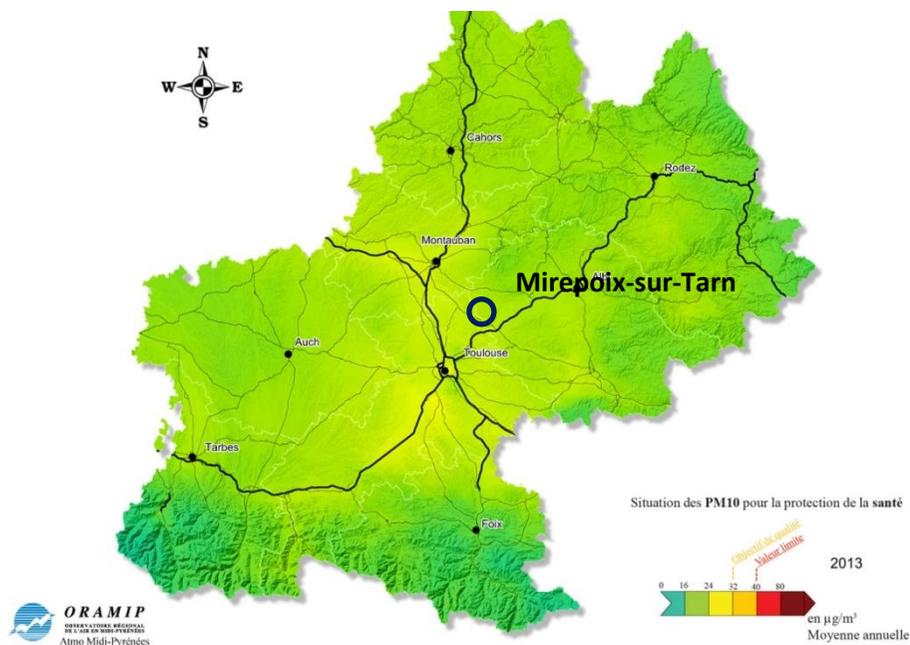


Les cartes suivantes présentent les mesures d'émissions d'Ozone et de particules fines 10 en 2013 et 2014.

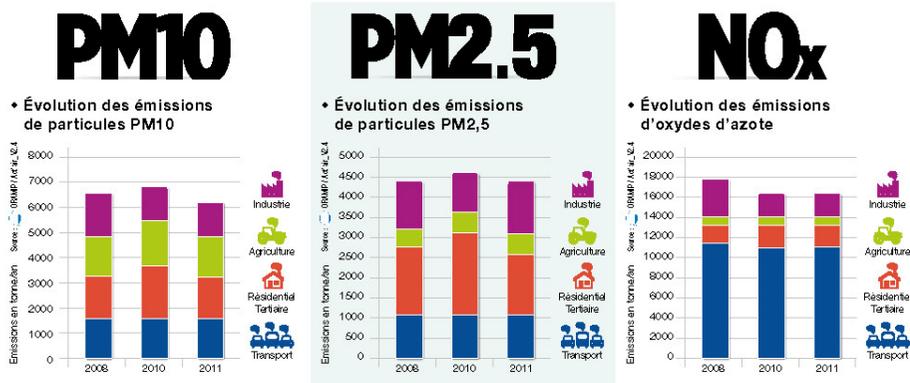
Bessières subit l'influence de Toulouse et peut être affecté de dépassements des valeurs réglementaires de référence sur certains polluants (oxydes d'azote essentiellement et particules fines potentiellement) notamment à proximité de ses axes routiers.

Pour l'ozone, les objectifs de qualité ne sont pas respectés sur toutes les communes du département et de la région.





L'origine des différents polluants de l'air sur le département sont les suivantes.



• Chiffres Clés

70% des émissions d'oxydes d'azote sont issues du trafic routier.

50% des émissions de particules PM10 du transport proviennent du révol des poussières au passage des véhicules.

65% des habitants se déplacent en voiture dans la grande agglomération pour faire moins de 3 km.

La production de particules fines 10 est liée à part égale au secteur des transports, chauffage, agriculture et industrie. Les dispositifs de chauffage sont la principale source de rejet de particules fines 2,5 dans l'air. Enfin, le secteur des transports et le secteur le plus émetteur d'oxydes d'azote avec 70% des émissions en 2011. La modernisation des véhicules et la réduction des émissions industrielles expliquent la baisse entre 2008 et 2011.

11.4.2. ECONOTRE, une usine de traitement et d'élimination des déchets responsables d'émission de polluants dans l'air

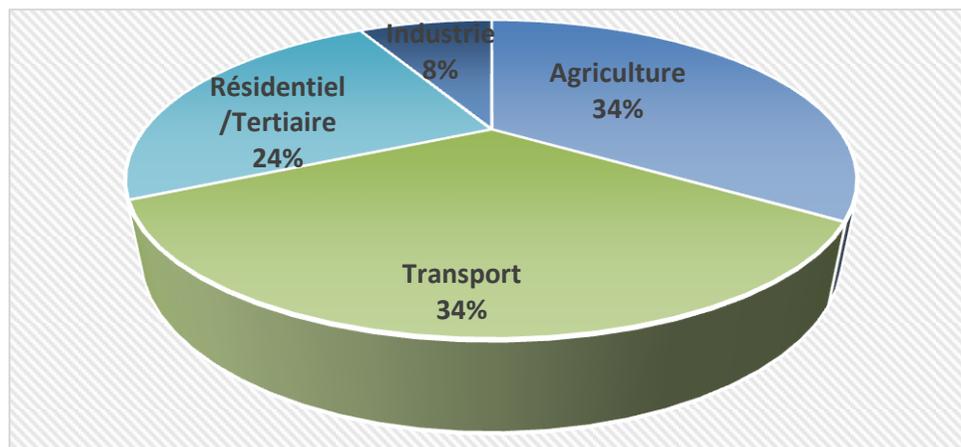
Polluant	Unité	2010	2011	2012	2013	2014
Acide fluorhydrique (fluorure d'hydrogène)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Antimoine et ses composés (Sb)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Cadmium et ses composés (Cd)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Chlore	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
CO2 Total (CO2 d'origine biomasse et non biomasse)	t/an	156 000	157 000	157 000	151 000	151 000
CO2 Total d'origine biomasse uniquement	t/an	88 900	89 100	89 200	86 000	85 900
Cobalt et ses composés (Co)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Etain et ses composés (Sn)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Fluor et ses composés (F)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Oxydes d'azote (NOx - NO + NO2) (en eq. NO2)	kg/an	126 000	119 000	114 000	n.d.	110 000
Plomb et ses composés (Pb)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Protoxyde d'azote (N2O)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Thallium et ses composés	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Vanadium et ses composés	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Cette usine de traitement des déchets est également à l'origine d'émissions en différents polluants. Une station de proximité industrielle est implantée à Bessières pour assurer le suivi en continu des particules PM10 et des métaux au niveau de l'incinérateur d'ECONOTRE. Ces émissions sont présentées dans le tableau ci-après.

Les principaux polluants émis sont du CO2 et des oxydes d'azote. L'usine participe donc à une émission de gaz à effet de serre au niveau communal.

Aucun dépassement des valeurs seuils n'a été observé et les tendances rendent compte de celles observées à l'échelle du département.

11.4.3. Une agriculture, des transports et un secteur résidentiel producteurs de gaz à effet de serre



Répartition des émissions de GES par secteurs en Midi-Pyrénées

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) en Midi-Pyrénées ont diminué de 15 % entre 2005 et 2012 pour atteindre 17 956 kteqCO2.

En 2012, le secteur résidentiel/tertiaire et le transport représentent 58 % des émissions régionales contre 53 % en 2005.

Il est intéressant de noter que le poste déchet est intégré dans le résidentiel tertiaire et est porté principalement par l'incinérateur des déchets ménagers de Bessières.

Le dioxyde de carbone reste le premier gaz à effet de serre émis et représente 2/3 des émissions régionales. Ce sont principalement les transports qui sont responsables des émissions de CO2 (51%).

11.5. Enjeux

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Un climat de type tempéré sous influence océanique et méditerranéenne	↘	Des changements climatiques déjà à l'œuvre et ses répercussions	Anticiper les effets du changement climatique Limiter le phénomène de réchauffement et ses effets
+	Une production actuelle d'énergie majoritairement d'origine renouvelable	↗	Contexte réglementaire et politique favorable aux énergies renouvelables Un projet solaire en cours	Favoriser le développement des énergies renouvelables
+	Des potentialités de développement des énergies renouvelables : solaire et géothermie			
-	Des transports consommateur en énergie et responsables d'émissions de gaz à effet de serre	↘	Augmentation de la population et donc des déplacements	Encourager des modes de déplacements alternatifs, moins consommateurs et polluants
-	Un résidentiel énergivore et producteur de gaz à effet de serre	↘	Augmentation de la population et donc des consommations Vieillessement des logements	Encourager des logements nouveaux économes en énergie et une rénovation énergétique du bâti ancien
-	Une agriculture productrice de GES			Encourager les activités agricoles extensives
-	Une qualité de l'air à surveiller	↘	Le réchauffement climatique peut engendrer une augmentation des pollutions à l'ozone. La dynamique de périurbanisation du territoire va augmenter la pollution de l'air	Préserver la qualité de l'air

12. Géologie et ressources minérales

12.1. Une géologie liée au Tarn et à ses terrasses d'alluvions

La commune est implantée dans une plaine d'alluvions récentes amenées par le Tarn (D3) qui entaille les terrains molassiques du bassin sédimentaire de la Garonne. Les sols hétérogènes constituant ces basses plaines alluviales sont dominés par des composants limoneux. Ces sols bruns alluviaux sont généralement peu acides et localement calcaires et sont le plus souvent perméables. Les contraintes hydriques de ces sols entraînent un ressuyage de la surface un peu lent.

Des terrasses (D1, D2) sont situées de part et d'autre du Tarn et concernent des dépôts sédimentaires anciens déposés par le cours d'eau, constitués d'une couche limoneuse en surface et de couches caillouteuses en profondeur. Deux unités de terrasses se distinguent :

- les terrasses d'alluvions anciennes : La séparation entre la plaine et la première terrasse est généralement marquée par un talus. Ensuite, plusieurs niveaux de terrasses peuvent s'étagérer. Les sols de ces terrasses sont des sols issus du dépôt successif d'alluvions par les cours d'eau dans les bassins ou vallées créés par érosion des molasses. Les sols caractéristiques de cette unité géomorphologique, localement appelés boubènes, sont constitués de limons dégradés, plus ou moins caillouteux, « posés » sur une couche plus riche en argiles. Ces sols sont sensibles à la battance et présentent une très faible stabilité structurale. En outre, ils sont naturellement acides, lessivés et le plus souvent hydromorphes, en raison de leur faible perméabilité interne et de la faible pente naturelle du terrain,
- les hautes terrasses anciennes : ces terrasses les plus anciennes des grandes rivières ont subi une érosion postérieure à leurs dépôts et ont été découpées ou entaillées par un réseau hydrographique secondaire dense. Ainsi, il ne subsiste souvent que des morceaux de terrasses en position dominante, entrecoupées de vallées et de versants. Les sols caractérisant ces terrasses sont lessivés, souvent hydromorphes et tronqués par l'érosion. Ils sont également appelés localement boubènes.

Les terrains molassiques (M) plus anciens ou terreforts, forment les coteaux argilocalcaires du tertiaire de Lomagne, du Lauragais et du Bas-Quercy. Le sol caractéristique de cette unité est un sol brun argileux, calcaire ou calcique. C'est un sol profond, avec une réserve en eau moyenne élevée, mais dont le drainage interne est lent. Naturellement riche en argiles, il devient plastique et adhésif lorsqu'il est humide. En outre, avec une mise en culture prononcée de ces terres pentues, ce sol évolue par érosion : en bas de pente, se retrouvent des sols profonds, et en haut de coteaux ou sur les versants en forte pente, des sols superficiels sur marne.



d ³	d ³ Alluvions et dépôts de Comblement du fond des Vallées
d ²	} Diluvium des Grandes Vallées
d ¹	

M	M Miocène lacustre du Bassin Sous-Pyrénéen
---	--

12.2. Un gisement alluvionnaire important mais une exploitation actuelle réduite

La commune dispose donc de ressources alluvionnaires sur la plaine, qui est aussi le secteur habité ; les zones non urbanisées sont cultivées.

Mirepoix-sur-Tarn n'est concernée par aucune carrière actuelle ou ancienne.

12.3. Synthèse et enjeux

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Un contexte géologique favorable à l'exploitation du sous-sol	=		
-	Une plaine favorable à l'extraction de granulats, dans un secteur proche du Tarn et de la zone d'habitat	=		Eviter les impacts d'une potentielles exploitation du sous-sol sur le cadre de vie (bruit, poussières, circulation), et sur la qualité des eaux (émissions de matières en suspension)

13. Déchets

13.1. Une gestion coordonnée des déchets à l'échelle intercommunale

La Communauté de communes Val'Aïgo exerce la compétence collecte, traitement et élimination des déchets ménagers et assimilés sur la commune. La collecte est effectuée par la société VEOLIA alors que le traitement des déchets est transféré au Syndicat mixte DECOSET.

Cette organisation intercommunale permet une gestion coordonnée des déchets et une mutualisation des moyens.

La collecte est bien organisée pour l'ensemble des déchets et repose sur

- du porte à porte pour les ordures ménagères,
- du porte à porte sélectif pour les emballages ménagers, journaux et magazines,
- une collecte des végétaux (1 par mois) et des encombrants sur appel téléphonique
- un apport volontaire pour le verre.

Le syndicat mixte d'ECOSET a confié à la société ECONOTRE la gestion des déchets. Parmi les équipements d'ECONOTRE, on recense :

- 1 centre de déchet vert sur la commune de Lèguevin mis en service en 1999
- Le centre de traitement et de valorisation des déchets de Bessières, mis en service en 2001, intégrant :
 - Un centre de Tri et de Conditionnement. 23 000 tonnes de déchets sont triés chaque année.
 - Une unité de valorisation énergétique (UVE) : 99 100 MWh sont produits chaque année, soit l'équivalent de la consommation de 17 600 foyers (hors chauffage). Une partie de cette électricité est directement utilisée pour le fonctionnement de l'installation, le reste est revendu.
 - Un centre de traitement et de valorisation des mâcheferts : 31 000 tonnes de mâcheferts sont valorisés chaque année en technique routière, ainsi que 3 000 tonnes de ferraille.

Ce centre est certifié ISO 14 001 depuis 2003 et fait l'objet de suivis environnementaux accessibles sur internet et dans les rapports d'activités publics.

Les données présentées sont les résultats de la collecte sur toute la communauté de communes.

13.2. Une production stable en ordures ménagères et une culture du tri en augmentation

543 kg de déchets sont produit en moyenne par un habitant du SICTOM dont 245 kg collectés au porte à porte ou en collecte sélective et 298 kg en déchetterie.

Cette moyenne est légèrement inférieure à la moyenne nationale de 570 kg/habitant/an en 2013 mais supérieure aux moyennes régionale (523 kg/habitant/an) et départementale (479 kg/habitant/an). **Cette différence s'explique surtout sur les quantités moyennes collectées en déchetterie qui sont largement inférieure dans la région et le département. Or, la déchetterie est accessible aux autres communes du Syndicat mixte DECOSSET, ce qui peut expliquer la forte production par habitant, celle dernière étant calculée en ne prenant en compte que les habitants de la communauté de communes.**

L'évolution des chiffres de 2014 par rapport à 2013 dans les paragraphes suivants est à relativiser du fait de l'augmentation de population (+1,6%).

13.2.1. Les ordures ménagères

Chaque habitant produit en moyenne 246,60 kg d'ordures ménagères pour une quantité totale de 3 263,64 tonnes. Cette quantité est légèrement en hausse par rapport à 2013 (+1,37%) mais correspond davantage à l'augmentation de la population qu'à l'augmentation de la production de déchets par habitants.

13.2.2. Les emballages recyclables (hors verre)

Chaque habitant produit en moyenne 56,59 kg d'emballages pour une quantité totale de 750,26 tonnes. Cette quantité est en hausse par rapport à 2013 (+9,72%). Cette hausse ne peut s'expliquer à elle seule par l'augmentation de la population : elle témoigne à la fois d'une amélioration du tri mais aussi d'une augmentation de ce type de déchets.

13.2.3. Le verre

Plusieurs colonnes sont présentes sur le territoire pour la collecte du verre. Chaque usager a aussi la possibilité de déposer du verre lors de son passage à la déchetterie.

En 2014, 27,73 kg de verre ont été collectés par habitant pour un total de 367,60 tonnes. Cette quantité est en hausse par rapport à 2013 (+10%). Le constat est assez similaire à celui des emballages recyclables.

13.2.4. Les déchets verts (hors déchetterie)

En 2014, 14,95 kg de déchets verts ont été collectés par habitant pour un total de 198,26 tonnes. Cette quantité est en légère baisse par rapport à 2013 (-0,05%).

13.2.5. Les encombrants

En 2014, 8,33 kg d'encombrants ont été collectés par habitant pour un total de 110,50 tonnes. Cette quantité est en légère baisse par rapport à 2013 (-1,2%).

13.2.6. Les textiles

Le territoire de la Communauté de Communes Val'Aïgo est équipé de points d'apport TLC (Textiles, Linge de maison et Chaussures). En outre, la déchetterie de Villemur-sur-Tarn est équipée d'un dispositif de collecte.

48,70 tonnes ont été récoltés en 2014 soit une hausse de 4,73% par rapport à 2013.

13.2.7. Déchèterie

La communauté de communes dispose d'une déchetterie, située sur la commune de Villemur, à moins de 12 km de Bessières.

3897,31 tonnes de déchets ont été collectés en 2014.

13.3.Des erreurs de tri à diminuer

Une problématique, rencontrée sur tout le territoire de la communauté de commune, concerne l'importance des refus sur la chaîne du tri.

13.4.Des filières de traitement performantes et locales

Les déchets produits par la communauté de communes sont en grande partie valorisés soit :

- d'un point de vue énergétique avec l'usine de valorisation énergétique (UVE) de Bessières géré par ECONOTRE (déchets ménagers et encombrants non recyclables),
- d'un point de vue matière avec des filières de recyclage des déchets issus de la collecte sélective,
- d'un point de vue biologique avec la plateforme de compostage ROM située à Bruguières (déchets verts).

Le verre est évacué vers la verrerie ouvrière d'Albi (VOA) qui en assure le recyclage.

13.5.Des actions engagées de prévention et de sensibilisation

La communauté de communes est à l'origine de plusieurs initiatives de prévention et de sensibilisation dans l'objectif de réduire la quantité de déchets produite. Des actions dans les écoles ont par exemple été réalisées en 2014. Un ambassadeur du tri œuvre également pour optimiser la collecte sélective grâce à une communication orale de proximité (porte-à-porte, réunions publiques, ...) pour expliquer notamment le tri des déchets, la collecte des emballages, les bienfaits du recyclage, et d'assurer le suivi qualitatif et quantitatif des déchets valorisables. Un projet de mise à disposition de composteurs individuels entièrement recyclables est également en cours.

13.6.Enjeux

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Une gestion coordonnée des déchets	↗	Pas de changements d'organisation envisagés	Poursuivre les actions de réductions des déchets Anticiper de nouveaux emplacements de collecte avec l'augmentation de la population
+	Une production « normale » et stable de déchets par rapport aux moyennes régionales et départementales	↗	Des actions en cours de prévention et de sensibilisation	
+	Une hausse de la collecte en déchets recyclable, reflet de la mise ne place d'une véritable culture du tri	↗		
+	Une déchetterie et des filières de traitement locales et adaptées et performantes des déchets	=		
-	Des erreurs de tri à diminuer	↗	Des actions en cours de prévention et de sensibilisation	

14. Risques et nuisances

Les Dossiers d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM) sont des outils d'information et de communication à destination du grand public. Les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) permettent de déterminer l'organisation des secours (lancement de l'alerte, rôle des acteurs identifiés, identification des abris, ...) en cas de survenance d'un risque majeur. Un PCS est approuvé sur la commune mais aucun DICRIM n'a été réalisé.

14.1. Risques naturels

14.1.1. Un risque inondation important

Le Tarn est soumis à des crues rapides et pouvant être violentes, jusqu'à l'amont de Montauban. Sur Bessières, en plaine inondable, les crues sont peu influencées par la pluie, il s'agit essentiellement de crues de propagation. Ce risque est particulièrement problématique du fait de la proximité des zones urbanisées au réseau hydrographique.

Mirepoix-sur-Tarn est ainsi susceptible d'être affecté par des inondations issues des débordements simultanés ou non du Tarn et du Lauzat.

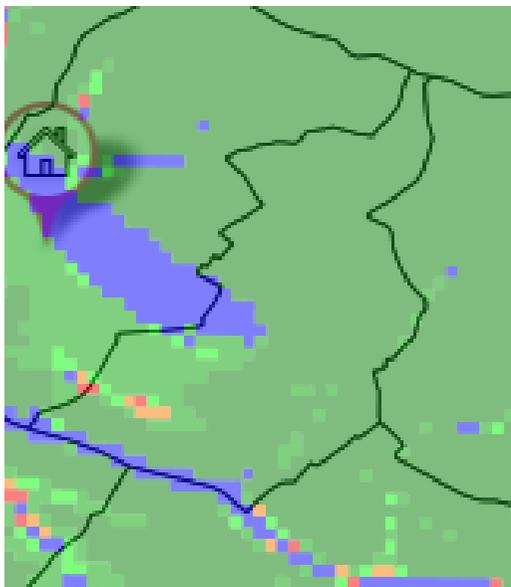
Les enjeux sont principalement liés à des habitations dispersées le long du Tarn, à l'Ouest du centre bourg et à l'extrême amont de la commune, entre le Tarn et le Lauzat. Les zones d'urbanisation regroupées se situent en dehors des zones à risques. Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle font ainsi état d'inondations et de coulées de boues sur la commune.

Un **PPR Inondation concernant les communes de Bessières, La Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn a été approuvé le 31/12/2008**. Il définit plusieurs zones avec des niveaux de risque décroissants et les associe à des règles pour limiter l'exposition des populations aux risques d'inondation :

- La **zone rouge** comprend les zones d'aléa fort, c'est-à-dire les plus exposées au risque inondation, en dehors de centres urbains et leur continuité. Sur cette zone, les principes appliqués relèvent de **l'interdiction ou du contrôle strict de l'extension de l'urbanisation** avec pour objectifs :
 - o La **sécurité des populations** ;
 - o La **préservation du rôle déterminant de ces champs d'expansion des crues** (zones naturelles ou zones d'urbanisation peu denses) par limitation stricte de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue.
- La **zone jaune** comprend les zones d'aléa faible à moyen et la zone hydrogéomorphologiquement potentiellement inondable constituant des champs d'expansion des crues et correspondant à des secteurs non urbanisés ou des secteurs à habitat isolé. Sur cette zone, les principes appliqués relèvent de l'interdiction ou du contrôle strict de l'extension de l'urbanisation avec pour objectifs **la préservation du rôle des champs d'expansions**

des crues par **limitation stricte** de toute **occupation du sol** susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre le volume de stockage de la crue, hormis dans le cas des bâtiments destinés à l'activité agricole.

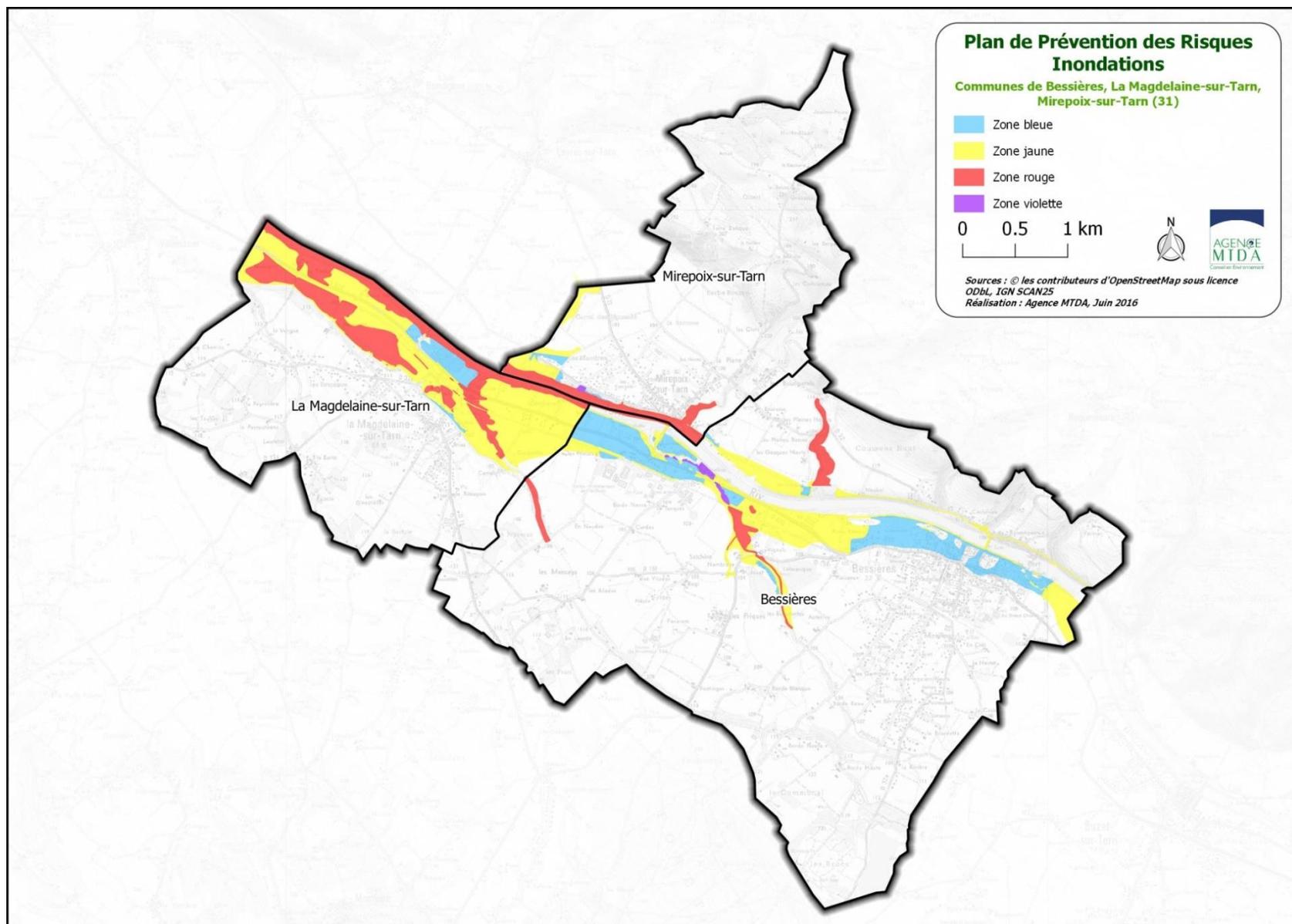
- La **zone violette** est une zone où l'intensité du risque reste fort mais qui s'inscrit dans une logique de centre urbain, caractérisé par une occupation du sol importante, la continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services. Sur cette zone, les principes appliqués relèvent globalement de l'interdiction et du contrôle strict de l'urbanisation en vue d'assurer la sécurité des personnes.



*Remontée des nappes dans les sédiments
(Source : Géorisques)*

- La **zone bleue** est une zone où l'intensité du risque est faible à moyen et correspond à des secteurs urbanisés denses (y compris centre urbain) ou peu denses ainsi qu'à des secteurs où les acteurs locaux ont identifié des enjeux en matière de gestion et de développement du territoire. Sur cette zone, la possibilité de construction nouvelle peut être envisagée. La mise en œuvre d'un ensemble de réglementation a pour objectifs de prévenir le risque et réduire ses conséquences.
- La **zone blanche** correspond au secteur où, en l'état actuel de la connaissance des phénomènes naturels, le risque inondation n'est pas avéré ou redouté en regard de l'évènement de référence. Sur cette zone, aucune prescription réglementaire n'est applicable au titre du PPR (et donc en dehors de celles existantes par ailleurs). Toutefois, et en particulier au niveau des parcelles voisines de celle soumise à un risque inondation, il est conseillé de suivre, lorsque cela est possible, les dispositions et recommandations consignées dans le règlement et applicables aux autres zones.

Enfin, le risque inondation par remontée des nappes dans les sédiments affecte la commune de Bessières sur certains secteurs, le long de cours d'eau (Tarn) et sur une partie basse à l'Ouest de la commune.



14.1.2. Un risque séisme négligeable

Le risque sismique est jugé très faible sur la commune (zone 1).

14.1.3. Un risque d'érosion et d'effondrement des berges

Un risque d'érosion et d'effondrement des berges existe sur le Tarn notamment entre Bessières et Villemur-sur-Tarn.

14.1.4. Des risques de tassements des sols et retrait/gonflement des argiles forts

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des **conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles**. Sa **prise en compte pour les constructions neuves permet de maîtriser le risque**. **La Haute-Garonne est l'un des départements de France les plus touchés par ce phénomène** ; la quasi-totalité des communes est concernée par un aléa faible à moyen.

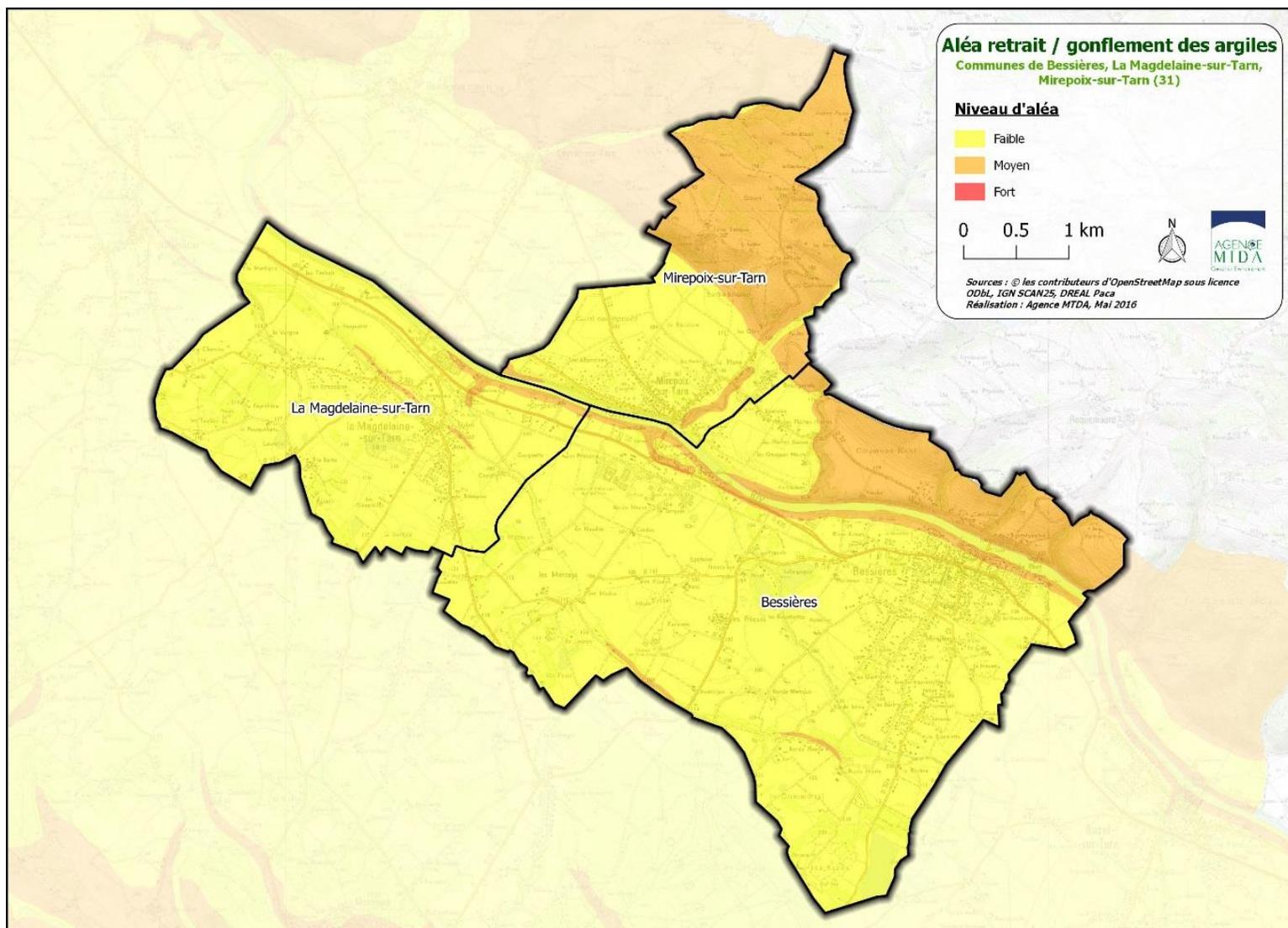
Bessières est concernée par ce risque notamment au niveau du Tarn classé en aléa moyen. Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle font état de ce phénomène.

En outre, un Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux appelé « PPR sécheresse » a été approuvé le 18/11/2011. Le plan de zonage comprend une zone unique caractérisée comme faiblement à moyennement exposée, qui concerne la totalité de la commune de Bessières.

Le règlement du PPR définit :

- Les conditions de réalisation, d'utilisation, et d'exploitation des projets d'aménagement ou de construction,
- Les mesures relatives aux biens et activités existantes en vue de leur adaptation au risque
- Les mesures plus générales de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers ou aux collectivités.

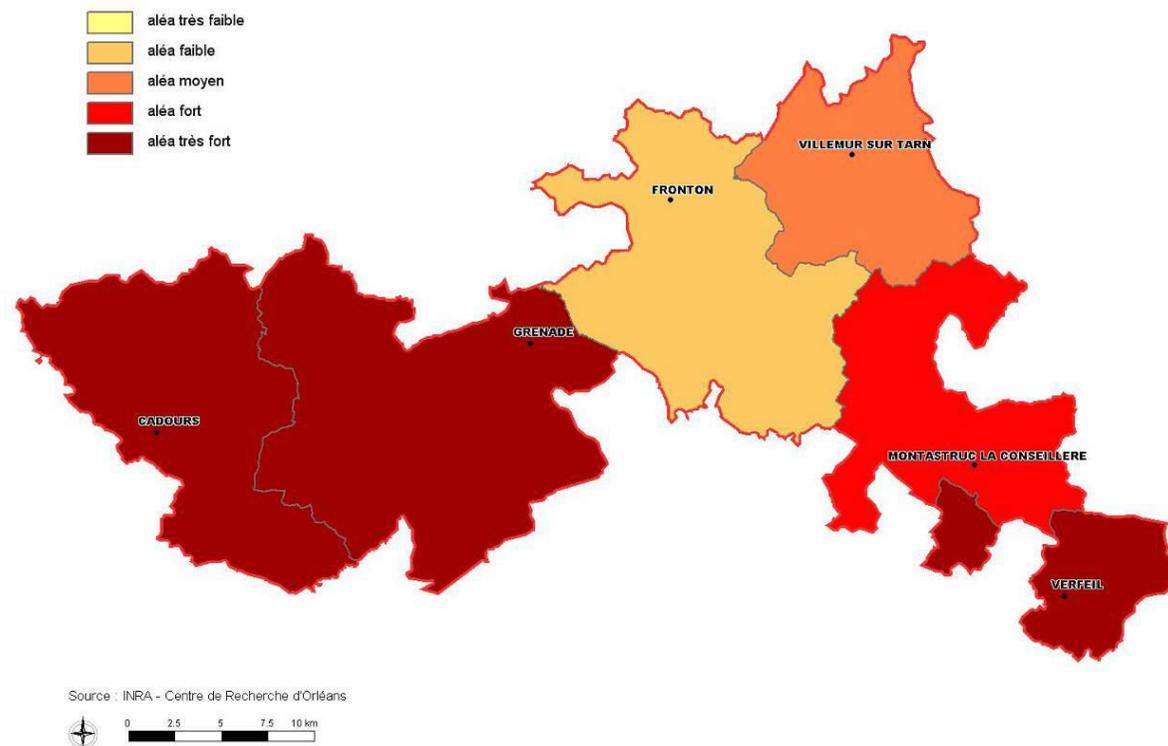
Les dispositions de ce règlement ne s'appliquent pas si l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle est démontrée par sondage selon une étude géotechnique au minimum de type G11 (étude géotechnique préliminaire de site) au sens de la norme NF 94-500.



Aléa Retrait-Gonflement des Argiles (Source : Géorisques)

14.1.5. Un risque d'érosion des sols

Ce risque n'est pas recensé dans le DDRM 2015. Néanmoins, les sols et notamment les terreforts, subissent une érosion hydrique et aratoire importante en raison des facteurs érosifs combinés réunis sur le territoire (nature du sol, occupation du sol, topographie et climat). Une cartographie des secteurs sensibles à l'érosion des sols a été dressée par l'Institut National de Recherche Agronomique d'Orléans. Bessières est concernée par un aléa fort. Ce phénomène d'érosion est responsable de coulées de boue qui peuvent toucher des habitations à l'aval des zones cultivées, causant d'importants dégâts.



Aléa érosion (Source : SCoT Nord Toulousain)

14.1.6. Les tempêtes, un risque généralisé à tout le département

L'essentiel des tempêtes touchant la France métropolitaine se déclenche au cours des mois d'automne et d'hiver. Elles durent de quelques jours à une semaine.

Elles se manifestent par des vents violents (>89km/h en moyenne avec des pointes à plus de 140 km/h), des précipitations pluvieuses ou neigeuses, provoquant des dégâts importants (chutes d'arbres, inondation, glissements de terrains, coulées de boues...). Les tempêtes de décembre 1999 ou de janvier 2009 montrent qu'elles peuvent toucher tout le territoire. Dès que le niveau "orange" (grande vigilance) est atteint, la procédure d'alerte prévoit que les maires sont informés, afin de prendre toutes les mesures nécessaires de protection et d'information des habitants.

14.2. Risques technologiques

14.2.1. Des risques de transports de matières dangereuses négligeables

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières et ferroviaires, dans et hors agglomération.

Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent se rajouter des effets liés aux produits transportés : explosion, incendie, dégagement de nuage toxique, déversement de produits toxiques et pollution des eaux et des sols. Les effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du lieu du sinistre.

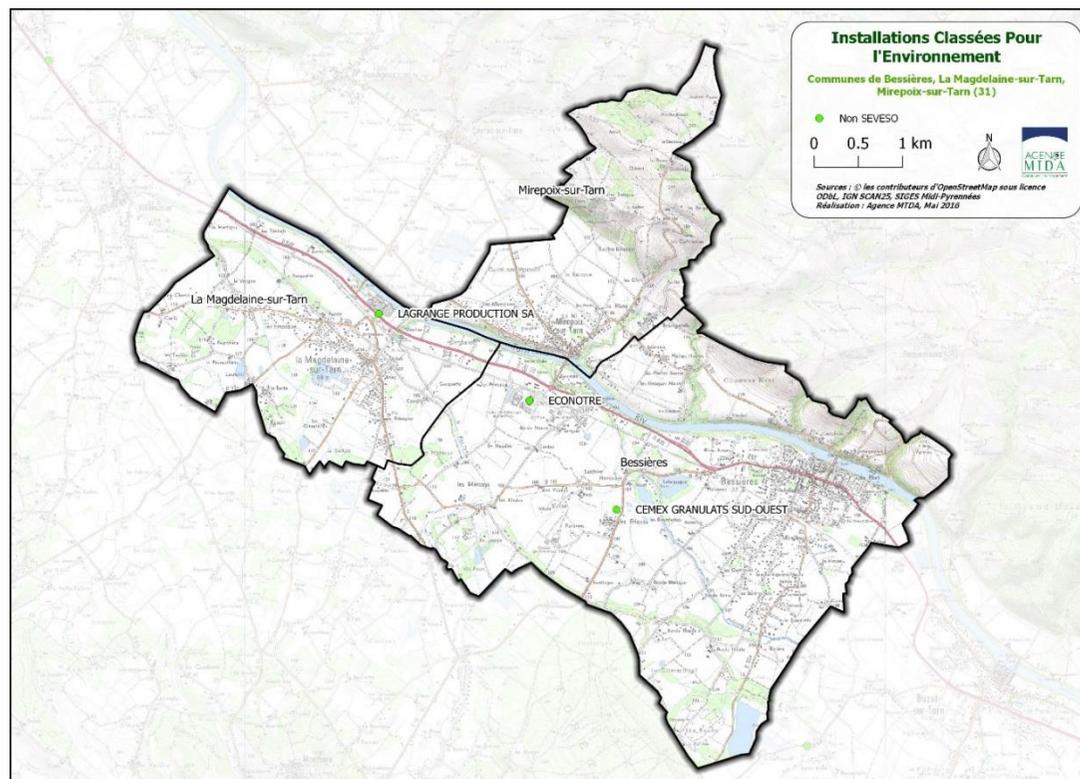
Bien que l'ensemble du département soit vulnérable au risque TMD, des zones sont particulièrement sensibles du fait de l'importance du trafic (autoroutes, routes nationales et départementales, axes ferrés) ou de la proximité d'installations génératrices du flux de TMD (dépôts pétroliers, industries chimiques...).

Mirepoix-sur-Tarn n'est pas recensée en zone à risque.

14.2.2. Absence d'installation industrielle sur la commune

Le risque industriel est lié aux usines et industries dont l'activité peut engendrer des incendies de produits inflammables, des explosions, une dispersion de produits dangereux... Les installations qui présentent le plus de risques sont classées SEVESO. Les autres installations à risque sont classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et sous soumises à déclaration ou à autorisation.

Aucune installation SEVESO ou ICPE n'est présente sur la commune, mais plusieurs sont identifiées sur les communes de Bessières et La Magdelaine-sur-Tarn.



14.2.3. Un risque nucléaire à envisager

En Haute-Garonne, les risques de contamination radioactive peuvent survenir en cas de dysfonctionnement grave de la centrale électro-nucléaire de Golfech dans le département limitrophe du Tarn-et-Garonne, mais également lors d'accidents de transport ou d'utilisation de sources radioactives à usage médical ou industriel.

14.3. Une commune en zone calme

Aucune route traversant la commune n'a été classée par le département en tant qu'infrastructure de transport bruyante. A ce titre, on peut supposer que le réseau routier n'engendre pas de nuisances sonores significatives.

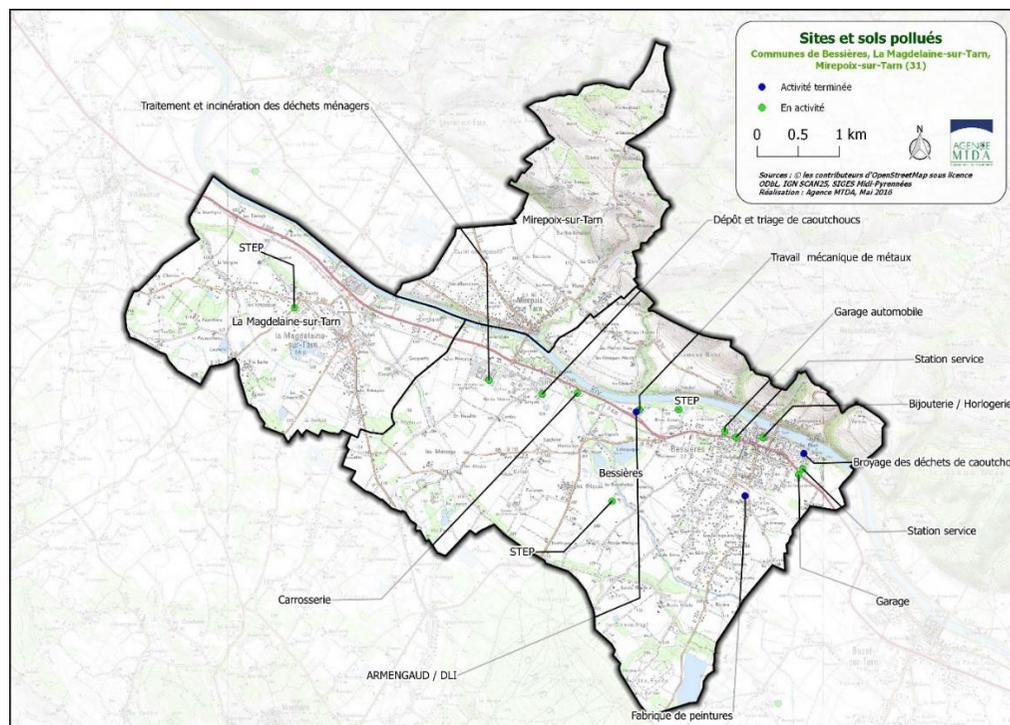
En outre, la commune étant essentiellement rurale, elle peut être considérée en zone calme.

Seul le circuit de moto cross pourrait être à l'origine de nuisances sonores de manière ponctuelle et localisée aux abords du site dédié.

14.4. Pollution des sols

Aucun site pollué avéré n'a été identifié sur la commune et ses environs.

Néanmoins, plusieurs installations présentent une activité à risque, actuelle ou ancienne, pouvant provoquer une pollution des sols (sites BASIAS³) sur les communes voisines.



³ Base de données recensant les anciens sites industriels dont l'activité est potentiellement polluante

14.5.Enjeux

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Un risque sismique négligeable	=		<p>Diminuer la vulnérabilité des zones exposées aux risques et/ou aux nuisances</p> <p>Eviter d'implanter des quartiers nouveaux dans des zones de risques ou de nuisances</p> <p>Eviter d'augmenter les risques et les nuisances dans les zones sensibles</p>
+	Un risque TMD et industriel négligeable	=		
+	Une commune en zone calme	=		
+	Une absence de sites ou sols pollués	=		
-	Un risque inondation important	↘	Un risque renforcé par le réchauffement climatique	
-	Des risques d'érosion et d'effondrement des berges le long du Tarn	↘		
-	Un risque d'érosion des sols	↘		
-	Des risques de retrait/gonflement des sols			
-	Un risque tempête généralisée	↘		
-	Un risque nucléaire à envisager	↘	Vieillessement des installations	

15. Justification des choix du PLU de Mirepoix-sur-Tarn

15.1.EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

15.1.1. Préambule : le contenu du PADD

Défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

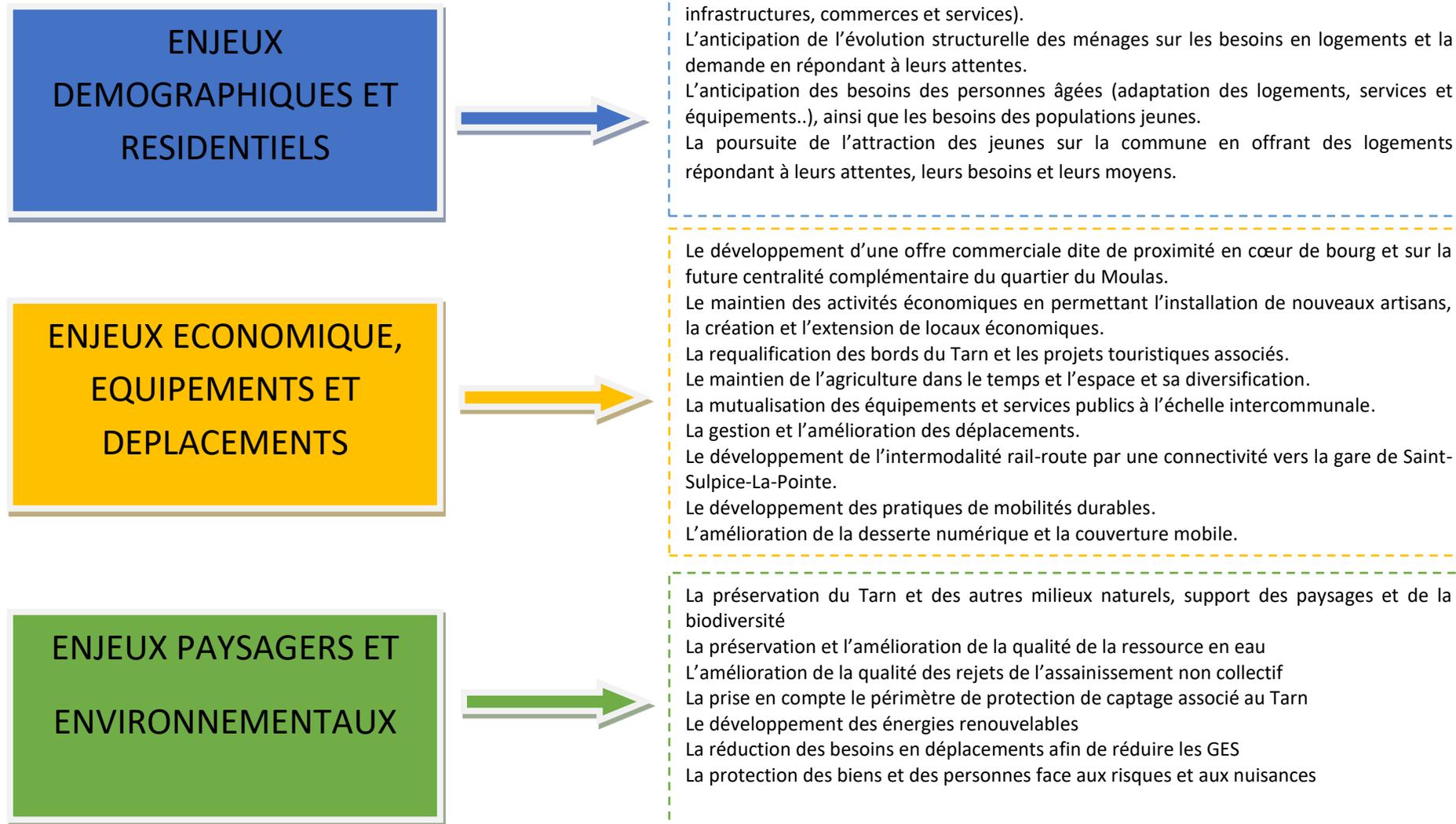
- *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports 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. »

15.1.2. Rappel des principaux enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

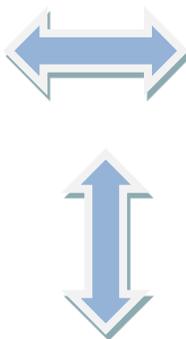
Les principaux constats et enjeux identifiés à l'issu du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ont permis de guider la réflexion des élus dans la définition du projet urbain communal pour la période 2017-2030. Les principaux enjeux sont rappelés ci-dessous :



Un scénario de développement qui s'inscrit dans les objectifs et orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Toulousain (document approuvé)

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

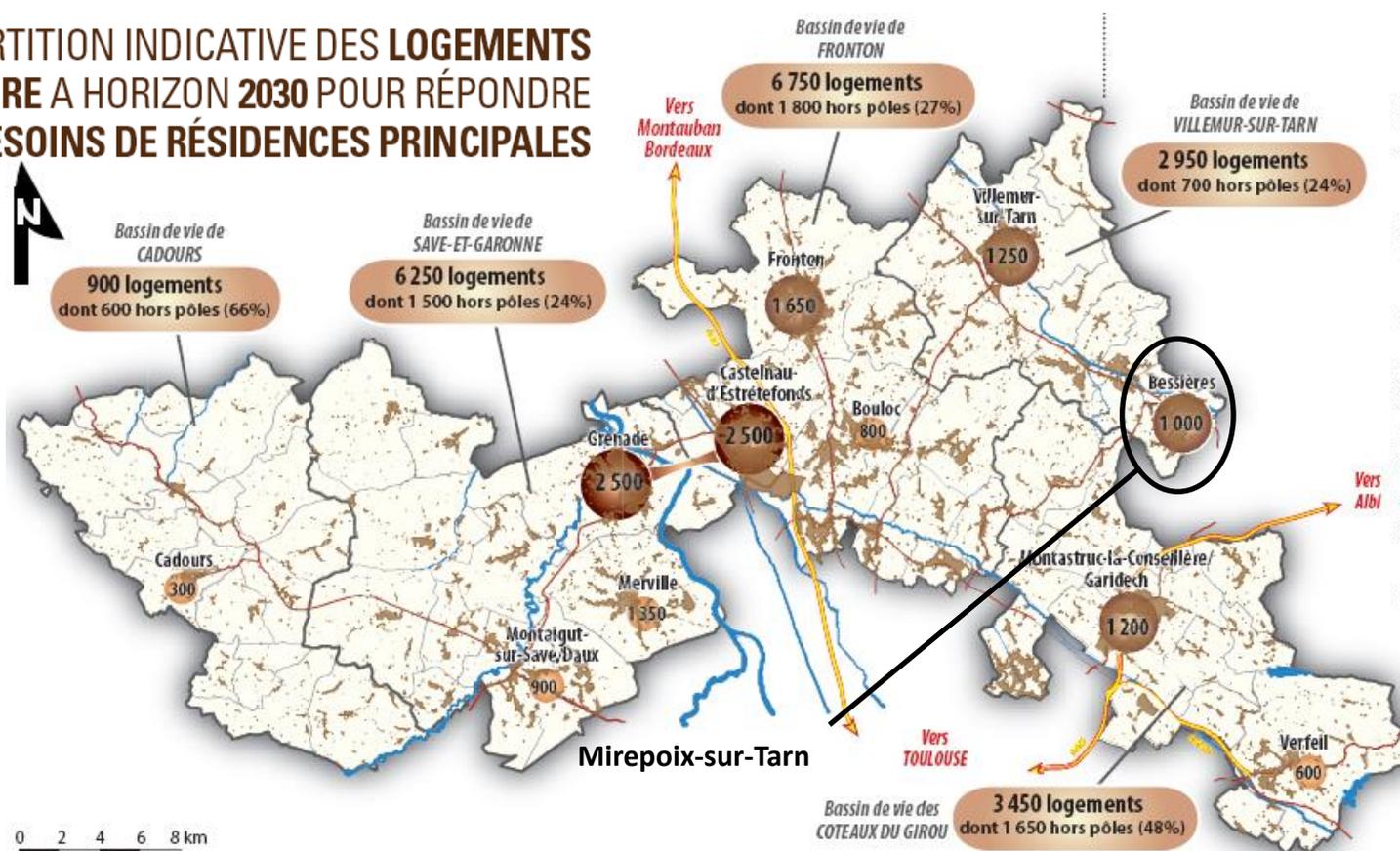


- ❖ Permettre l'accueil de 35 500 habitants supplémentaires à horizon 2030
- ❖ Prévoir la réalisation de 20 300 logements en résidence principale à horizon 2030
- ❖ S'engager vers une polarisation progressive de la croissance démographique en s'articulant sur le modèle urbain et en déclinant les objectifs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

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

- ❖ La commune est intégrée au bassin de vie de Villemur-sur-Tarn (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, sur lesquelles il est envisagé la réalisation de 2 250 logements d'ici 2030.
- ❖ A l'échelle des 6 communes non identifiées comme pôles, dont Mirepoix-sur-Tarn, il est attendu une production de 700 logements.
- ❖ Concernant Mirepoix-sur-Tarn, le potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes est estimé à 20 hectares (zones AU et dents creuses supérieures à 1 ha en U) sur 2011-2030.

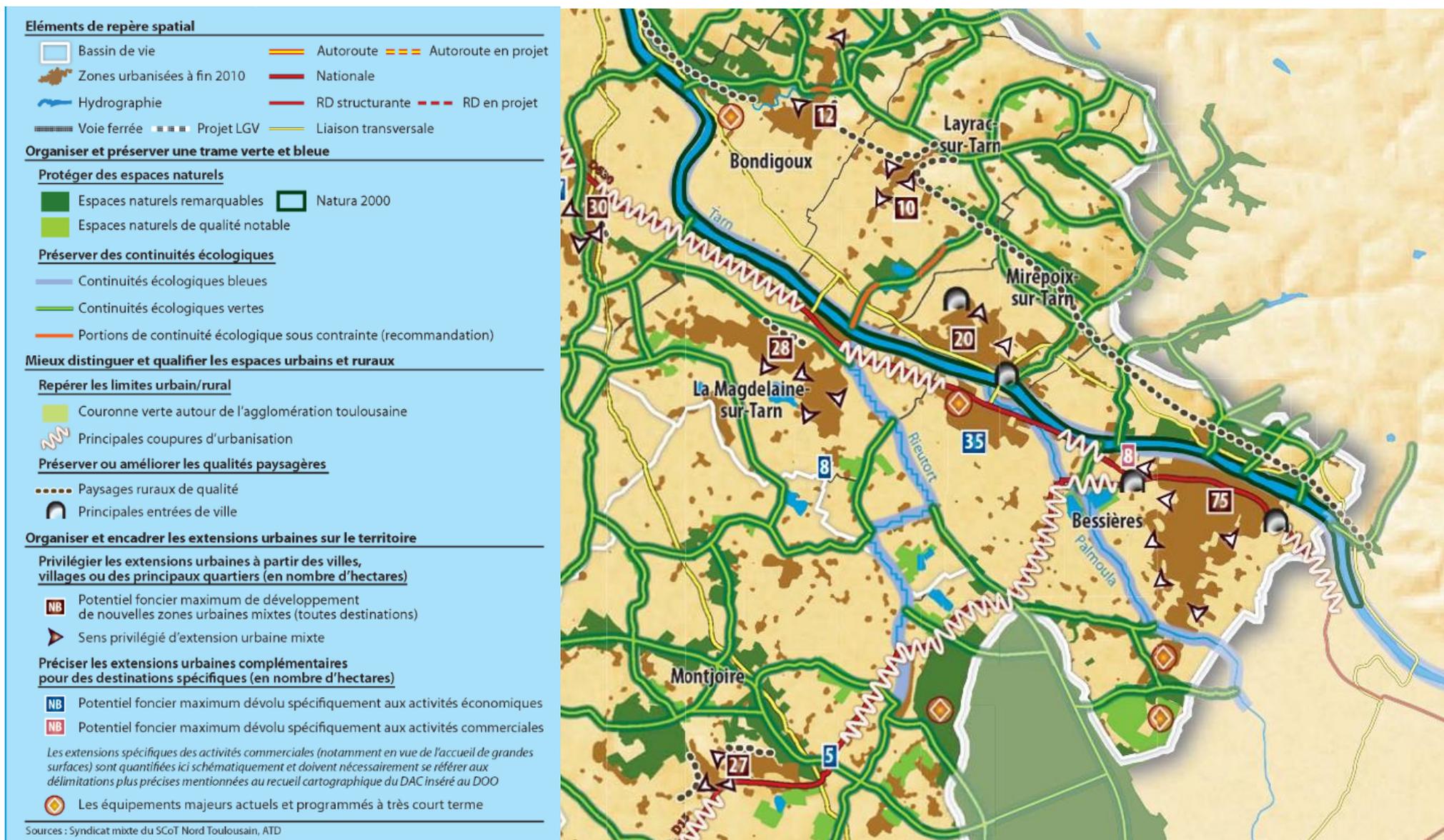
RÉPARTITION INDICATIVE DES LOGEMENTS À PRODUIRE A HORIZON 2030 POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES



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

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

Sources: Syndicat Mixte du SCOT Nord Toulousain, CG31-DAEDL, BD_Topo © IGN 2009 - licence n° 2008-CISO23-55, CG 31-DVI



15.1. SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU POUR LA PERIODE 2017-2030

15.1.1. 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 et produit en moyenne 10 à 11 logements par an.

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.

15.1.2. 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 Mirepoix-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. Cet objectif de production permet de poursuivre le rythme de développement moyen observé ces dix à quinze dernières années. 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	
Nombres de résidences principales		373	393	412	422	472	521	531	138	10	
Nombre d'habitants	Taille moyenne des ménages 2,65 personnes par ménage	970	1 020	1 069	1 094	1 217	1 339	1 363	343	25	2,5

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

15.2.JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS, ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

15.2.1. 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 m² 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 de l'objectif de production de 130 à 140 logements déterminé pour la période 2017-2030, la commune de Mirepoix-sur-Tarn se fixe un objectif chiffré de modulation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain de l'ordre de 30% par rapport à la décennie passée. Cet objectif chiffré s'entend sur la moyenne des surfaces construites par logement.

Au regard du besoin en logements déterminé pour la période 2017-2030 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
Scénario horizon 2017/2030	138	13,8	11,0	9,2	7,9	6,9
Nombre de logements/an	10					

15.2.2. Explication des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ont été construits à partir :

- ⇒ Des objectifs portés par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain.
- ⇒ Des enjeux définis à l'issue du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.
- ⇒ Des priorités affichées par la commune de Mirepoix-sur-Tarn.
- ⇒ De la prise en compte des évolutions législatives.

Quelques éléments constituent notamment les fondements du projet porté par la collectivité, à savoir :

- D'engager une politique qualitative en termes de développement urbain, de manière à préserver l'identité de la commune par un travail sur la densification urbaine en lien avec les dispositions de la loi ALUR, avec le souhait d'être économe en foncier, de travailler aux coutures urbaines et à optimiser les choix au regard des équipements, notamment des réseaux.
- De maîtriser et d'organiser son développement urbain en étant attentif à la préservation des richesses naturelles et agricoles de son territoire et à la gestion de ces espaces conformément aux différentes dispositions législatives.
- De réfléchir à une stratégie globale en matière de développement économique, de commerces et de services à l'échelle du bassin de vie de Villemur notamment sur le pôle de Bessières, afin de prolonger l'attractivité économique du territoire et d'organiser le projet urbain au regard des réflexions de la Communauté de Communes Val Aïgo.

Compte-tenu de ces éléments, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'articule autour de quatre grands axes de réflexion :

<p style="text-align: center;">AXE 1 – ORGANISER ET STRUCTURER DURABLEMENT L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET ENGAGER UN MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE</p>	<p>Objectif n° 1 : Assurer un développement urbain diversifié, équilibré et cohérent</p> <p>Objectif n° 2 : Favoriser une urbanisation économe en espace</p> <p>Objectif n° 3 : Produire un urbanisme durable, qualitatif et innovant</p>
<p style="text-align: center;">AXE2 – CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET LA DYNALIQUE DE L'EMPLOI LOCAL</p>	<p>Objectif n° 1 : Encourager le développement d'une économie présentielle au service des habitants</p> <p>Objectif n°2 : 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 Aigo</p> <p>Objectif n°4 : Préserver une économie agricole en déprise et encourager sa diversification</p>
<p style="text-align: center;">AXE 3 – ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DANS UN ESPACE SOLIDAIRE</p>	<p>Objectif n° 1 : Adapter et anticiper l'offre en équipements et services aux évolutions démographiques et résidentielles du territoire</p> <p>Objectif n° 2 : Renforcer le rôle fédérateur des espaces publics</p> <p>Objectif n° 3 : Sécuriser et améliorer durablement les flux des hommes, des véhicules et de l'information</p>
<p style="text-align: center;">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 »</p>	<p>Objectif 1 : Concilier développement urbain et préservation des fonctions écologiques du territoire</p> <p>Objectif 2 : Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages autour d'un élément central : Le Tarn</p> <p>Objectif 3 : 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

Des enjeux du diagnostic...	...aux objectifs du PADD
<p>La gestion et l'organisation de l'arrivée de nouveaux résidents (équipements, logements, infrastructures, commerces et services).</p> <p>L'anticipation de l'évolution structurelle des ménages sur les besoins en logements et la demande en répondant à leurs attentes.</p> <p>L'anticipation des besoins des personnes âgées (adaptation des logements, services et équipements..), ainsi que les besoins des populations jeunes.</p> <p>La poursuite de l'attraction des jeunes sur la commune en offrant des logements répondant à leurs attentes, leurs besoins et leurs moyens.</p>	<p>Objectif n° 1 : Assurer un développement urbain diversifié, équilibré et cohérent</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer les conditions pour accueillir environ 350 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 avec l'objectif de produire 130 à 140 logements entre 2017 et 2030 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Produire une densité moyenne de 12,5 logements/ha (à l'échelle globale de la commune), soit un foncier à mobiliser de l'ordre de 11 hectares entre 2017 et 2030. • 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. • Conforter le parc locatif et locatif social adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées. • Encourager la requalification du parc de logement ancien et vacant.
<p>L'organisation du développement urbain au sein et en continuité de la tâche urbaine.</p> <p>La maîtrise de l'urbanisation dans le temps et l'espace.</p> <p>La densification du tissu bâti existant et notamment les secteurs raccordés au réseau d'assainissement.</p>	<p>Objectif n° 2 : Favoriser une urbanisation économe en espace</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir un projet urbain économe en espace. • Définir les limites franches entre espaces agricoles, espaces naturels et espaces urbanisés0 • Gérer le bâti existant et sans pour autant autoriser de nouvelles constructions sur les secteurs d'habitat isolé. • Phaser l'urbanisation, notamment en fonction de la desserte par les réseaux et les capacités des équipements à accueillir de nouvelles populations. • Réduire d'au moins 30% la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers liées au développement urbain par rapport à la consommation foncière constatée sur les 10 dernières années. Cet objectif chiffré s'entend sur la moyenne des surfaces construites par logement.
<p>Le renforcement du centre-bourg dans l'organisation spatiale.</p> <p>La qualité des extensions urbaines en lien avec les parties déjà urbanisées.</p>	<p>Objectif n° 3 : Produire un urbanisme durable et innovant</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir l'ambiance villageoise urbaine du bourg et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité. • Maitriser le développement urbain pavillonnaire, identifier le foncier disponible et combler les dents creuses dans les espaces urbanisés. • 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.

AXE 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Des enjeux du diagnostic...	...aux objectifs du PADD
<p>Le développement des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone.</p> <p>Le développement des activités économiques dans les zones urbaines afin de favoriser la mixité des fonctions.</p> <p>L'encouragement au rapprochement emplois/habitants.</p>	<p>Objectif n° 1 : Encourager le développement d'une économie présentielle au service des habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Le développement des activités et équipements destinés aux activités touristiques.</p> <p>Le développement de l'offre en hébergements touristiques.</p> <p>La poursuite du réseau de sentiers de découvertes du territoire (en lien avec la stratégie intercommunale Val Aïgo).</p>	<p>Objectif n°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)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Conforter et permettre le développement des activités de loisirs, sportives, récréatives et touristiques (activité de motocross,...). • Pérenniser et développer les nombreux évènements 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) : <ul style="list-style-type: none"> ○ 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)
<p>La pérennité de l'activité et des terres agricoles sur le territoire communal.</p>	<p>Objectif n° 3 : Préserver l'économie agricole et encourager sa diversification</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger strictement les espaces agricoles stratégiques nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles. • 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. • Identifier les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination.

AXE 3 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DANS UN ESPACE SOLIDAIRE

Des enjeux du diagnostic...	...aux objectifs du PADD
<p>L'équilibre entre l'arrivée de population et l'offre d'équipements. L'évolution, l'extension des équipements et la diversification de l'offre en équipement.</p>	<p>Objectif n° 1 : Adapter et anticiper l'offre en équipements et services aux évolutions démographiques et résidentielles du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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).
<p>La création d'espaces publics et espaces verts destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer les liens sociaux.</p>	<p>Objectif n° 2 : Renforcer le rôle fédérateur des espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur 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. • Permettre l'extension du cimetière communal. • Encourager les démarches publiques ou privées pour la création de jardins partagés.
<p>La hiérarchisation des voiries au sein des nouvelles opérations. Le développement des liaisons douces (piétons/cycles) afin de limiter le recours aux déplacements motorisés. Le soutien aux pratiques de mobilité durable. L'amélioration de la couverture numérique du territoire.</p>	<p>Objectif n° 3 : Sécuriser et améliorer durablement les flux des hommes, des véhicules et de l'information</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration l'accessibilité routière par un maillage optimal du territoire communal. • 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 ». • Organiser, réaménager et augmenter les capacités du parc de stationnement aux abords des équipements publics, services et commerces de proximité. • Encourager les pratiques de covoiturage. • Poursuivre l'aménagement numérique du territoire.

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 »

Des enjeux du diagnostic...	...aux objectifs du PADD
<p>La préservation des richesses écologiques et environnementales du territoire communal. La protection stricte des milieux les plus sensibles.</p>	<p>Objectif n° 1 : Concilier développement urbain et préservation des fonctions écologiques du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les ensembles boisés significatifs et garantir la continuité des corridors de la trame verte. • Préserver les continuités des ripisylves le long des principaux cours d'eau. • Protéger les cours d'eau et les milieux humides associés. • Préserver le réseau bocager 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.
<p>La préservation des richesses architecturales et paysagères du territoire communal. L'aménagement de « quartiers » résidentiels où la qualité du cadre de vie prévaut. L'amélioration des espaces de transitions entre ville et campagne => insérer le développement urbain dans son environnement immédiat.</p>	<p>Objectif n° 2 : Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages autour d'un élément centre : Le Tarn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager local. • 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. • Préserver et valoriser le patrimoine bâti identitaire de la commune. • 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 dans les choix de composition de ces quartiers. • Préserver les paysages ruraux de qualité et améliorer les qualités paysagères aux principales entrées de ville.
<p>L'adéquation entre développement urbain et capacités des réseaux urbains. L'interdiction d'exposition des populations et biens aux risques et nuisances. Le développement des énergies renouvelables.</p>	<p>Objectif n° 3 : Gérer et économiser durablement les ressources naturelles tout en prévenant des risques et des nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en adéquation la stratégie de développement urbain avec la capacité des réseaux. • Assurer la protection des personnes, des biens et des activités face aux risques naturels et technologiques majeurs. • Développer les énergies renouvelables.

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 Bourgarels



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

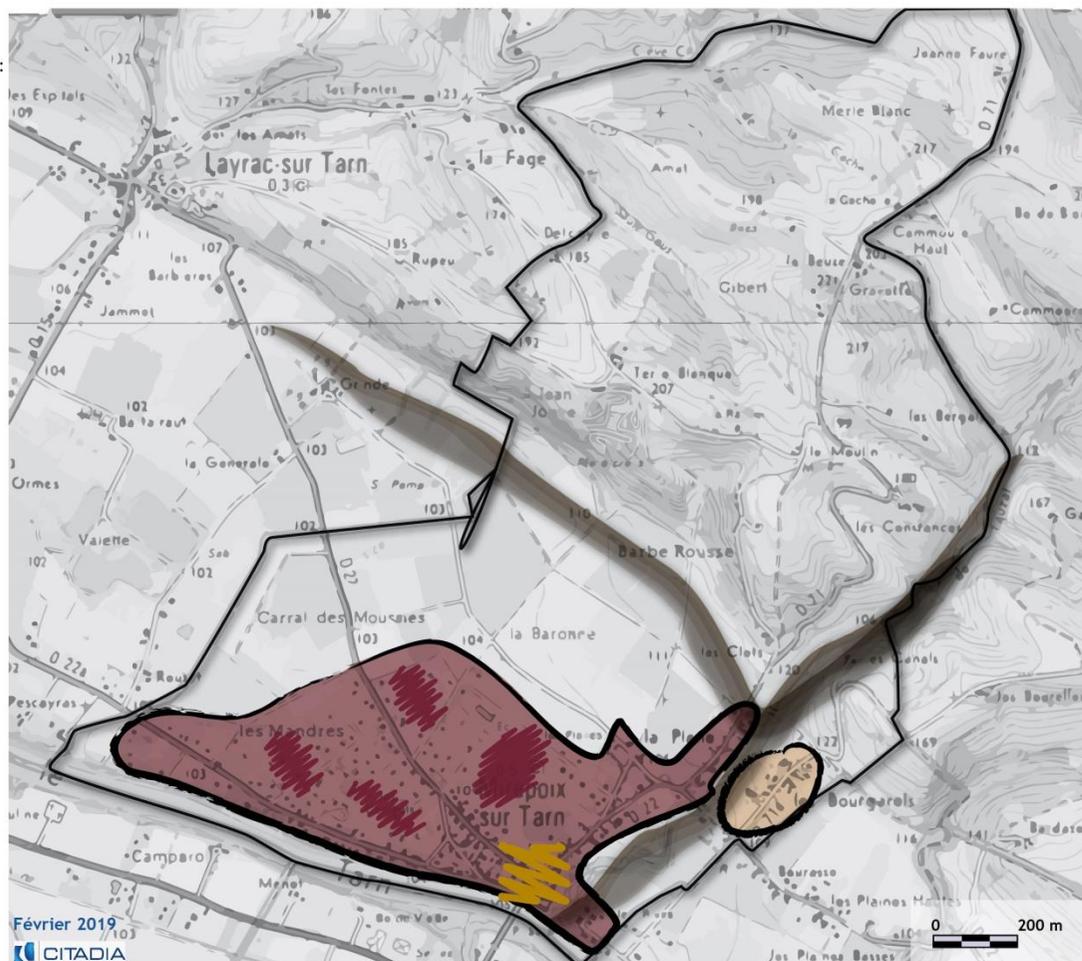
PRODUIRE UN URBANISME DURABLE ET INNOVANT



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



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

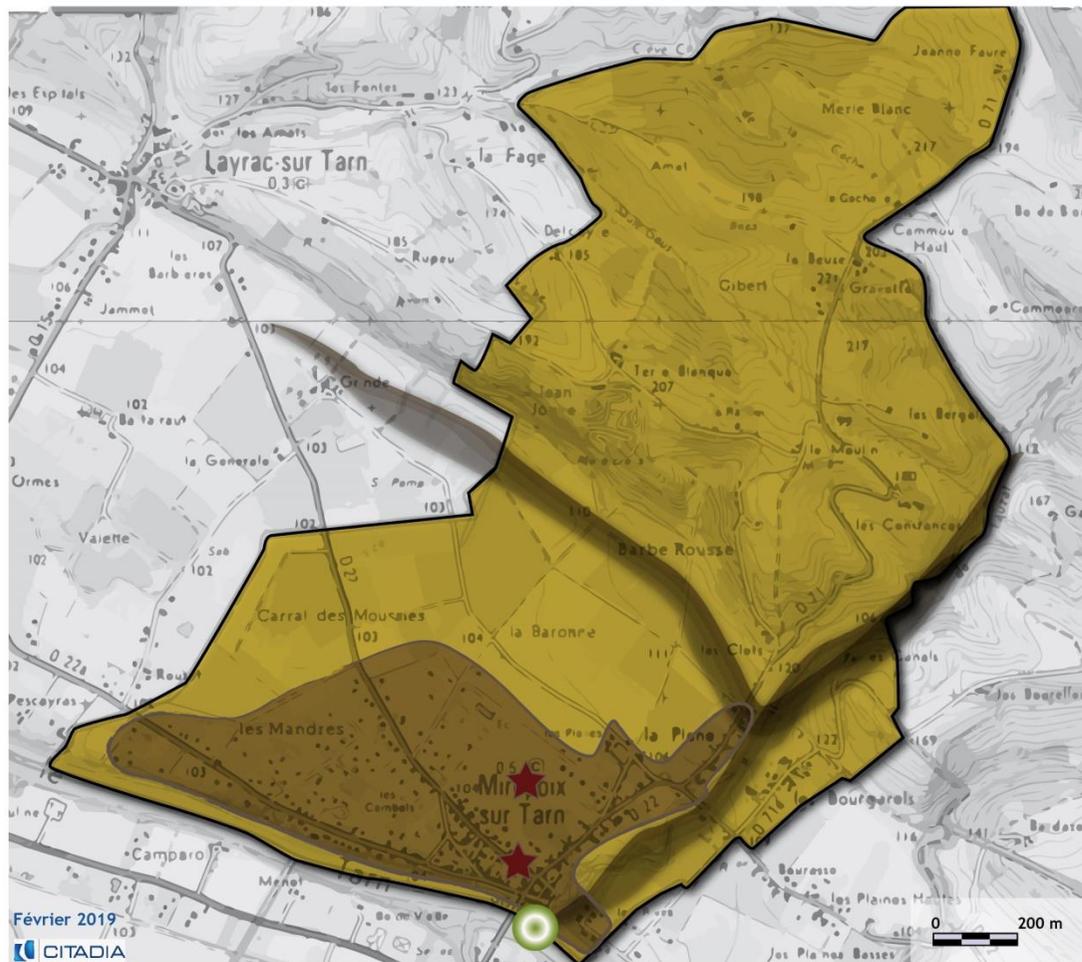
-  Faciliter et prioriser le développement de l'offre commerciale de proximité en centre-bourg et sur le futur quartier du Moulas
-  Permettre le développement des activités économiques répondant aux besoins locaux dans l'espace aggloméré

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



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

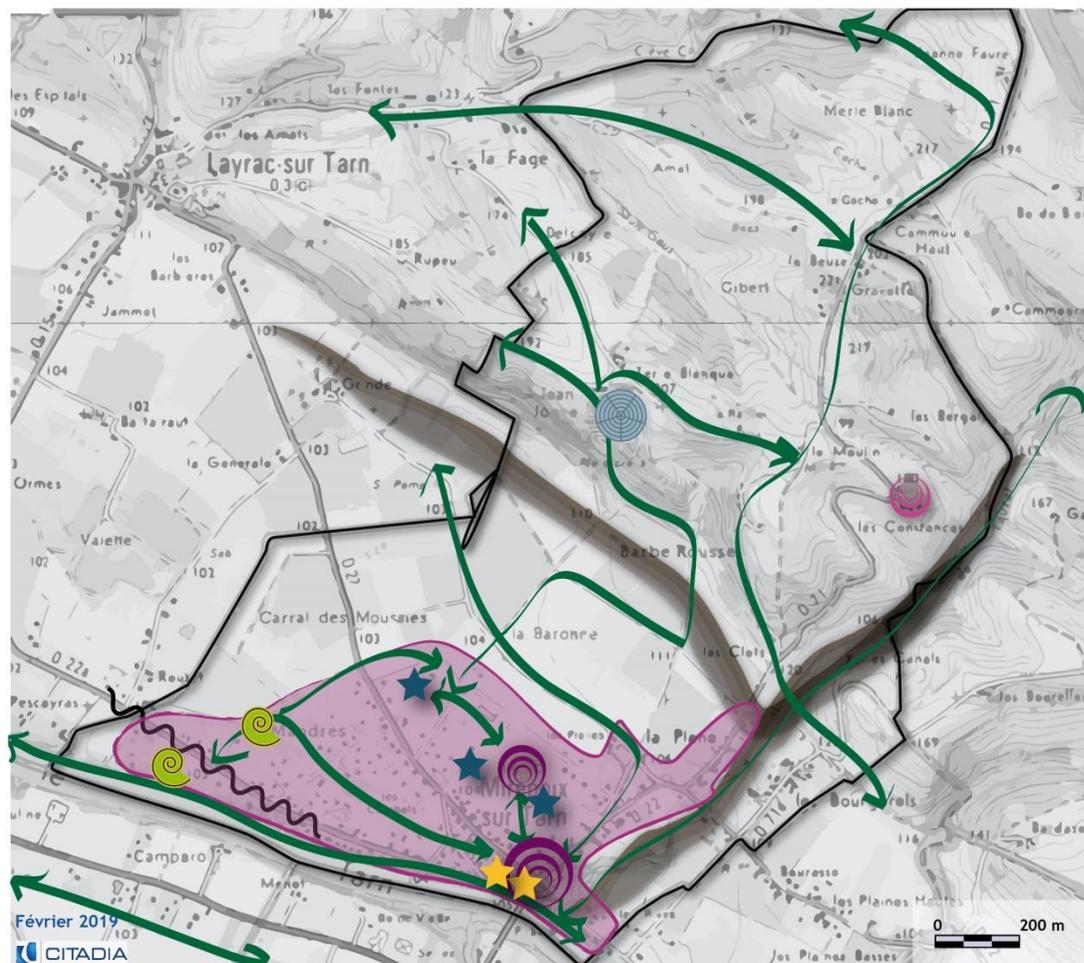
-  Créer une réelle polarité, un cœur de vie communal, autour des équipements existants :
-  > Conforter l'offre en équipements et services existants
-  > Permettre le développement de l'offre en équipements (réserves foncières)
-  > Favoriser le développement et la mutualisation des équipements à l'échelle 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



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

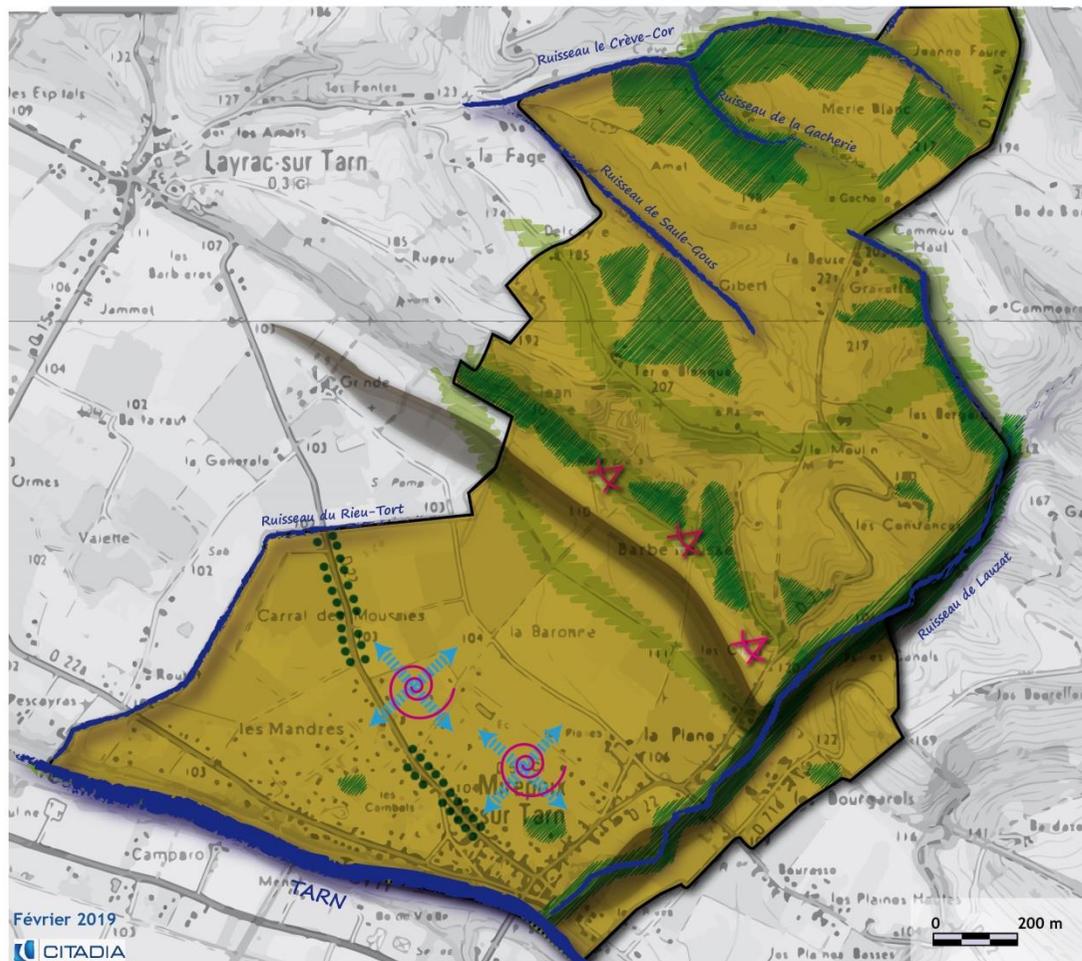
-  **Trame Verte à préserver et à valoriser :**
 - > Microboisements
 - > Armature agricole (mosaïque de milieux ouverts) et maillage bocager
-  **Trame Bleue à préserver et à valoriser :**
 - > Cours d'eau et leurs ripisylves
 - > Etangs et zones humides

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**



15.3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR EN COHERENCE AVEC LE PADD, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

15.3.1. Synthèse du projet de la commune de Mirepoix-sur-Tarn

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoit que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à structurer ou à aménager. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir notamment les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles constituent un outil qui expose la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des secteurs à enjeux de son territoire. Elles traduisent une phase de réflexion importante sur les sites stratégiques, les enjeux et les problématiques importantes.

Elles garantissent par ailleurs une visibilité globale sur la définition des projets et leur temporalité/phasage dans le temps et l'espace.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont réalisées sur des zones à urbaniser (AU) en extension des espaces bâtis. Ces zones sont principalement situées dans l'enveloppe urbaine de Mirepoix-sur-Tarn. Les OAP constituent des principes d'aménagement opposables aux autorisations d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Leur légalité est garantie si elles obéissent à une double cohérence :

- Le respect des orientations du PADD.
- La cohérence vis-à-vis du règlement et ses documents graphiques.

Elle peut contenir des éléments de programmation, des principes de composition urbaine, de maillage des voies et liaisons douces, des éléments de paysage à préserver ou à créer, etc.

C'est en synthèse un outil qui permet à la collectivité :

- De donner un cadre global pour l'aménagement d'un secteur.
- De garantir l'intérêt général, au sein d'une opération d'aménagement.
- D'aménagement (maillage, programmation logements, etc.).
- De communiquer ses intentions sur un secteur de projet.

- De concerter auprès des propriétaires afin de faciliter la mobilisation du foncier.
- De dialoguer les porteurs de projet en renforçant le poids de la collectivité dans les orientations attendues sur le projet d'aménagement.

15.3.2. La définition des secteurs de projet

Les principaux secteurs de projet ont été défini au regard des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La définition de chaque futur secteur de développement a en effet été regardé au regard de plusieurs critères :

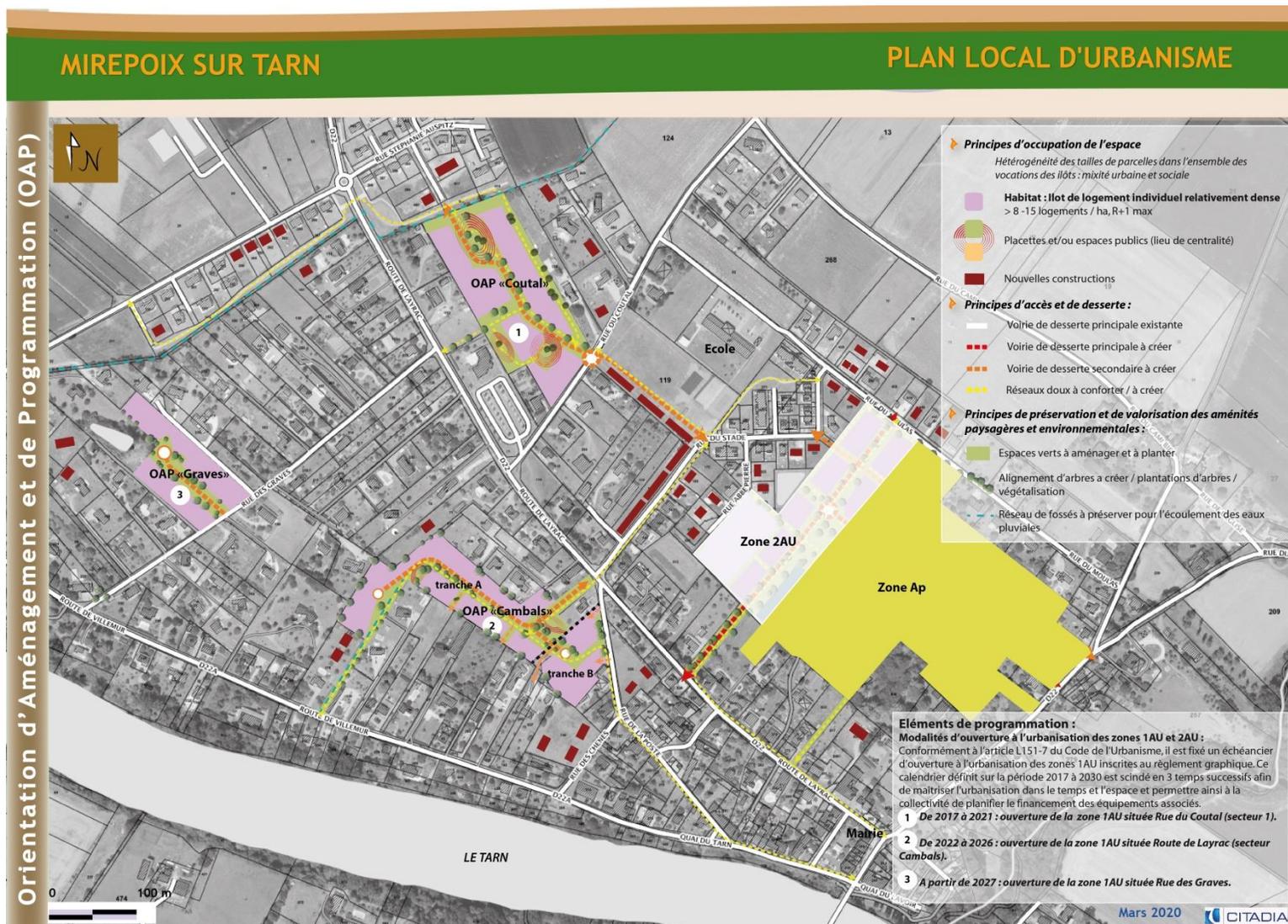
- Les enjeux agricoles > le projet veille à ne pas y porter atteinte => les secteurs de projets identifiés au document graphique (zones 1AU et 2AU) sont en partie concernés par les îlots PAC 2016. Seule la zone 2AU secteur du « Moulas » est concernée.
- Les enjeux environnementaux et paysagers > le projet veille à ne pas y porter atteinte => les secteurs de projets identifiés au document graphique (zones 1AU) ont fait l'objet d'une analyse détaillée des éventuelles sensibilités environnementales à préserver.
- La présence des réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, numérique) => les secteurs de projets identifiés au document graphique (zones 1AU) sont ouvertes dès l'approbation du PLU. Néanmoins, au regard de la volonté de la commune de maîtriser l'urbanisation dans le temps et l'espace, elle a proposé d'inscrire un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Cet échancier permet à la commune de maîtriser les investissements financiers en matière d'équipements publics (et notamment les phases de travaux relatives à l'extension du réseau d'assainissement collectif).
- La localisation à proximité des équipements d'intérêt collectif et services publics présents sur la commune => le projet urbain de Mirepoix-sur-Tarn privilégie une urbanisation sur le centre-bourg et ses abords afin de créer les conditions du renforcement de cette offre de proximité.
- Les projets en cours ou finalisés récemment.
- Les problèmes liés à la rétention foncière et à la disponibilité des terrains à court, moyen et long terme.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (inondation, etc.).
- L'empreinte urbaine actuelle de la commune => le projet urbain communal priorise les secteurs de développement exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

Au regard de ces éléments, les principaux secteurs de projets retenus par la municipalité de Mirepoix-sur-Tarn sont situés sur le secteur du Coutal, le secteur des Cambals, le secteur des Graves et à plus long terme le secteur du Moulas (zone 2AU). L'ensemble de ces derniers sont soit directement raccordables au

réseau d'assainissement collectif, soit en vue de l'être dans les prochaines extensions programmées par la collectivité. Les choix des zones AU (à urbaniser s'inscrivent en cohérence avec les orientations du SCOT Nord Toulousain et notamment la prescription P117).

Un cahier d'OAP a été élaboré pour présenter les grands principes à respecter sur les zones 1AU (à dominante résidentielle) ouvertes à l'urbanisation. Des principes d'aménagement ont été également dessinés sur la zone 2AU afin d'aider les élus à la décision et « penser la ville/territoire de demain ». L'OAP réalisée sur la zone 2AU a été reportée dans le carnet d'OAP, mais n'est pas opposable aux tiers. Elle offre une présentation des différentes formes urbaines imaginées, la prise en compte des principes d'accès et de desserte interne, les formes urbaines projetées, la prise en compte des réseaux, etc.

15.3.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies dans le PLU



Objectif de mixité urbaine										
OAP	Logements individuels purs		Logements individuels groupés dense		Logements collectifs et intermédiaire		Habitat spécifique		TOTAL	
	Nombre de logements	Surface de plancher	Nombre de logements	Surface de plancher	Nombre de logements	Surface de plancher	Nombre de logements	Surface de plancher	Nombre de logements	Surface de plancher
Coutal (1AU)	28	3640	0	0	0	0	0	0	28	3640
Les Cambals (1AU)	15	1950	0	0	0	0	0	0	23	1950
Les Graves (1AU)	12	1560	0	0	0	0	0	0	12	1560
Moulas (2AU)	8	1040	28	2240	0	0	0	0	36	3280
TOTAL ZONES	63	8190	28	2240	0	0	0	0	99	10430
Répartition en % des logements à produire	64%		28%		0%		0%		100%	

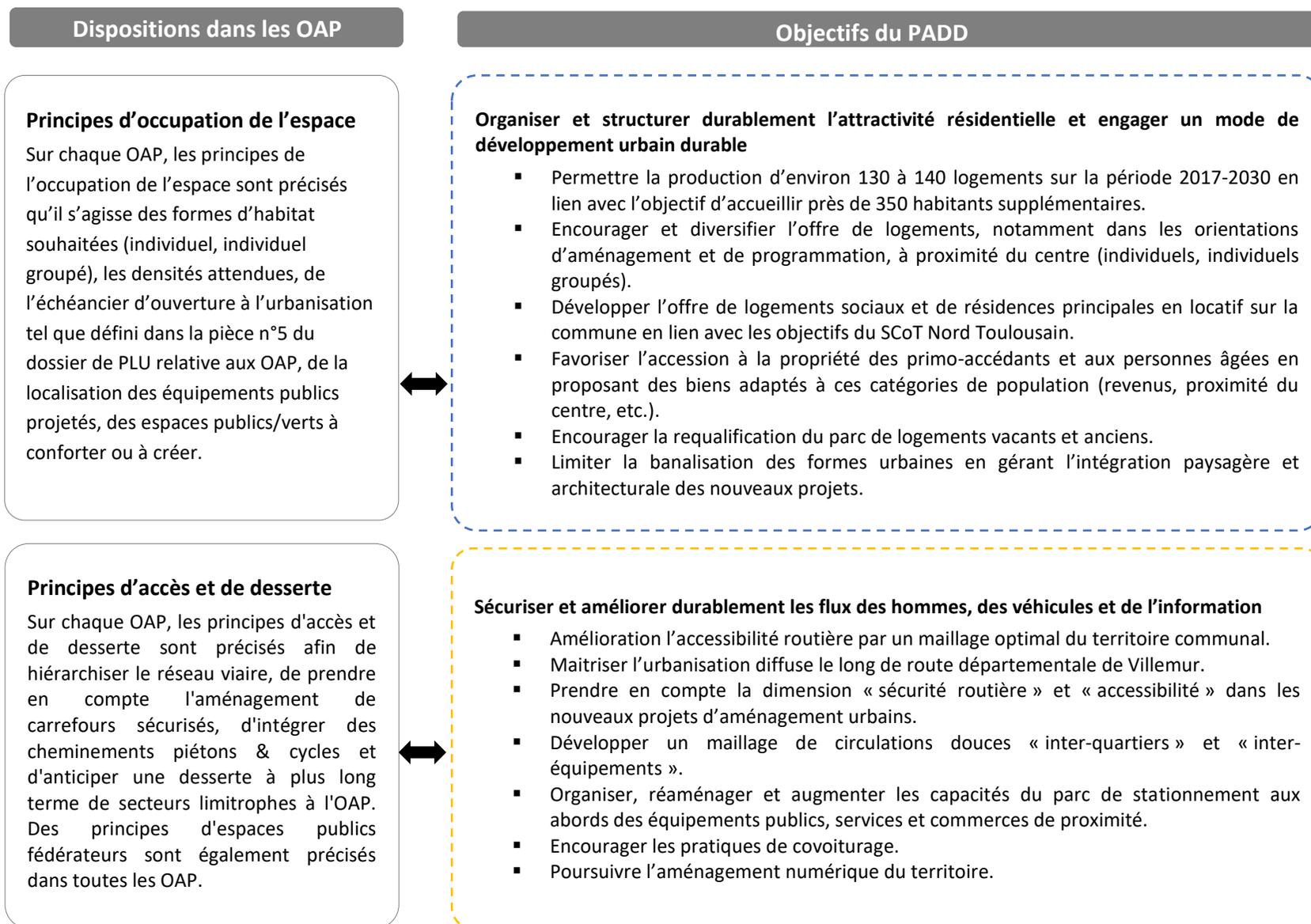
Objectif de densité urbaine					
OAP	Superficie en ha	Nombre moyen de logements attendus	Surface de plancher en m ²	Densité brute à l'échelle de la zone AU en logements par ha	Densité brute en surface de plancher par ha en m ²
Coutal (1AU)	2,2	28	3640	13,0	1685
Les Cambals (1AU)	2,1	23	1950	11,0	951
Les Graves (1AU)	0,9	12	3280	12,8	3489
Moulas (2AU)	2,3	36	1560	15,7	681
TOTAL ZONES	7,4	99	10430	13,2	1402

Objectif de mixité sociale							
OAP	Superficie en ha	Nombre moyen de logements attendus	Surface de plancher en m ²	Surface de plancher en locatif		Nombre de logements en locatif	
				25% en locatif	dt 40% en locatif social	25% en locatif	dt 40% en locatif social
Coutal (1AU)	2,2	28	3640	910	364	7	3
Les Cambals (1AU)	2,1	23	1950	487,5	0	6	0
Les Graves (1AU)	0,9	12	1560	390	0	3	0
Moulas (2AU)	2,3	36	3280	820	328	9	4
TOTAL ZONES	7,4	99	10430	4172	2086	25	6

Ces éléments de programmation n'ont pas de valeur d'opposabilité sur les secteurs de projets classés en zone 2AU. Ils sont fermés à l'urbanisation après l'approbation du PLU. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, leur aménagement est conditionné à une modification ou à une révision du PLU afin d'ouvrir ces secteurs à la construction. Les éléments indiqués ci-contre sur la zone 2AU sont renseignés à titre indicatif.

Concernant les objectifs de mixité sociale, la municipalité de Mirepoix-sur-Tarn a sollicité les bailleurs sociaux afin de savoir à partir de quel seuil de logements à créer ils interviennent. La réponse qui a été donnée est 12 logements sociaux en macro-lot. Au regard du projet urbain qui se dessine à travers le PLU, seule la zone 1AU du Coutal y réponds. C'est la raison pour laquelle, c'est la seule zone concernée par l'obligation de mixité sociale au document graphique. L'engagement de la commune en matière de logement social. Elle dispose en 2019 de 52 logements sociaux, soit 13 % du parc.

15.3.4. Justification de la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD



Dispositions dans les OAP

Principes paysagers et environnementaux

Sur chaque OAP, des principes paysagers et environnementaux sont proposés afin de maintenir/créer des espaces verts ou jardins, des alignements arborés, des boisements existants et enfin de prendre en compte la gestion des eaux pluviales, etc.



Objectifs du PADD

Promouvoir un projet urbain durable et économe en espace,

- S'orienter vers une réduction de la taille moyenne des parcelles par logement neuf, en compatibilité avec les attentes du SCoT.
- 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.

Concilier développement urbain et préservation des fonctionnalités écologiques

- Maintenir les écrins boisés [...].
- Dans les secteurs de projet d'urbanisation, prévoir des principes de renaturation (création d'espaces cultivés, création d'espaces boisés, création de haies vives composées d'essences locales) qui permettent de faire le lien avec la Trame Verte et Bleue identifiée aux abords.

Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages

- 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.
- Favoriser l'intégration paysagère des zones d'activités (implantation du bâti, gestion des franges avec les espaces limitrophes, végétalisation des espaces publics, ...).

Gérer et économiser durablement les ressources naturelles

- Dans les secteurs de projet d'urbanisation, assurer une adéquation entre capacités de développement urbain et capacités des réseaux à le desservir.

15.4.EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

15.4.1. Organisation générale des pièces réglementaires du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine de Mirepoix-sur-Tarn. Même si le règlement proposé se veut être simple (principe de simplification proposé par la loi ALUR), plusieurs secteurs ont été créés pour tenir compte des spécificités rencontrées.

PLU en vigueur	PLU en projet	Vocation
U1	U1	Centre-bourg ancien
U1a		
U2	U2	Extensions pavillonnaires récentes moyennement denses
U2a		
	U3	Extensions pavillonnaires récentes peu denses
TOTAL U	TOTAL U	
AUa	1AU	Zones à urbaniser (principe de compatibilité avec les OAP)
AUb		
AUcs		
AUp		
AU0	2AU	
TOTAL AU	TOTAL AU	Zones fermées à urbaniser sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLU
A	A	Zone agricole
	Ap	Zone agricole protégée
TOTAL A	TOTAL A	
N	N	Zone naturelle
NH		Zones naturelles habitées (zones supprimées en lien avec les dispositions de la loi MACRON)
NL	NL1	Zones de loisirs et récréatifs
	NL2	
	NLm	STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) pour l'activité demotocross
	NP	Zone naturelle protégée
	Nzh	Zone naturelle protégée (inventaire des zones humides du Conseil départemental 31)
TOTAL N	TOTAL N	

15.4.2. Zonage/Règlement : les trames et classements spécifiques

ER : Emplacements Réservés (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme) : outil de planification urbaine mis en œuvre dans le cadre du PLU permettant la création d'équipements d'intérêt collectif / aménagements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

EBC : Espaces Boisés Classés (articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme) : cet outil permet de classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

Éléments remarquables du patrimoine bâti (EPB) et du paysage (EPP) (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) :

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre de PLU :

« d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Éléments remarquables du patrimoine végétal et écologique (EPV) (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

15.4.3. Bilan global des surfaces du PLU de Mirepoix-sur-Tarn

Les plans locaux d'urbanisme, conformément à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre notamment entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Le Plan Local d'Urbanisme de Mirepoix-sur-Tarn vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

Les espaces urbains et à urbaniser ne représentant que 14,6% des surfaces du territoire contre 62,8% d'espaces agricoles et 22,6% d'espaces naturels, l'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est assuré dans le présent document d'urbanisme.

Les phases de diagnostic ont permis d'identifier à l'échelle parcellaire les enjeux environnementaux, paysagers et agricoles. Ainsi les enjeux environnementaux ciblent, sur la base de l'état initial de l'environnement les terrains qu'il convient de préserver pour assurer les équilibres des milieux naturels et les continuités écologiques (notamment au regard du SCoT Nord Toulousain et des documents de rang supérieur).

Le diagnostic agricole (compléter par un diagnostic réalisé par le service agriculture du conseil départemental de la Haute-Garonne) a permis d'identifier les espaces agricoles stratégiques qu'il convient de préserver.

Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été réalisés en associant à la fois une inversion du regard et une analyse des paysages urbains et naturels.

« Inverser le regard » consiste à privilégier une démarche qui identifie :

- les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver.
- les enjeux en termes de transports en commun et de desserte par les réseaux, notamment en assainissement collectif.
- les secteurs soumis à des risques, et plus spécifiquement les risques naturels pour le territoire.

L'analyse des paysages permet d'identifier les silhouettes urbaines à préserver et valoriser, les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant. La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que l'analyse des disponibilités à l'intérieur des espaces urbanisés, permettent en lien avec les

objectifs du PADD de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Zones	Surfaces en ha	Part de la surface du territoire
U	73,5	13,3 %
AU	7,4	1,3 %
A	347,1	62,8 %
N	125,0	22,6 %
Total	553,0	100 %

ZONES URBAINES	Dénomination	Surfaces (ha)
	U1	7,2
	U2	24,9
	U3a	41,4
	Total U	73,5

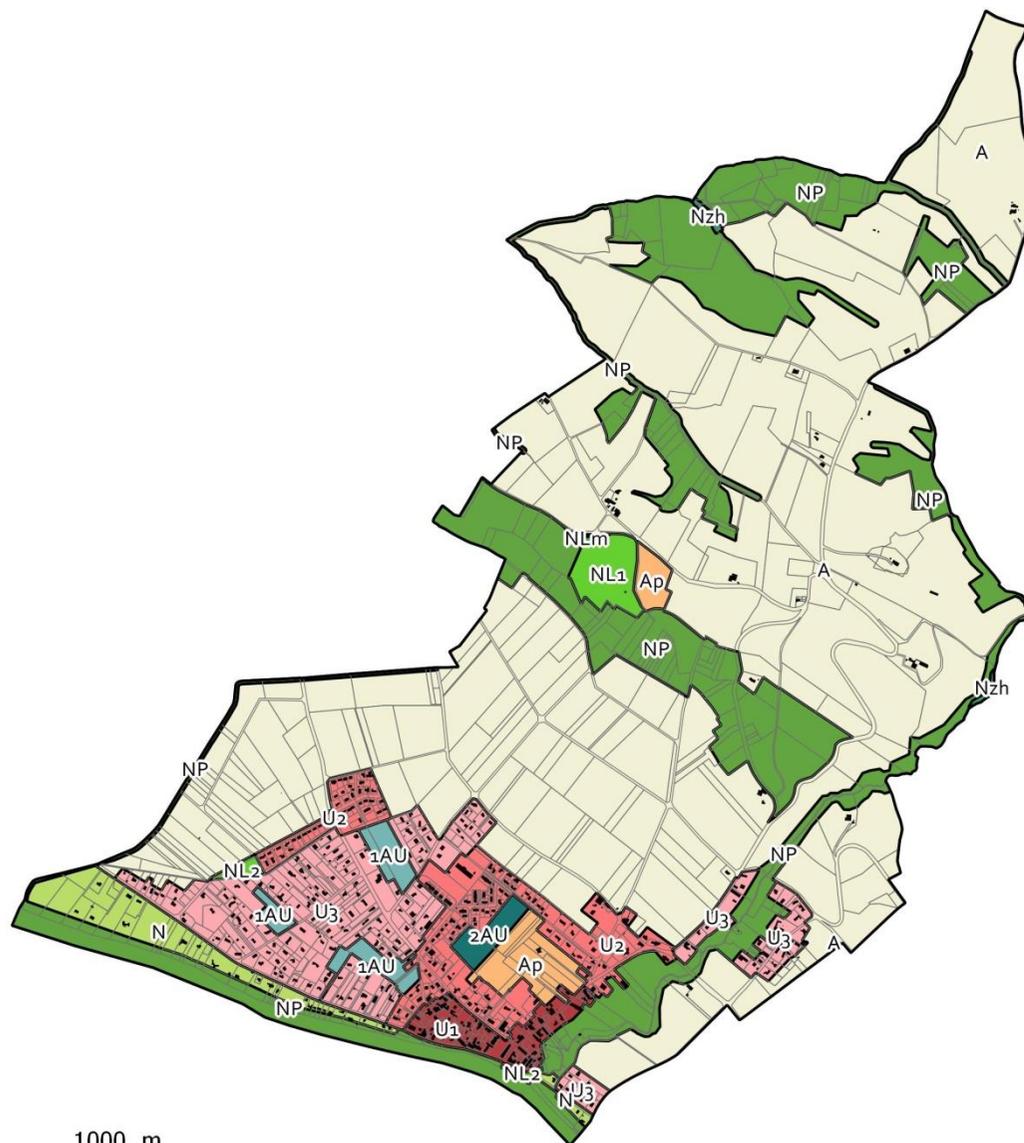
ZONES A URBANISER	Dénomination	Surfaces (ha)
	1AU	5,2
	2AU	2,3
	Total AU	7,4

ZONES AGRICOLES	Dénomination	Surfaces (ha)
	A	339,3
	Ap	7,8
	Total A	347,1

ZONES NATURELLES	Dénomination	Surfaces (ha)
	N	11,1
	NL1	4,6
	NL2	1,0
	NLm	0,2
	NP	107,5
	Nzh	0,6
	Total N	125,0

Légende

- U1
- U2
- U3
- 1AU
- 2AU
- A
- Ap
- N
- NL1
- NL2
- NLm
- NP
- Nzh



15.4.4. Les choix relatifs aux zones urbaines

Rappel de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Trois types de zones urbaines ont été mis en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la commune. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les volumétries de constructions sont différentes. Le zonage proposé propose un gradient allant du secteur le plus dense (U1 : centre-bourg historique de la commune) au secteur le moins dense (U3 : secteur de développement résidentiel récent peu dense).

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement ou bien encore les bâtiments économiques compatibles avec le caractère résidentiel de ces zones. Le Plan Local d'Urbanisme retient 3 types de zones urbaines :

PLU en projet		Vocation
U1	7,2	Centre-bourg ancien
U2	24,9	Extensions pavillonnaires récentes moyennement denses
U3	41,4	Extensions pavillonnaires récentes peu denses
TOTAL U	73,5	

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des quartiers, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillés dans le diagnostic territorial.

Il est important de rappeler à ce stade que la surface des zones urbaines a été réduite entre le PLU approuvé en 2006 et le projet de PLU en cours de révision. Au regard des évolutions législatives récentes (loi portant Engagement National pour l'Environnement, loi ALUR, loi ELAN,...) et des orientations et prescriptions du SCOT Nord Toulousain, la municipalité de Mirepoix-sur-Tarn a consenti des efforts importants de réduction des surfaces disponibles à la

construction. En réduisant de manière drastique les surfaces à bâtir par rapport au PLU de 2006, la commune entend se conformer aux lois en vigueur et au SCOT Nord Toulousain. Pour cela, afin d'encourager la densification et la mutation des espaces bâtis, les limites des zones urbaines situées aux franges de l'espace urbanisé de la commune ont été découpées finement au plus près des constructions existantes.

Dispositions du PLU sur les zones urbaines :

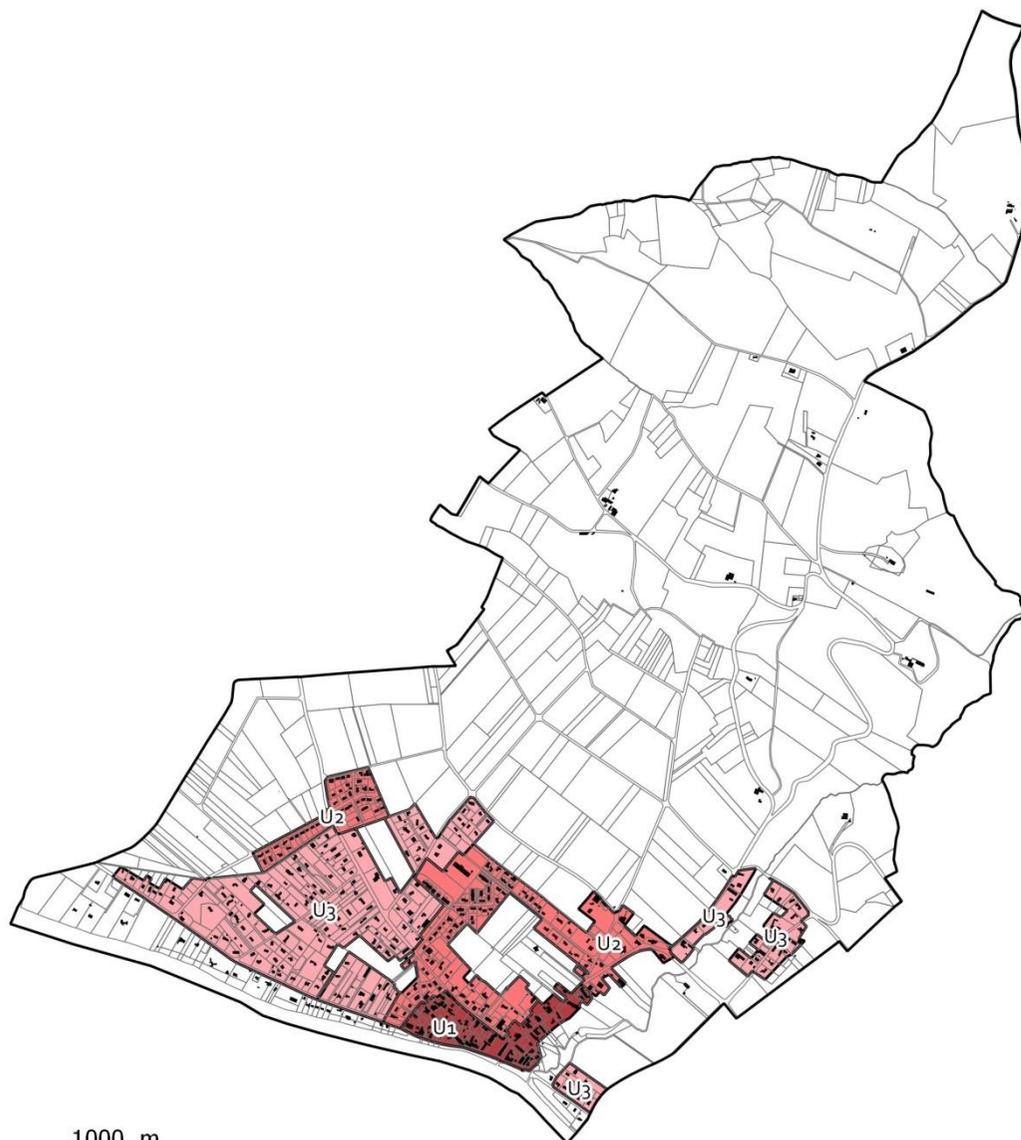
- Les zones urbaines (U) ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir une enveloppe urbaine structurée, lisible et permettant d'accueillir de nouvelles constructions supplémentaires majoritairement dans les « dents creuses ». Les limites des zones urbaines sont calées « aux dernières constructions » existantes ou en cours (prise en compte des dernières autorisations d'urbanisme délivrées – unités foncières intégrées en partie dans la zone urbaine) et au droit de celles-ci.
- Ces zones urbaines sont entièrement desservies par les réseaux d'eau et d'électricité : les règles d'implantation édictées visent à favoriser une certaine concentration urbaine, dans le respect de l'existant. Dans ces secteurs urbanisés, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est prise en considération dans le Plan Local d'Urbanisme (eaux usées et eaux pluviales). Le règlement préconise ainsi le raccordement des nouvelles constructions au réseau collectif lorsqu'ils existent. En absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément aux normes en vigueur et aux exigences du schéma communal d'assainissement.

L'ensemble des zones urbaines représente une surface de 73,5 hectares soit 13,3% de la surface communale.

PLU en projet	
U1	7,2
U2	24,9
U3	41,4
TOTAL U	73,5

Légende

-  U1
-  U2
-  U3



Explication et justification de la délimitation du zonage U1

Le secteur U1 correspond à une zone de forte densité correspondant au centre-bourg de Mirepoix-sur-Tarn, dont il convient de respecter la trame bâtie et les caractéristiques architecturales et patrimoniales existantes. Il s'agit d'un secteur mixte, regroupant à la fois les fonctions d'habitation et d'équipements publics. Ce secteur vise à conserver au sein du centre ancien une unité architecturale et patrimoniale. **L'ensemble des zones U1 représente une surface de 7,2 ha.**

Explication et justification de la délimitation du zonage U2

La zone U2 est une zone d'habitat plus ou moins dense et desservie en partie par le réseau collectif d'assainissement. Cette zone de densité moyenne correspond aux extensions urbaines autour du noyau ancien de Mirepoix-sur-Tarn à dominante résidentielle, dans lesquelles demeurent des capacités de développement urbain (extension et densification). **L'ensemble des zones U2 représente une surface de 24,9 ha.**

Explication et justification de la délimitation du zonage U3

La zone U3 est une zone d'habitat résidentiel peu dense. Elle correspond aux extensions urbaines de ces dernières décennies. Le tissu bâti s'est développé au coup par coup sans cohérence d'ensemble. La multiplication des rideaux de constructions rend ce tissu bâti peu perméable et ne permet difficilement d'envisager la création de route secondaire, voire de cheminements doux réservés aux piétons et cycles. La zone U3 est située sur les écarts de la tâche urbaine de Mirepoix-sur-Tarn et sur le hameau historique des Bourgarels. Ces secteurs constituent généralement les franges avec les espaces agricoles et naturels environnants. Ils doivent donc faire l'objet d'une attention particulière. L'enveloppe bâtie est particulièrement visible depuis le chemin des crêtes qui permet de visualiser la concentration du développement urbain de Mirepoix-sur-Tarn. Ces secteurs sont en partie desservis par le réseau d'assainissement collectif. La majorité de la zone U3 (excepté certains secteurs difficilement raccordables en raison de la topographie) a vocation à être à terme raccordé à l'assainissement collectif au fur et à mesure des programmes de travaux d'extension du réseau (phasage dans le temps et l'espace – Cf. schéma communal d'assainissement). Dans l'attente de l'extension du raccordement au réseau d'assainissement collectif à venir, la municipalité a fait le choix de limiter le phénomène de densification lié aux divisions foncières toujours plus nombreuses en zones urbaines. Pour cela, et notamment sur le secteur de la rue des Graves et la Route de Villemur, secteurs sur lesquels les capacités de densification sont très importantes, le règlement du PLU a instauré une bande de constructibilité comprise entre 6 et 60 mètres depuis l'emprise de ces voies. Cette règle a vocation à terme à être levée dès lors que ces zones seront desservies par l'assainissement collectif. Notons que la commune va engager la mise à jour de son zonage d'assainissement en lien le SMEA31 pour assurer une parfaite cohérence entre les deux documents. **L'ensemble des zones U3 représente une surface de 41,4 ha.**

Explication du règlement de la zone U1, U2 et U3

	U1	U2	U3
Usage des sols et destinations des constructions	<p><u>Articles 1 et 2</u> : Afin de garantir une mixité des fonctions urbaines et permettre le développement de l'économie présentielle sur la commune, les dispositions réglementaires visent à autoriser une mixité habitat/activités sous réserve de ne pas créer des nuisances pour l'habitat.</p> <p>Les parcs résidentiels de loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée et les dépôts de toute nature sont strictement interdits pour préserver la cadre de vie et valoriser le paysage bâti de la commune.</p> <p>Par ailleurs, toutes occupations du sol qui seraient incompatibles avec la destination principale de la zone sont interdites. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées (sous réserve de certaines conditions précisées à l'article 2 et dans les dispositions générales du règlement).</p>		
	<p><u>Article 3</u> : Le PLU propose des dispositions pour encourager la mixité urbaine et sociale dans l'ensemble des zones urbaines (U1, U2 et U3). Les constructions à vocation économique (commerciale et artisanale notamment) sont autorisées uniquement si elles sont compatibles avec le caractère des zones habitées.</p>		

Caractéristique architecturale, urbaine, environnementale et paysagère	<p>Article 4 :</p> <p>Emprise au sol :</p> <p>Non règlementé. Disposition encourageant la densification du centre-bourg.</p> <p>Hauteur des constructions :</p> <p>La hauteur des constructions est fixée à 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère. Cette hauteur permet de garder en zone urbaine l'homogénéité de la forme urbaine environnante.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <p>Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit dans le prolongement du bâti existant. Cette disposition vise à préserver les caractéristiques architecturales du centre-bourg. Les constructions en deuxième rideau sont autorisées et ne sont pas concernées par les règles d'implantation par rapport à la limite de l'emprise publique. Cette disposition vise à favoriser la densification des secteurs déjà urbanisés.</p> <p>Les constructions annexes doivent être non visibles depuis le domaine public pour préserver la qualité architecturale du centre ancien.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des deux limites séparatives. Ces prescriptions permettent de conserver un front de rue relativement dense avec des constructions alignées en ordre continu et de permettre une densification de la parcelle sur du long terme.</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</p> <p>Non règlementé</p>	<p>Article 4 :</p> <p>Emprise au sol :</p> <p>CES limité à 50%. Disposition encourageant la densification des secteurs d'extensions urbaines.</p> <p>Hauteur des constructions :</p> <p>Idem U1.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <p>Afin de préserver le caractère de la zone, il est imposé pour les nouvelles constructions soient implantées dans un retrait compris entre 0 à 10m. Cette disposition vise à garantir une certaine densité sur les secteurs proches du centre-ville.</p> <p>Les constructions en deuxième rideau sont autorisées et ne sont pas concernées par les règles d'implantation par rapport à la limite de l'emprise publique. Cette disposition vise à favoriser la densification des secteurs déjà urbanisés.</p> <p>Les constructions annexes peuvent être implantées sans références aux dispositions précédentes.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</p> <p>Idem U1.</p>	<p>Article 4 :</p> <p>Emprise au sol :</p> <p>CES limité à 20%. Dispositions encourageant le maintien des formes urbaines existantes en limitant au maximum la densification et les divisions parcellaires dite « en drapeau ».</p> <p>Hauteur des constructions :</p> <p>Idem U1 et U2.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <p>Il est imposé une bande de constructibilité comprise entre 6 et 60 mètres. Cette disposition vise à limiter la densification de la zone U3 qui présente d'importantes capacités. Ces dispositions ont été rédigées de cette sorte dans l'attente de l'évolution des réseaux d'assainissement et de voiries qui permettront d'encourager une densification.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Les constructions peuvent être implantées soit en retrait des limites séparatives, soit sur au moins une des deux limites séparatives.</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</p> <p>Idem U1 et U2.</p>
--	---	--	---

	<p><u>Article 5</u> : la rédaction a été travaillée de manière à assurer une parfaite cohérence entre constructions nouvelles et celles existantes, tout en ne compromettant pas le caractère des zones actuelles et les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures et le caractère architectural des constructions traditionnelles).</p> <p><u>Article 6</u> : la rédaction a été travaillée de manière à préserver autant que possible la végétation existante présente dans le tissu urbanisé et d'encourager une végétalisation des espaces publics et espaces de stationnement. Un coefficient d'imperméabilisation des sols a été proposé en zone U2 et U3 variant respectivement de 20% à 40%. Cette disposition permet de maintenir des espaces verts en fonction du gradient de densité et de limiter les problèmes d'infiltration et d'écoulement des eaux pluviales.</p> <p><u>Article 7</u> : Il prévoit, en fonction de la vocation de la construction, le nombre et/ou le seuil d'emplacements de stationnement à prévoir. Ces règles doivent permettre d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</p>
Equipements et réseaux	<p><u>Article 8</u> : Cet article est réglementé de façon à encadrer la constructibilité des terrains en fonction des accès et de la capacité des voiries à supporter l'opération projetée. Les règles proposées définissent des largeurs de voiries et des espaces dédiés aux liaisons douces. En zone U3, le règlement oblige une largeur minimale de 4 mètres pour les accès uniques ou regroupés.</p> <p><u>Article 9</u> : Cet article est réglementé de façon simple. Il impose que :</p> <p><u>Pour l'eau potable</u>, toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et présenter des caractéristiques de distribution et de pression suffisantes.</p> <p><u>Pour l'assainissement des eaux usées</u>, toute construction doit être reliée au réseau public d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe. Si cela n'est pas le cas, un système d'assainissement autonome devra être mis en place.</p> <p><u>Pour les eaux pluviales</u>, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. Pour les constructions nouvelles, un dispositif de rétention ou d'absorption doit être réalisé sur le terrain.</p> <p><u>Pour l'électricité et les lignes téléphoniques</u>, toute construction doit être raccordée sur les lignes publiques. Si celles-ci sont souterraines, les branchements devront l'être également ou, à minima, en cas d'impossibilité d'enfouissement, être positionnés le long des façades de la manière la plus discrète qui soit afin de ne pas impacter le paysage.</p>

15.4.5. Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Rappel de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Par ailleurs, la desserte en assainissement collectif a aussi été un élément fondamental pour déterminer le zonage le plus adéquate.

Les zones à urbaniser du PLU :

Les zones dites « à urbaniser » sont les secteurs considérés comme stratégiques en terme de développement résidentiel sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn. Afin de mieux maîtriser le développement urbain et les investissements en matière d'équipements et de réseaux, la commune a fixé un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation sur les zones 1AU ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. Elle a aussi proposée une zone 2AU (fermée à l'urbanisation sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLU) sur le secteur du Moulas au regard de l'insuffisance du calibrage du chemin du Moulas pour recevoir le trafic de 35 à 40 ménages supplémentaires (soit 80 véhicules potentiels).

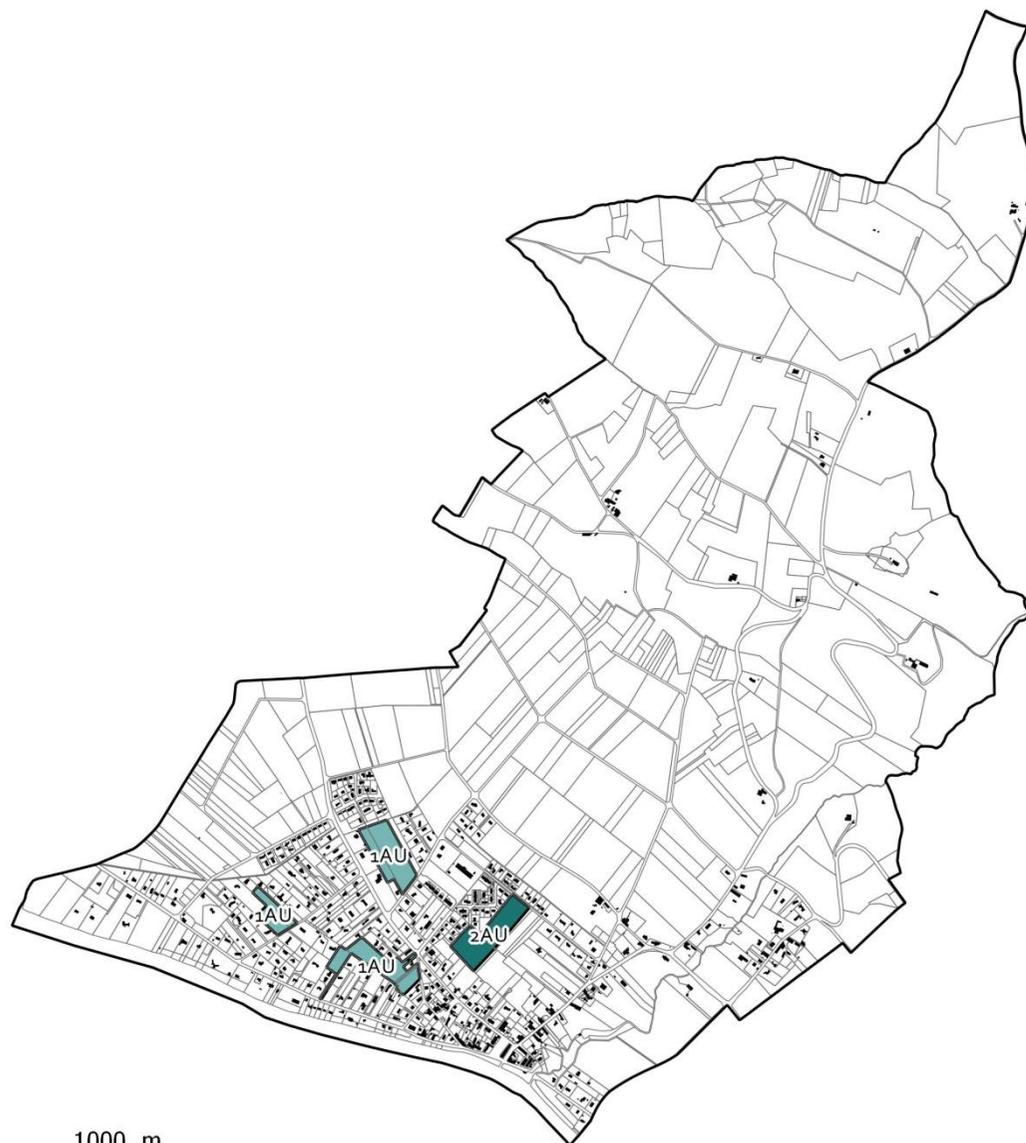
Disposition du PLU sur les zones à urbaniser :

- Le PADD affiche la volonté de maintenir la cohérence urbaine de la commune en favorisant des « extensions » urbaines de qualité au sein et en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle, visant ainsi à limiter la consommation d'espace et le développement d'un urbanisme diffus. Les zones 1AU et 2AU dédiées à l'accueil de nouvelles habitations sont chacune connectée à une zone déjà urbanisée et se situe soit au sein de l'enveloppe urbaine, soit dans sa continuité immédiate. En superficie, 5,2 ha de zones 1AU sont mobilisables à court/moyen terme et 2,3 ha à long terme pour un développement majoritairement résidentiel.
- L'ensemble des zones à urbaniser représente une surface de 7,4 hectares soit 1,3% de la surface communale.

Dénomination	Surfaces
1AU	5,2
2AU	2,3
Total AU	7,4

Légende

- 1AU
- 2AU



Explication et justification de la délimitation du zonage 1AU :

La zone 1AU comprend les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le respect des principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce n°5 du dossier de PLU) et, le cas échéant, les dispositions du règlement écrit. Les zones 1AU délimitées au document graphique sont imbriquées dans l'enveloppe urbaine de Mirepoix-sur-Tarn et comprennent des ensembles fonciers supérieurs à 1 ha.

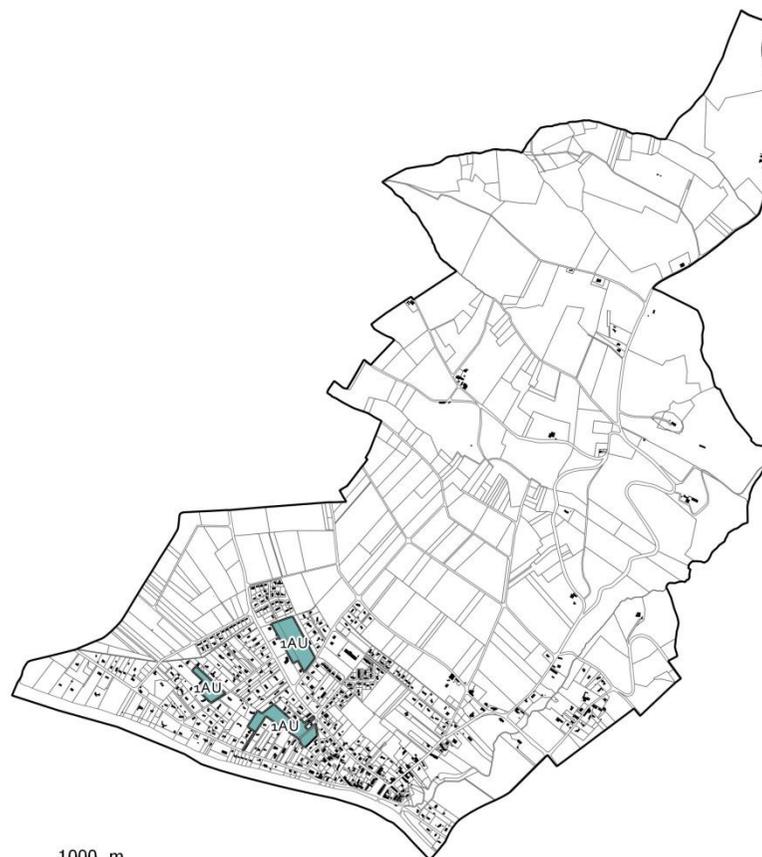
Les choix de localisation des zones 1AU s'inscrivent pleinement dans le respect des exigences législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain approuvé en Juillet 2012.

Dans le respect des objectifs fixés au PADD, la commune a fixé un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2030 pour maîtriser le développement urbain dans le temps et l'espace et de maîtriser également les investissements financiers en matières d'équipements et de réseaux.

Les zones 1AU représentent une surface de 5,2 ha, soit 0,93% du territoire communal.

Légende

■ 1AU



0 500 1000 m



Explication du règlement des zones 1AU :

	ZONES 1AU
Usage des sols et destinations des constructions	<p><u>Articles 1 et 2</u> : Afin de garantir une mixité des fonctions urbaines et permettre le développement de l'économie présentielle sur la commune, les dispositions réglementaires visent à autoriser une mixité habitat/activités sous réserve de ne pas créer des nuisances pour l'habitat.</p> <p>Les parcs résidentiels de loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée et les dépôts de toute nature sont strictement interdits pour préserver la cadre de vie et valoriser le paysage bâti de la commune.</p> <p>Par ailleurs, toutes occupations du sol qui seraient incompatibles avec la destination principale de la zone sont interdites. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées (sous réserve de certaines conditions précisées à l'article 2 et dans les dispositions générales du règlement).</p> <p><u>Article 3</u> : Dans le respect de la prescription 106 du SCOT Nord Toulousain, le PLU prévoit des règles en matière de mixité sociale.</p> <p>Dans les secteurs identifiés au document graphique au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Toute opération d'aménagement créant 20 logements ou plus et générant une surface de plancher supérieure à 2000 m² devront réserver au moins 25% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 40% de logements locatifs sociaux. <p>Si sur une unité foncière initiale, les obligations en matière de mixité sociale ont été respectées et traduites sur une portion de l'unité foncière, ces dispositions ne s'appliquent pas aux parcelles issues de division.</p>

Article 4 :

Emprise au sol :

L'emprise au sol n'est pas règlementée car pour sur chaque secteur d'OAP, une fourchette de logements est donnée dans la pièce 5 du dossier de PLU (carnet des OAP).

Pour encourager la production de logements sociaux, le règlement donne un bonus à la construction pour les opérations à vocation sociale : « *En cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux (au sens de l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation), le coefficient d'emprise au sol pourra être majoré de 10% conformément à l'article L151-28 du code de l'urbanisme* ».

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse. Ces dispositions permettent de préserver les formes architecturales présentes sur la commune. Très rares sont les constructions qui dépassent le R+1.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans les îlots d'habitat individuel, la bande de constructibilité est fixée de 5 à 15 mètres depuis la limite d'emprise publique. L'objectif est de rapprocher au maximum les constructions des voies et emprises publiques et veiller ainsi à un aménagement qualitatif. Ces règles favorisent des espaces de stationnement et de dépôts sur la partie latérale ou arrière de la construction.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans les îlots d'habitat individuel, les constructions peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait dans l'esprit des règles fixées en zone U3. Dans les îlots d'habitat groupé, les constructions doivent quant à elle s'implanter à minima sur au moins une des deux limites séparatives (à l'image des zones U1 et U2).

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non règlementé.

Article 5 : La rédaction a été travaillée de manière à assurer une parfaite cohérence entre constructions nouvelles et celles existantes. Seuls les toitures, l'aspect extérieur des constructions et les clôtures sont règlementées.

	<p><u>Article 6</u> : La rédaction a été travaillée de manière à valoriser les espaces libres et plantations. Le règlement oblige à réutiliser les eaux pluviales pour d'autres usages.</p> <p><u>Article 7</u> : Il prévoit, en fonction de la vocation de la construction, le nombre et/ou le seuil d'emplacements de stationnement à prévoir. Ces règles doivent permettre d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</p>
Equipements et réseaux	<p><u>Article 8</u> : Cet article est réglementé de façon à encadrer la constructibilité des terrains en fonction des accès et de la capacité des voiries à supporter l'opération projetée. Les règles proposées définissent des largeurs de voiries et des espaces dédiés aux liaisons douces.</p> <p><u>Article 9</u> : Cet article est réglementé de façon simple. Il impose que :</p> <p><u>Pour l'eau potable</u>, toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et présenter des caractéristiques de distribution et de pression suffisantes.</p> <p><u>Pour l'assainissement des eaux usées</u>, toute construction doit être reliée au réseau public d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe. Si cela n'est pas le cas, un système d'assainissement autonome devra être mis en place.</p> <p><u>Pour les eaux pluviales</u>, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. Pour les constructions nouvelles, un dispositif de rétention ou d'absorption doit être réalisé sur le terrain.</p> <p><u>Pour l'électricité et les lignes téléphoniques</u>, toute construction doit être raccordée sur les lignes publiques. Si celles-ci sont souterraines, les branchements devront l'être également ou, à minima, en cas d'impossibilité d'enfouissement, être positionnés le long des façades de la manière la plus discrète qui soit afin de ne pas impacter le paysage.</p>

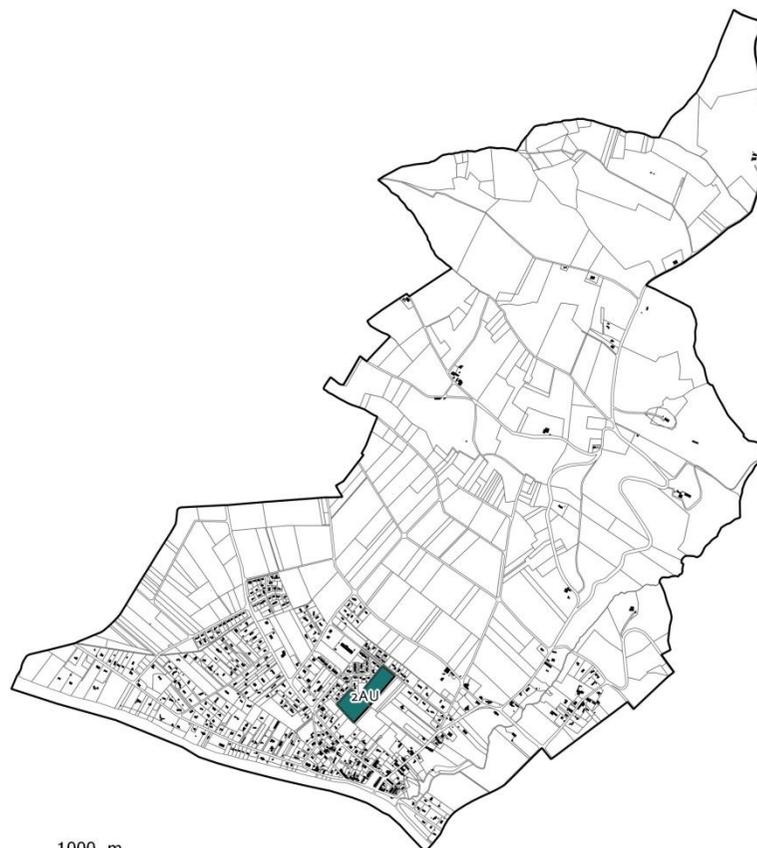
Explication et justification de la délimitation du zonage 2AU :

La zone 2AU est une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle n'est pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme. Une zone 2AU à dominante résidentielle a été délimitée au document graphique. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation est différée dans le temps afin de programmer les aménagements de voiries nécessaires au développement urbain, notamment le chemin du Moulas qui est aujourd'hui insuffisamment calibré pour supporter un trafic routier induit par une quarantaine de ménages supplémentaires.

**La zone 2AU représente une surface de 2,3 ha,
soit 0,41% du territoire communal.**

Légende

■ 2AU



0 500 1000 m



Explication du règlement de la zone 2AU :

	2AU – La zone étant fermée à l'urbanisation, le règlement sera défini lors d'une prochaine modification ou révision du PLU.	
Usage des sols et destinations des constructions	Articles 1 et 2 : Toute occupation ou utilisation du sol est interdite.	
	Article 3 : Sans objet.	
Caractéristique architecturale, urbaine, environnementale et paysagère	Article 4 : Emprise au sol : Sans objet. Hauteur des constructions : Sans objet. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Sans objet. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Sans objet. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Sans objet.	
	Article 5 : Sans objet.	
	Article 6 : Sans objet.	
	Article 7 : Sans objet.	
	Equipements et réseaux	Article 8 : Sans objet.
		Article 9 : Sans objet.

15.4.6. Les choix relatifs aux zones agricoles

Rappel de l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

L'article L.151-11 précise que « peuvent être autorisées, en zone A :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les zones A du PLU :

La zone agricole correspond à la grande majorité des terres agricoles exploitées de la commune. Elle comprend également les sièges d'exploitations et les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations.

Disposition du PLU sur les zones agricoles :

- Les zones A couvrent au total 62,8% de la surface communale.
- Les zones A ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des ensembles agricoles cohérents. La délimitation des espaces agricoles a été élaborée à partir d'une analyse de terrain et des ilots PAC 2016 disponibles sur le site Internet Géoportail. Ce travail a permis de définir les zones agricoles et de réfléchir sur la traduction réglementaire.
- Une enquête complémentaire a été réalisée par le service Agriculture du Conseil Départemental de la Haute-Garonne. Ce travail est inséré au sein du rapport de présentation et vient compléter très largement les données exploitées par Citadia Conseil sur la base du recensement général agricole de 2010 (Cf. Site AGRESTE).
- Toutes ces dispositions répondent aux objectifs définis dans le PADD : Pérenniser l'activité agricole et permettre aux structures professionnelles de se développer, assurer le maintien des espaces agricoles productifs, etc.

Explication et justification de la délimitation du zonage A

La zone A est une zone agricole équipée ou non qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. La zone A recouvre également des habitations isolées implantées généralement au cœur des espaces agricoles et qui n'ont plus la vocation agricole. Le règlement de la zone permettra leur extension limitée et la création d'annexes.

La zone Ap couvre deux secteurs. Le premier concerne les terres situées à l'intérieure de l'enveloppe urbaine de Mirepoix-sur-Tarn. Ces terrains ont été classés en zone Ap pour interdire l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles qui n'ont pas leur place aussi près des constructions d'habitation (objectif : limiter les conflits d'usage).

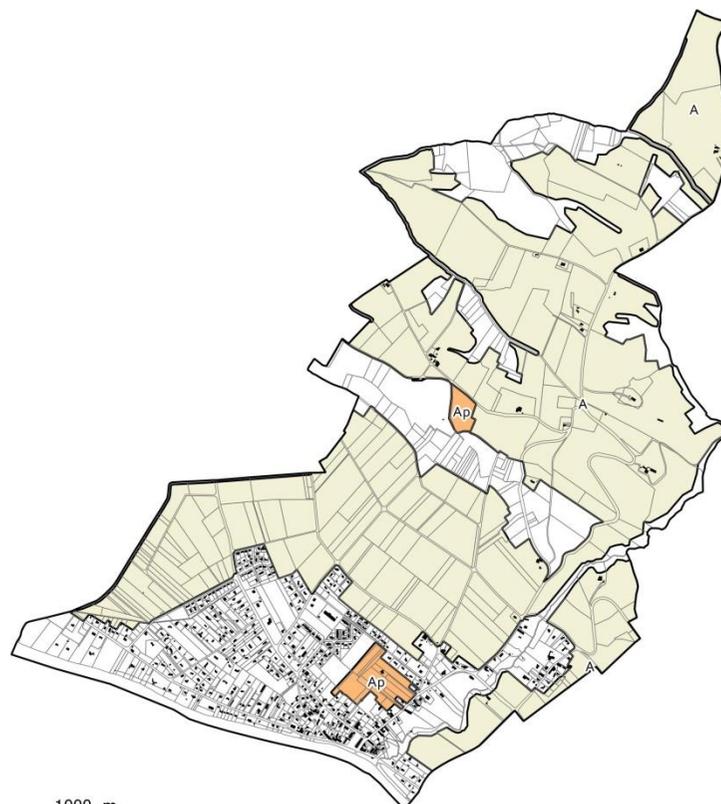
La deuxième zone Ap couvre une parcelle située au Nord de la commune et concernée par la présence d'une espèce florale protégée (Cf. état initial de l'environnement et évaluation environnementale du PLU).

Légende



Dénomination	Surfaces
A	339,3
Ap	7,8
Total A	347,1

L'ensemble des zones agricoles représente une surface de 347,1 hectares, soit 62,8% de la surface communale.



Explication du règlement de la zone A :

	A
Usage des sols et destinations des constructions	<p>Articles 1 et 2 : Sont autorisées en zone A, les installations et constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et à la diversité de ces exploitations dont les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricoles et les annexes à l'habitation.</p> <p>En application des nouvelles dispositions de la loi ELAN, le PLU autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (non liées à l'activité agricole), dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension) et de 30% de la superficie de plancher existante du bâtiment est autorisé pour permettre l'adaptation des constructions aux évolutions de leurs occupants. Les annexes sont également autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à 30 mètres maximum de la construction principale, qu'elles ne dépassent une emprise au sol de 50m² (hors piscines).</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.</p> <p>Dans la zone Ap située proche du bourg de Mirepoix-sur-Tarn existe une maison d'habitation non liée à l'activité agricole. Pour permettre son évolution, sont seules autorisées les extensions limitées des constructions et annexes (règles identiques à la zone A et N).</p> <p>Article 3 : Non règlementé.</p>

	A
Caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères	<p>Article 4 :</p> <p>Emprise au sol :</p> <p>L'emprise au sol n'est pas règlementée en zone agricole. Pour les extensions des constructions existantes et les annexes autorisées en zone A, les droits à bâtir sont renseignés à l'article 2 de la zone A.</p> <p>Hauteur des constructions :</p> <p>La hauteur des constructions ne devra pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 12 mètres pour les constructions à usage agricole (au faîtage). ▪ 7 mètres pour les autres constructions (à l'égout du toit). ▪ 3 mètres pour les bâtiments annexes (à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse). <p>La limitation de la hauteur à 12 mètres pour les constructions à vocations agricole, permet la création de nouveaux bâtiments aux caractéristiques spécifiques sans toutefois réaliser des bâtiments trop hauts pouvant impacter le paysage. La hauteur n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructure ponctuels conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves ...).</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <p>Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des voies, retrait étant porté à 15 mètres en présence d'arbres d'alignement.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Les constructions devront être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</p> <p>Non règlementé.</p> <p>Article 5 : Le règlement introduit des règles concernant les constructions à usage agricole et les constructions à usage d'habitation. Pour ce qui est des constructions agricoles, sans être trop strict, les règles permettent une intégration des constructions dans le paysage environnant. Pour ce qui est des constructions à usage d'habitation, les règles ont calquées sur les zones U et AU tout en étant plus souples.</p>

	<p>Article 6 : Le règlement permet de préserver le caractère rural de la zone en intégrant des prescriptions sur l'intégration des constructions par le biais de la création de haies. Le règlement demande à utiliser des essences qui s'adaptent au milieu dans lesquelles elles s'inscrivent.</p>
	<p>Article 7 : Le règlement impose que le stationnement soit réalisé en dehors des voies publiques.</p>
Equipements et réseaux	<p>Article 8 : Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.</p> <p>Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En tout état de cause, la largeur minimale d'un accès est fixée à 3 mètres.</p>
	<p>Article 9 : Cet article est réglementé de façon simple. Il impose que :</p> <p><u>Pour l'eau potable</u>, toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable et présenter des caractéristiques de distribution et de pression suffisantes.</p> <p><u>Pour l'assainissement des eaux usées</u>, toute construction doit être reliée au réseau public d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe. Si cela n'est pas le cas, un système d'assainissement autonome devra être mis en place.</p> <p><u>Pour les eaux pluviales</u>, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement régulé dans le réseau collectif latéral à la voie publique.</p> <p><u>Pour l'électricité</u>, toute construction doit être raccordée sur les lignes publiques. Si celles-ci sont souterraines, les branchements devront l'être également ou, à minima, en cas d'impossibilité d'enfouissement, être positionnés le long des façades de la manière la plus discrète qui soit afin de ne pas impacter le paysage.</p>

15.4.7. Les choix relatifs aux zones naturelles et forestières

Rappel de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

Peuvent être autorisées en zone N, conformément à l'article R.151-25 :

« 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Dénomination	Surfaces
N	11,1
NL1	4,6
NL2	1,0
NLm	0,2
NP	107,5
Nzh	0,6
Total N	125,0

Explication et justification de la délimitation du zonage N

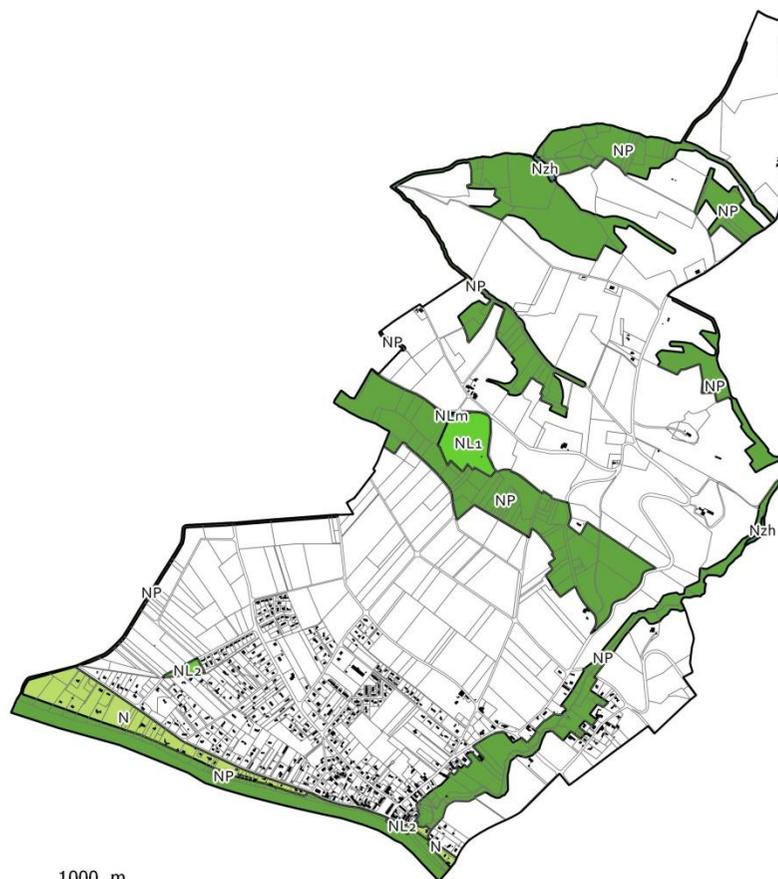
La zone N correspond aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages ou de leur intérêt historique, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle a une vocation « strictement » naturelle et paysagère. Elle rassemble les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lesquels l'implantation d'une construction (habitation ou exploitation) pourrait avoir un fort impact visuel et/ou environnemental. Des constructions existantes sont parfois présentes sur ces zones. Le règlement autorise uniquement les extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

Un secteur « Np » est proposé pour intégrer l'ensemble des cours d'eau qui traversent le territoire communal, ainsi que les espaces naturels remarquables identifiés au SCOT Nord Toulousain. Il intègre le Tarn classé au réseau Natura 2000. Le règlement interdit toutes constructions et installations, à l'exception des ouvrages d'irrigation et les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Un secteur « Nzh » est inscrit au document graphique. Il permet d'identifier les zones humides inventoriées par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne. Sur ces espaces, l'inconstructibilité est la règle générale. Seuls sont autorisés les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un des secteurs Np est traversé par une ligne de transport d'électricité I4 gérée par RTE. Cette ligne génère une servitude d'utilité publique sur laquelle le PLU doit permettre l'intervention des services RTE.

Légende

- N
- NL1
- NL2
- NLm
- NP
- Nzh



Trois secteurs NL sont proposées dans le PLU de Mirepoix-sur Tarn.

- Le secteur NL1 correspond à la piste de motocross présente sur la partie Nord du territoire. Seules sont autorisées les constructions nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les aménagements de terrain pour la pratique du motocross. Le règlement est rédigé de manière à n'autoriser aucun droit à bâtir sur ce secteur. Ces dispositions permettent un retour à l'état naturel du site en cas cessation d'activités.
- Le secteur NL2 comprend des terrains dont la collectivité est propriétaire. Sur le secteur NL2 en contre-bas du bourg, la commune envisage d'aménager un espace destiné à la détente des habitants et visiteurs. Elle projette uniquement d'y implanter des tables de pique-nique, bancs et poubelles. Le secteur NL2 situé rue des Mandres est une propriété communale et la commune envisage d'aménager un jardin paysager.

Le secteur NL comprend un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) au sens du Code de l'Urbanisme. Il est zoné « NLM » et est lié à l'activité de motocross présente au Nord de la commune. Chaque année, un évènement mensuel est organisé et rassemble des pratiquants de cette activité sportive. Le STECAL proposé ne porte pas atteinte à l'activité agricole et ne réduit pas des surfaces déclarées à la PAC. **Le STECAL représente une surface de 0,2 ha, soit 0,04% du territoire communal.** Le règlement est rédigé pour limiter au maximum les constructions nouvelles.

Seules sont autorisées :

- Les installations de loisirs liées et nécessaires à la pratique des sports de loisirs motorisés à condition qu'elles soient démontables et qu'elles permettent un retour à l'état naturel du site.
- Un bloc sanitaire dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum, à condition qu'il soit en ossature bois pour permettre un retour à l'état naturel du site.
- La création de terrasses et d'aménagements extérieurs à condition que celui-ci n'entraîne aucune imperméabilisation des sols (l'usage du goudron, du bitume, etc. est interdit).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

L'ensemble des zones N représente 125 hectares, soit 22,6% du territoire communal.



Explication du règlement de la zone N :

	N
Usage des sols et destinations des constructions	<p>Articles 1 et 2 :</p> <p>Dans la zone N, sont uniquement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ouvrages et installations nécessaires à l'irrigation et au drainage. • Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation conformément à l'article R151-25. • Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif. <p>Les constructions sont ainsi limitées pour garantir la préservation de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages ou de leur intérêt historique, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.</p> <p>Dans le secteur NL1, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement de terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés à condition que celui-ci n'entraîne aucune imperméabilisation des sols (l'usage du goudron, du bitume, etc. est interdit). • Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif. <p>Aucune construction n'est autorisée pour permettre un retour du site à l'état naturel si l'activité sportive devant un jour cesser.</p> <p>Dans le secteur NL2, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les aménagements légers (chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public). • Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif. <p>Aucune construction n'est autorisée pour permettre un retour du site à l'état naturel.</p> <p>Dans le STECAL NLm, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les installations de loisirs liées et nécessaires à la pratique des sports de loisirs motorisés à condition qu'elles soient démontables et qu'elles permettent un retour à l'état naturel du site. • Un bloc sanitaire dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum, à condition qu'il soit en ossature bois pour permettre un retour à l'état naturel du site. • La création de terrasses et d'aménagements extérieurs à condition que celui-ci n'entraîne aucune imperméabilisation des sols (l'usage du goudron,

	<p>du bitume, etc. est interdit).</p> <ul style="list-style-type: none">• Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif. <p>Dans le secteur NP, sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, afin de préserver la préservation de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels remarquables, des paysages.</p> <p>Dans le secteur Nzh, l'inconstructibilité est la règle générale. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.</p> <p>Article 3 : Sans objet.</p>
--	--

	N
Caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères	<p>Article 4 :</p> <p>Emprise au sol :</p> <p>Dans la zone N et les secteurs Np, Nz, NL1 et NL2, l'emprise au sol n'est pas règlementée, car aucune construction n'est autorisée.</p> <p>Dans le STECAL NLm, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 20 m² par unité foncière à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Hauteur des constructions :</p> <p>Dans la zone N, la hauteur des extensions des constructions existantes est limitée à la hauteur du bâti existant. Les annexes sont limitées à 3 mètres au faîtage.</p> <p>Dans les secteurs Np, Nz, NL1 et NL2, la hauteur n'est pas règlementée, car aucune construction n'est autorisée.</p> <p>Dans le STECAL NLm, la hauteur maximale des constructions est limitée à 3 mètres au faîtage.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <p>Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies, retrait étant porté à 15 mètres en présence d'arbres d'alignement.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Les constructions, extensions et annexes devront être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</p> <p>Non règlementé.</p> <p>Article 5 : Le règlement introduit des règles concernant les constructions à usage agricole et les constructions à usage d'habitation. Pour ce qui est des constructions agricoles, sans être trop strict, les règles permettent une intégration des constructions dans le paysage environnant. Pour ce qui est des constructions à usage d'habitation, les règles ont calquées sur les zones U et AU tout en étant plus souples.</p> <p>Article 6 : Le règlement permet de préserver le caractère rural de la zone en intégrant des prescriptions sur l'intégration des constructions par le biais de la création de haies. Le règlement demande à utiliser des essences qui s'adaptent au milieu dans lesquelles elles s'inscrivent.</p>

	Article 7 : Le règlement impose que le stationnement soit réalisé en dehors des voies publiques.
	N
Equipements et réseaux	<p>Article 8 : Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.</p> <p>Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En tout état de cause, la largeur minimale d'un accès est fixée à 3 mètres.</p>
	<p>Article 9 : Cet article est réglementé de façon simple. Il impose que :</p> <p><u>Pour l'eau potable</u>, toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et présenter des caractéristiques de distribution et de pression suffisantes.</p> <p><u>Pour l'assainissement des eaux usées</u>, toute construction doit être reliée au réseau public d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe. Si cela n'est pas le cas, un système d'assainissement autonome devra être mis en place.</p> <p><u>Pour les eaux pluviales</u>, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement régulé dans le réseau collectif latéral à la voie publique.</p> <p><u>Pour l'électricité</u>, toute construction doit être raccordée sur les lignes publiques. Si celles-ci sont souterraines, les branchements devront l'être également ou, à minima, en cas d'impossibilité d'enfouissement, être positionnés le long des façades de la manière la plus discrète qui soit afin de ne pas impacter le paysage.</p>

15.4.8. Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux

Les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme permettent, dans le cadre de PLU :

- *« d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*
- *« d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme localise précisément ces éléments du patrimoine bâti (EPB) et du patrimoine paysager (EPP) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Non protégés par des outils réglementaires (type sites classés, monuments historique, Natura 2000, etc.), ces éléments font ici l'objet d'un inventaire au titre de la Loi Paysage de 1993. Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn identifie par ailleurs les éléments du patrimoine végétal (EPV) qui participe aux fonctionnalités des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal. Ces éléments relèvent quant à eux des possibilités offertes par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

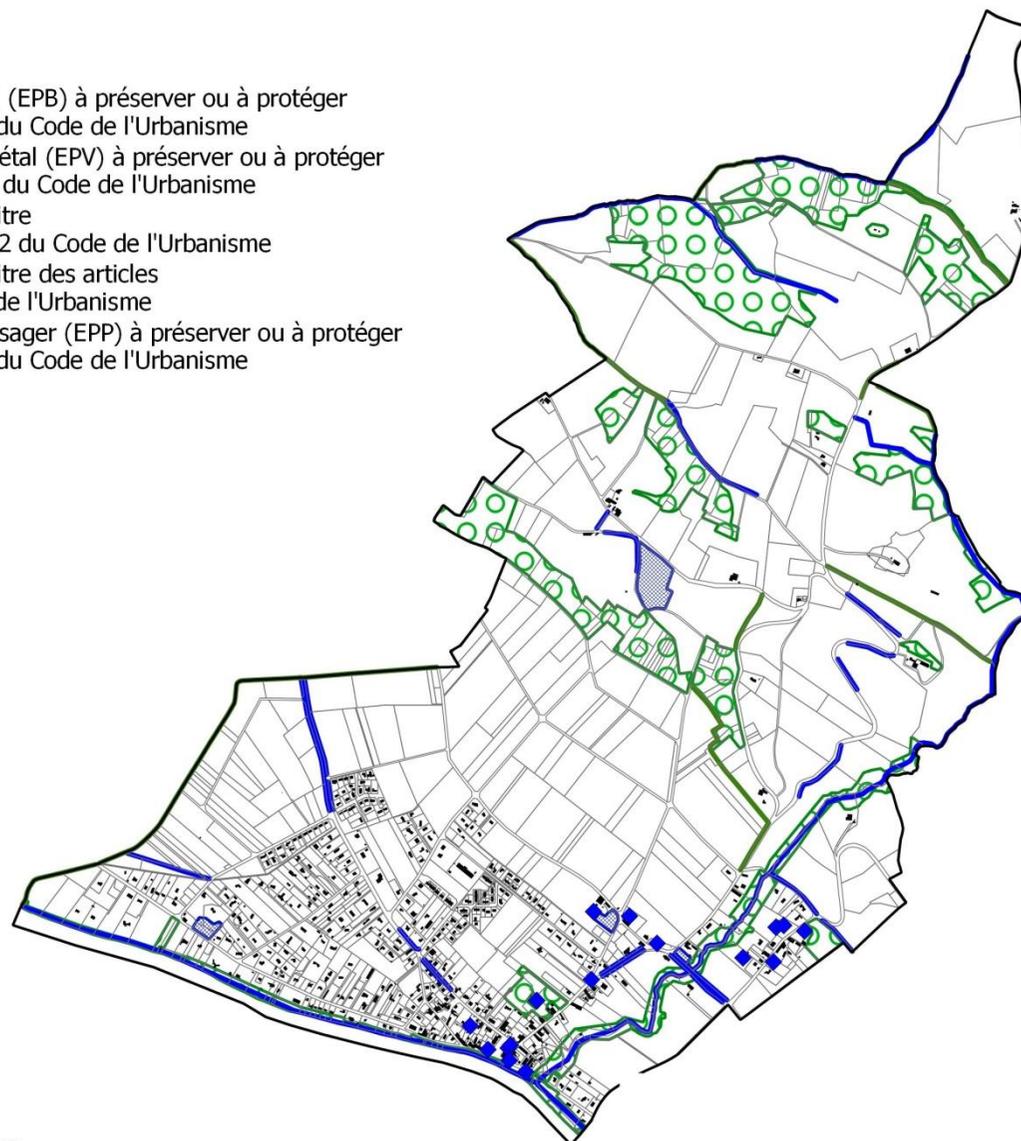
Les règles du PLU visent à assurer pour ces éléments repérés leur préservation et/ou protection dans le respect des principes architecturaux et paysagers originels. Seize éléments du patrimoine bâti ont été inventoriés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Trois parcs/jardins paysagers remarquables ont été identifiés de la même manière au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Vingt-neuf éléments du patrimoine naturel ont été identifiés et préservés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cet inventaire est annexé au règlement écrit et sont repris dans l'inventaire (pièce 3.4).

Légende

- ◆ Eléments du patrimoine bâti (EPB) à préserver ou à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Eléments du patrimoine végétal (EPV) à préserver ou à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Espaces Boisés Classés au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme
- ☒ Espaces Boisés Classés au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme
- ▨ Eléments du patrimoine paysager (EPP) à préserver ou à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



15.4.9. Les choix relatifs aux emplacements réservés

La révision du PLU de Mirepoix-sur-Tarn a permis de mettre à jour l'ensemble des emplacements réservés qui avaient été inscrits au plan de zonage. Certains emplacements ont donc été supprimés. Plusieurs emplacements réservés ont été maintenus au règlement graphique en vue d'un meilleur aménagement de l'espace public et du renforcement des équipements (voies et ouvrages publics, équipements et installations d'intérêt général, etc.). Les emplacements réservés visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en lien avec le développement urbain envisagé sur la commune.

La suppression d'emplacements réservés résulte pour leur quasi-totalité de l'acquisition et/ou de la réalisation de ceux-ci par la commune. Certains emplacements réservés ont été supprimés en lien avec l'abandon du projet en question, soit en lien avec la redéfinition de la stratégie urbaine par la révision générale du PLU.

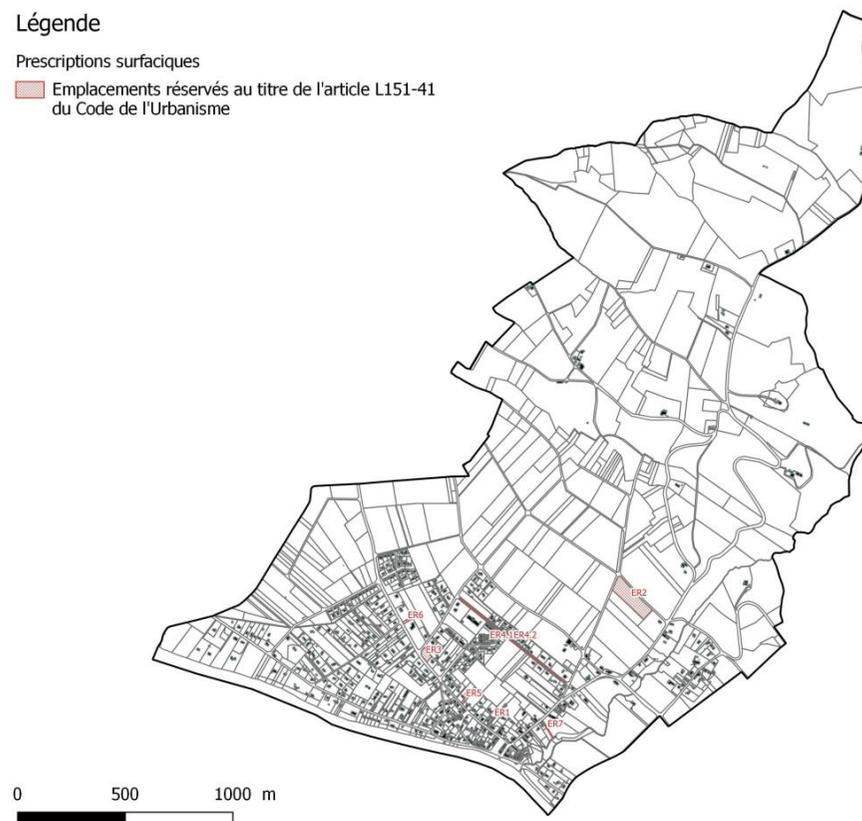
L'emplacement réservé portant sur la création d'un cimetière a fait l'objet d'une étude du CAUE 31 qui est reportée en pages suivantes.

Numéro	Dénomination	Bénéficiaire
1	Création d'un cheminement piétonnier	Commune
2	Extension du cimetière communal	Commune
3	Extension du parking de la salle des fêtes et aménagement de l'intersection – rue du Coutal et route de Layrac	Commune
4.1.	Elargissement de la rue du Moulas (largeur : 3 mètres de chaque côté de la voie)	Commune
4.2.	Elargissement de la rue du Moulas (largeur : 3 mètres de chaque côté de la voie)	Commune
5	Création d'une voie (largeur 10 mètres)	Commune
6	Création d'un cheminement piétonnier (largeur = 3 mètres)	Commune
7	Aménagement d'un exutoire vers le Lauzat	Commune

Légende

Prescriptions surfaciques

Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme





Étude préalable

Commune de **MIREPOIX-SUR-TARN**

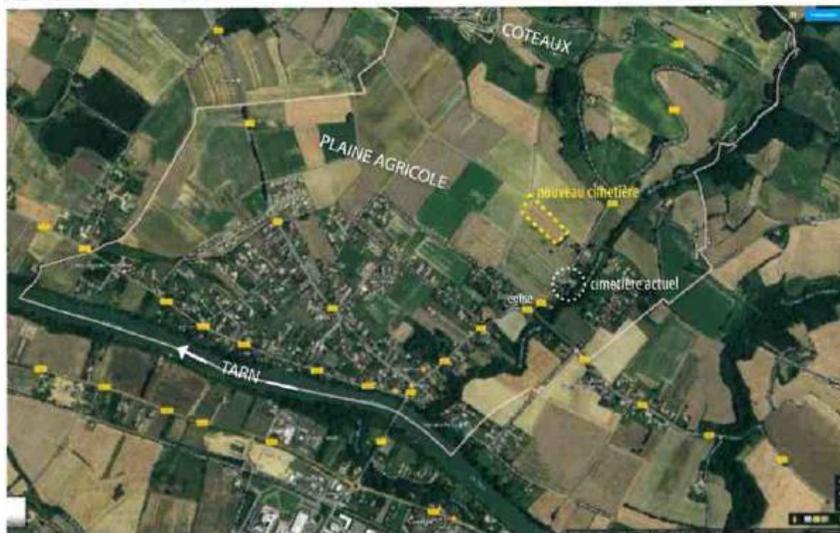
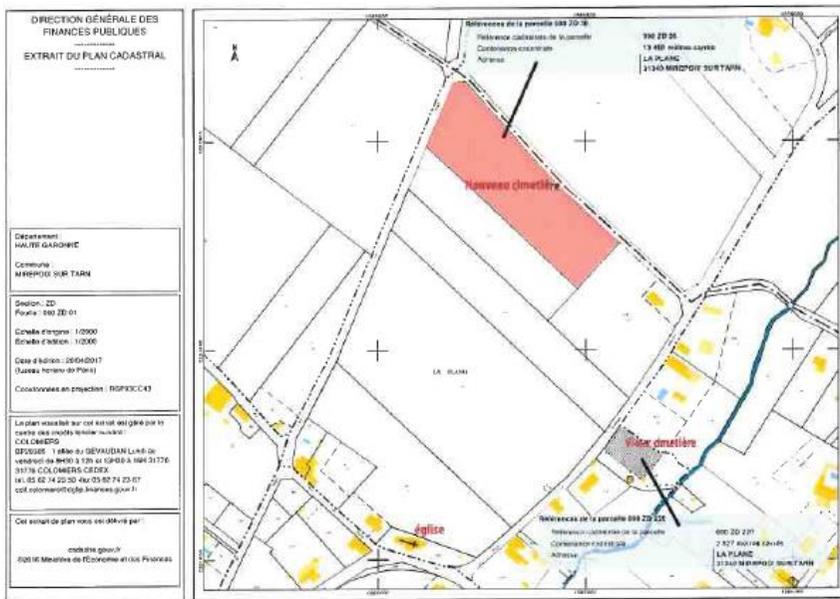
Mai 2017

Nouveau CIMETIÈRE



CAUE de la Haute-Garonne
1, rue Matabiau
31000 Toulouse
Tél. 05 62 73 73 62
caue@caue31.org
www.caue31.org

Pierre Chanier
chanier.p@caue31.org
Tél. 05 62 73 70 52



Commune de Mirepoix-sur-Tarn – Pierre Chanier / CAUE 31 – Mai 2017

la demande

La commune de Mirepoix-sur-Tarn dispose d'un vieux cimetière qui après une première extension arrive à saturation. Le site actuel ne permet plus d'étendre le cimetière et la commune envisage donc la création d'un nouveau cimetière dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme.

Le choix d'une nouvelle localisation s'impose à la commune. Le terrain retenu se verra inscrire en emplacement réservé dans le futur PLU. La commune souhaite, sur la base de différents scénarios d'aménagement, préciser le programme d'aménagement du futur cimetière et les conditions de sa bonne insertion dans la plaine agricole du Tarn.

le contexte

Le cimetière actuel, sur la Route de Montvalen, a déjà fait l'objet d'une première extension en bordure du ruisseau du Lauzat. Il ne peut plus être étendu et sa capacité arrive à saturation. S'impose à la commune la création d'un nouveau cimetière et le choix d'un nouveau site d'implantation. L'emplacement retenu devra être relativement proche du cimetière actuel pour permettre aux familles de s'y rendre éventuellement à pied et d'autre part, relativement isolé par rapport aux habitations riveraines pour ne pas trop les impacter.

Une extension en vis-à-vis de l'autre côté du chemin de Montvalen ne recueille pas l'aval de la municipalité et obligerait en outre à morceler une vaste parcelle agricole vouée à la grande culture.

L'option de localisation retenue concerne la parcelle ZD30 située en retrait de la route de Montvalen (RD71) et desservie par le chemin de Grajot et le chemin des Vignes. Cette parcelle agricole d'une contenance de 1,35ha environ fait l'objet d'une exploitation spécifique (cf photo).

Située à l'arrière et dans la continuité de la parcelle bâtie qui occupe l'angle ouest du carrefour formé par le chemin des Vignes et la Route de Montvalen, son acquisition permettrait d'aménager le cimetière et éventuellement son extension future, le parking associé et de disposer de marges confortables pour assurer des plantations d'accompagnement et permettre la bonne intégration paysagère du projet dans la plaine agricole.

Le cimetière actuel



1

le site - les principes d'aménagement



La parcelle du nouveau cimetière depuis le cimetière actuel



La plaine agricole du Tarn depuis le cimetière actuel



La parcelle du nouveau cimetière depuis la Route de Montvalien (RD71) au-dessus du carrefour avec le chemin des Vignes



La parcelle du nouveau cimetière à hauteur du carrefour Chemin des Vignes / Chemin de Grajot

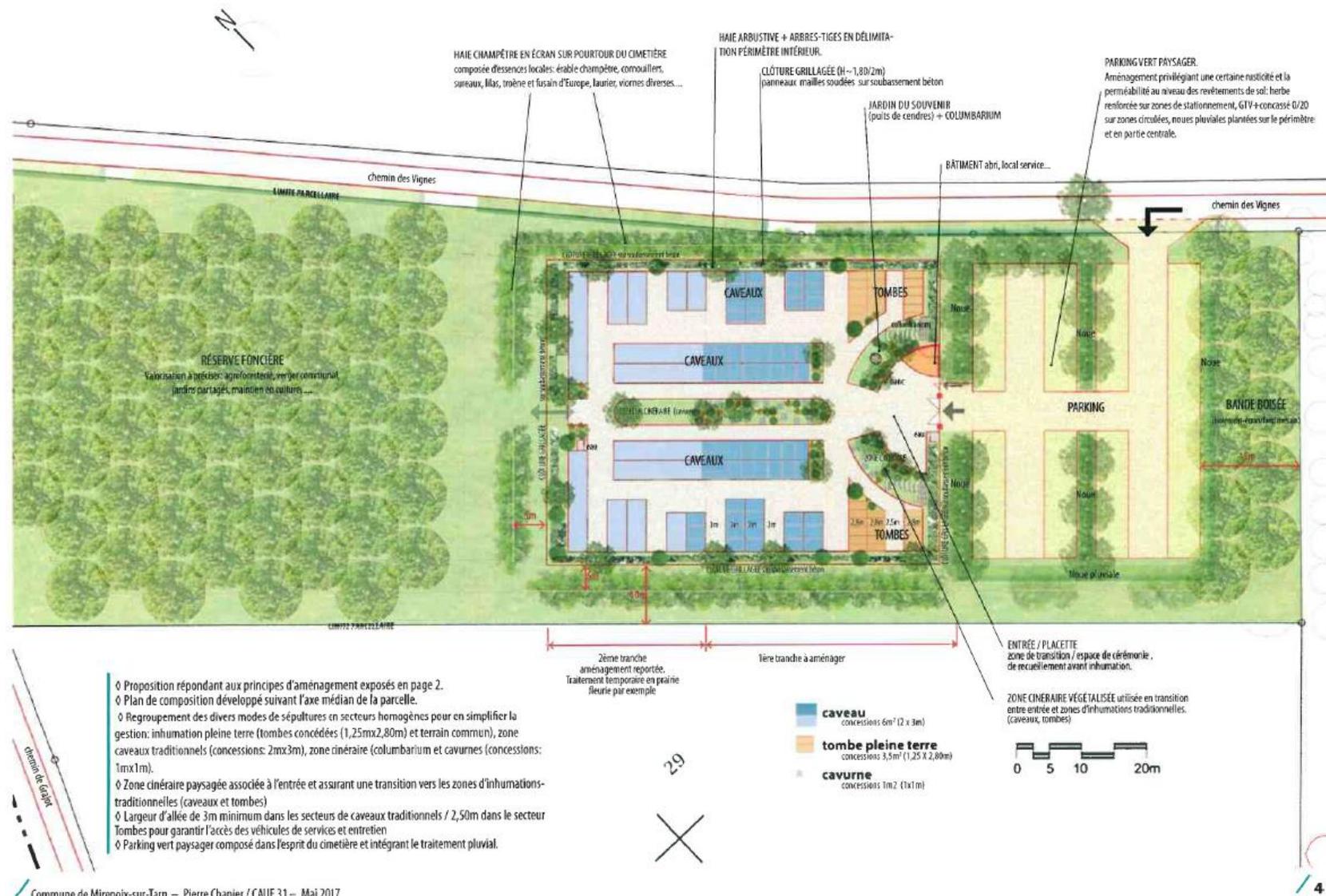


La parcelle du nouveau cimetière depuis le Chemin de Grajot au contact de la zone agglomérée d village



principes d'aménagement

scénario d'aménagement 2



détails d'aménagement / exemples-références

CAVURNES



Pir-Balma

CAVEAUX



St-Orens de Gameville



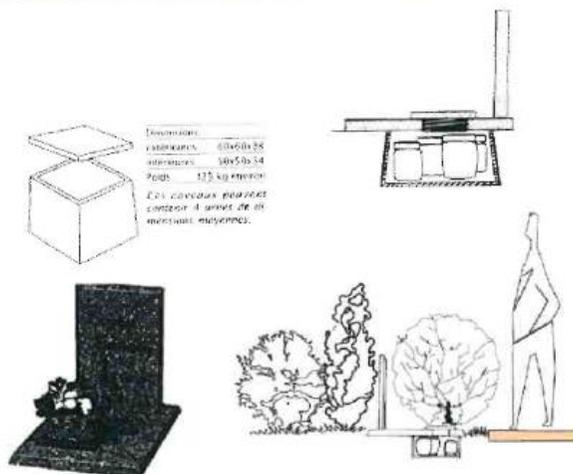
Labège



Colomiers

Concessions avec caveaux préinstallés par la commune. Le coût du caveau est récupéré lors de la vente de la concession. Avantage: respect du plan d'aménagement et du positionnement des concessions, économie d'échelle sur l'achat des caveaux préfabriqués bénéfique aux particuliers, allée préservée...

Zones de concessions engazonnées ou traitées en prairie fleurie en attente des futures sépultures.



Le-Thern

COLUMBARIUM



Columbarium avec niches de fleurissement.



Columbarium avec jardinières intégrées.

TOMBES



Escaquens Castres



Tombes sous-bois

Tombes en pleine terre avec engazonnement de surface et pose de stèles.

Avantages: facilité d'entretien, harmonie, aspect visuel, possibilité de personnalisation par la végétation: arbuste bas, couvre-sol, tapissant (lierre...)

JARDIN DU SOUVENIR



Puits de dispersion des cendres



POINT EAU / DÉCHETS



CLÔTURES



Clôture grillage maille soudée + soubassement béton + haie persistante en mélange



Haie associant arbustes et arbres.

Mur de clôture habillé de vigne vierge

ESPACES VERTS / VÉGÉTATION



Prasance-du-Tourb

Traitement arbustif des têtes d'îlots de sépultures assurant une bonne intégration paysagère des zones de concessions.



La qualité de l'ambiance végétale à l'intérieur du cimetière participe à la sérénité du lieu et au recueillement



détails d'aménagement / exemples-références

Possibilité de traitement des délaissés sous forme de massifs secs associant un paillis minéral type andoïse, gravier en couverture de sol et une **végétation de milieu sec / arbustes**: cistes, phlomis, romarin, lavandes, thym, teucrium fruticosus... **vivaces diverses**: valériane, érigéron, sedum, achillée, iris, santoline, gaura... **graminées diverses**: fétuque, pennisetum...



Cyprès florentin de greffe



Entourage / pied d'arbre: Lierre en entourage ou paillis minéral associé ou non à une végétation de jardin sec.



Traitement de sol envisageable au niveau des allées enherbées (tambes en pleine terre et cavarnes).

détails d'aménagement / exemples-références

ENTRÉE / LOCAL TECHNIQUE - ABRI



Bessières / cimetière de Borde-Haute - Abri-dépositaire-local technique

Montrojeau



Escaiquens



Castelnest



Roquettes



Escaiquens



Le-Lherm



ABORDS CIMETIÈRE / HAIES CHAMPÊTRES



Abords cimetière Castin-32



Haie champêtre



Haie champêtre

BOISEMENTS / PLANTATIONS DE RAPPORT



détails d'aménagement / parking vert

stationnements enherbés
à Rignac

< contexte du projet >

une structure bocagère /
un terrain en légère pente

La qualité de ce lieu est composée par la transition entre l'agglomération et le cadre rural que sont les prés ainsi que par la présence d'une zone humide en fond de terrain. L'esprit rural est à conserver dans le respect d'une structure bocagère très présente. Ce lieu est une des nouvelles « portes » d'entrée de Rignac, d'où la nécessité d'accorder un soin particulier à son aménagement.



des contraintes /

La construction d'un village de vacances entraîne forcément la nécessité de l'aménagement d'un parking annexe. La faible fréquentation dans l'année mais intense en saison est à prendre en compte. Une partie du parking est publique (accessible aux usagers de la piscine et du parc de la Peyrière) tandis que l'autre doit être réservée aux résidents et donc fermée.



un matériau qui
répond aux exigences
du projet

L'emploi de l'herbe renforcée est apparue évident pour des raisons techniques mais également écologiques. Matériau perméable, adapté à des stationnements de faible fréquentation, il valorise le lieu en conservant un aspect vert tout au long de l'année et permet un usage polyvalent.

Le parking est lié à la structure bocagère par la plantation de haies basses sur le modèle existant. Le modèle doux des parterres de stationnement accompagne la pente naturelle du terrain. La plantation d'arbres (essences locales les plus châtagniers, chênes, frênes) alternée avec des arbustes a permis d'éviter l'emploi d'un grillage de clôture.



< points techniques >

des avantages /

L'absence de marquage des places n'entraîne pas de piédonnement inférieur au même endroit, l'usage du revêtement se fait donc de façon uniforme.



Le mélange terre végétale (40%) et gravier 20/40 (60%) stabilise le sol tout en permettant la croissance de l'herbe. Le mélange de graminées utilisées doit être résistant au grènement.



Coût de réalisation /

1 - mélange terre-pierre (fourniture et mise en œuvre avec terre prise sur place) 20 à 25 €/tonne sur, environ 6 €/m²

2 - fond de terre (fourniture et mise en œuvre de la grave) 10 à 15 €/tonne

3 - engazonnement (fourniture et mise en œuvre) 1 €/m²

Coût total : 12 €/m² environ

Coût d'entretien /

La première année est prise en charge par l'entreprise qui réalise les travaux (opérationnel dès le 2^e été) puis l'entretien est à la charge de la commune (une tonne de 100 m² revient environ à 1,5 €)

Mairie d'Avrilly - commune de Rignac, commune de Bagnac - Communauté de communes du Parc Rignacois

Mairie d'Avrilly - CCSC
Réalisation 2017 - Gestion ongoing



NOUVEAU PLUVIALE



éléments de programme et de réflexion

La création d'un cimetière, quelques points réglementaires

La création et l'agrandissement d'un cimetière sont librement décidés par la commune sous réserve de l'application des dispositions du code de l'urbanisme. Une autorisation préfectorale est nécessaire pour des périmètres situés à moins de 35 m des habitations et dans le périmètre d'agglomération (communes de plus de 2000 habitants).

L'isolement est toutefois sa caractéristique première. Ainsi, il convient de le rattacher à son contexte, qu'il soit urbain ou rural, pour en faire un véritable espace public.

Le cimetière est par définition un **équipement public, obligatoire et neutre**. Public, car chaque commune doit consacrer à l'inhumation des morts un ou plusieurs terrains aménagés à cet effet (Art L 2223-1 CGCT), **obligatoire**, car l'entretien du cimetière fait partie des dépenses obligatoires de la commune (Art L2321-2 CGCT) et **neutre** pour garantir la laïcité des cimetières (Art L2213-9 CGCT).

Le droit à inhumation dans le cimetière est dû (Art L2223-3 CGCT) :

- aux personnes décédées sur le territoire de la commune;
- aux personnes domiciliées sur le territoire même si le lieu de décès est différent;
- aux personnes qui ont droit à sépulture familiale;
- aux Français établis hors de France, mais inscrits sur les listes électorales de la commune.

Aménagements funéraires

Deux grandes catégories de tombes sont à distinguer :

- les tombes en pleine terre avec un aménagement de surface maçonné ou pas;
- les caveaux, préfabriqués monobloc ou en éléments, enterrés, affleurants ou semi-enterrés; accessibles sur le côté ou par le dessus, généralement en béton ou en matériau issu du recyclage.

Dans un cimetière paysager qui prend la forme d'un parc, les caveaux sont enterrés sous des dalles de gazon réduisant au minimum la place du minéral.

Un espacement de 30 à 50 cm entre les fosses est obligatoire. Celui-ci pourra, en surface, être traité pour éviter une zone délaissée dont l'entretien incombe à la commune.

Deux autres aménagements sont obligatoires :

- le terrain général, espace gratuit de fosses individuelles à destination des personnes ne possédant pas de concessions;
- fossuaire, espace technique destiné à recueillir les exhumations des concessions non renouvelées.

Les types de sépultures

Le terrain commun est la règle en matière d'inhumation, la concession étant l'exception. Il est donc obligatoire pour une durée minimum de 5 ans et doit correspondre à une surface nécessaire à 5 fois le nombre de décès moyen par an. Les concessions pourront être, selon délibération du conseil municipal, temporaires (de 5 à 15 ans), trentennaires, cinquennaires ou perpétuelles (il est possible de choisir toutes les durées ou seulement certaines d'entre elles).

Espace cinéraire

Le recours à la crémation est en constante progression et concerne aujourd'hui 25 % des décès. La loi du 19 décembre 2008 confère un statut juridique aux cendres.

L'espace cinéraire est le lieu spécialement affecté aux cendres et aux urnes.

Celles-ci peuvent être déposées :

- dans une case de columbarium, c'est-à-dire dans un emplacement intégré dans un ouvrage immobilier, spécialement destiné à cet objet et géré par la commune;
- dans une sépulture traditionnelle ou spécialement réservée aux urnes appelée *cavurne*.

Afin de rendre cet aménagement plus agréable, il est important de prévoir des emplacements pour les fleurs et d'éviter une composition qui évoque l'entassement.

Les personnes qui désirent disperser les cendres peuvent le faire dans un lieu spécialement affecté à cet effet appelé jardin du souvenir. Il sera prévu sur ce lieu, un dispositif permettant l'inscription de l'identité des défunts. Les cendres peuvent être dispersées, mais aussi inhumées. Un carré de pelouse est découpé, la terre creusée puis les cendres sont versées et recouvertes. Si le sol ne peut absorber le volume de cendres déversées, une citerne ou cuve sera mise en place sous le jardin du souvenir.

Équipements et services

Suivant l'importance du cimetière, différents équipements et fonctions peuvent être introduits dans le programme d'aménagement :

- un local service / entretien;
 - un dépôt;
 - abri/préau permettant de se protéger des intempéries;
 - des points d'eau, poubelle et éventuellement un point de compostage. Ces équipements seront en nombre suffisant et implantés en des points facilement identifiables.
 - des bancs;
 - une zone de stockage de matériaux pour les services communaux ou les professionnels.
- Les éléments bâtis pourront avantageusement être intégrés à la clôture du cimetière et participer à la composition de l'entrée.

Le cimetière et son environnement

Le cimetière est à la fois un lieu de rassemblement et d'accompagnement lors des inhumations ou bien d'isolement et de recueillement pour des visites ponctuelles des proches à leurs défunts. Ces deux dimensions induisent une hiérarchisation des zones de circulation autour et dans le cimetière.

Comme tout espace public, il est organisé en lien avec le tissu urbain ou le paysage environnant :

- une entrée facilement identifiable depuis les voies d'accès;
- des zones de stationnement : principales pour le quotidien et secondaires pour les jours de forte affluence;
- des accès et allées dimensionnés suivant l'usage (carrossable, accessible aux engins, piéton...);
- une accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Dessin et composition du cimetière

◊ Trame, allées et ordonnancement

L'ordonnancement des allées peut être très varié : linéaire, tramé, curviligne ou aléatoire. En revanche, il doit être organisé par typologie de tombes (pleine terre, caveau ou columbarium par exemple), permettant ainsi d'avoir une lisibilité et une certaine harmonie dans l'espace.

Les cheminements piétons se prêtent à une plus grande variété de traitement que les voies carrossables. Les impératifs techniques sont la résistance aux déformations du sol et la mise en oeuvre de revêtements perméables limitant les eaux de ruissellement.

Un cimetière bien composé facilite l'orientation du visiteur. Il est important de rendre identifiables depuis l'entrée les différentes parties constituant le cimetière.

◊ Regroupement des confessions

Le principe est celui de la neutralité des cimetières, mais l'Etat préconise de créer, dans les cimetières communaux, des « carrés confessionnels ». Ceci permet notamment de répondre aux vœux des différentes communautés de pouvoir enterrer leurs défunts dans le respect des principes définis par leur religion.

L'éventuelle incidence des questions confessionnelles sur l'aménagement du cimetière doit être évaluée à l'échelle de chaque commune.

◊ Clôtures et limites

Le cimetière est un lieu obligatoirement clos. Même si les murs doivent respecter une hauteur minimum de 1,5m, cette clôture peut revêtir des natures et des formes variées pour masquer ou créer des vues sur le paysage alentour.

À l'intérieur du cimetière, on peut imaginer différents aménagements pour délimiter des espaces : talus engazonné, hale bocagère, bosquet, fossé, fossé, noue....

◊ Objets funéraires et matériaux

Il convient de veiller à une certaine harmonie dans l'utilisation des matériaux et la composition des monuments. La seule exigence réglementaire possible concernant l'esthétisme du cimetière est la limitation des dimensions du monument et en particulier sa hauteur.

Ainsi, il pourra être utile d'émettre quelques conseils, sans obligation, dans le règlement du cimetière. La mise en oeuvre de matériaux de provenance locale et la préférence à la pierre des carrières les plus proches contribueront à une démarche de développement durable.

◊ Végétal

La végétation du cimetière joue un rôle important dans l'accompagnement paysager du projet. Elle peut prendre une symbolique toute particulière. Les arbres au feuillage persistant comme les ifs, les buis, les cyprès donnent l'impression de ne pas donner prise aux saisons et semblent évoquer la mémoire intacte des défunts.

Au contraire, les arbres à feuillage caduc offrent des tableaux sans cesse renouvelés, vivants, et peuvent créer des ambiances différentes.

Lors des plantations on veillera :

- à l'orientation, aux vents dominants;
- à la présence de maçonnerie et de fondations particulières (dans le cas de terrasses notamment);
- au respect d'une certaine distance de plantation entre les arbres et les tombes en fonction de l'importance du racinaire à venir;
- à éviter les arbres dont les fruits ou le tanin salissent les pierres (chênes, châtaigniers...);
- à limiter l'entretien par la mise en oeuvre de plantes tapissantes couvrant le sol.
- à limiter l'utilisation de désherbant,
- à favoriser la biodiversité.

◊ Gestion de l'eau

Une bonne gestion de l'eau dans un cimetière est primordiale.

La mise en oeuvre de fossés drainants en amont du cimetière pour canaliser les eaux de ruissellement minimisera tout risque de pollution des eaux souterraines.

Dans le cimetière, on veillera à limiter l'imperméabilisation du sol en utilisant des matériaux poreux et des revêtements non étanches. On favorisera l'infiltration superficielle des eaux pluviales par la mise en oeuvre de noues et de fossés si besoin est.

◊ Traitement des déchets

Les cimetières produisent de fortes quantités de déchets verts, il peut donc être intéressant de mettre en place un compost et d'organiser un traitement sélectif des déchets.

* DONNÉES EXTRAITES DU "Vademecum « Construire le cimetière de demain », Joseph Rigot, Céline Eyraud - éd. Patrimoine Rhodanpin, URCAU Rhône-Alpes, M&G Editions, 2010"

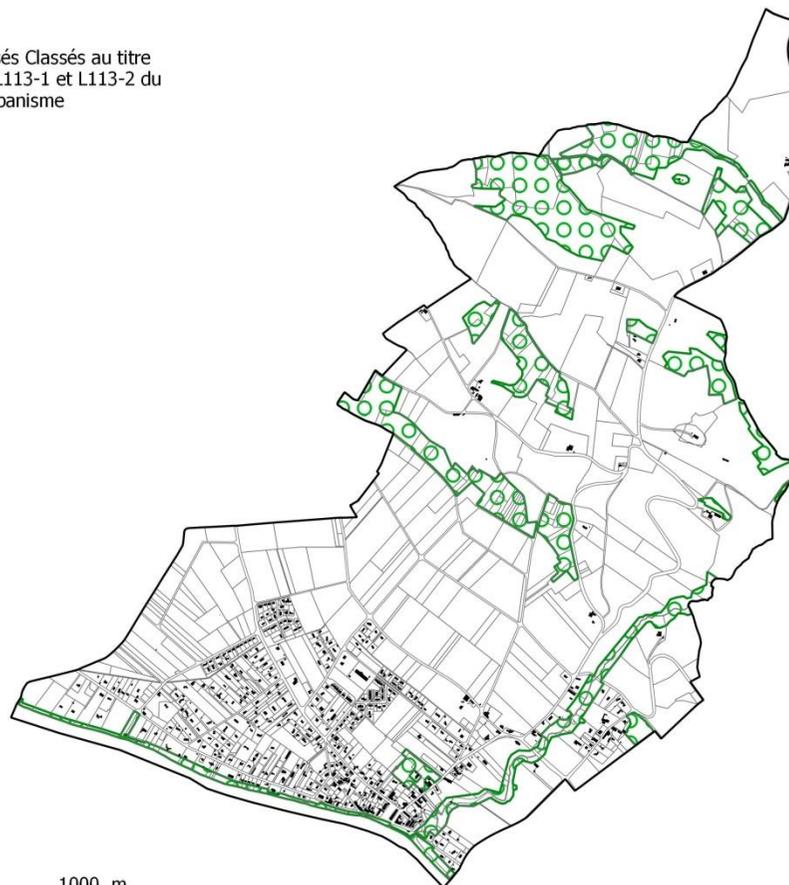
15.4.10. Les choix relatifs aux espaces boisés classés

Les espaces boisés classés contribuent à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes.

Les EBC du PLU de Mirepoix-sur-Tarn s'élèvent à 69,3 ha, soit 12,5% de la surface communale. Sont préservés les principaux massifs boisés de la commune majoritairement concentrés au nord de la commune, sur le secteur de coteaux. Un boisement remarquable situé au cœur de l'enveloppe urbaine de Mirepoix-sur-Tarn a également été protégé au titre des Espaces Boisés Classés.

Légende

-  Espaces Boisés Classés au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme



0 500 1000 m



15.4.11. Les choix relatifs à la mixité sociale

Dispositions du Code de l'Urbanisme : Article L151-15 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Conformément à la prescription n°106 du DOO du SCoT Nord Toulousain, le PLU entend répondre favorablement aux enjeux de mixité sociale dans les nouvelles opérations de logements attendues à l'horizon 2030. Pour cela, l'article 3 du règlement de la zone 1AU intègre la disposition suivante :

Dans les secteurs identifiés au document graphique au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme :

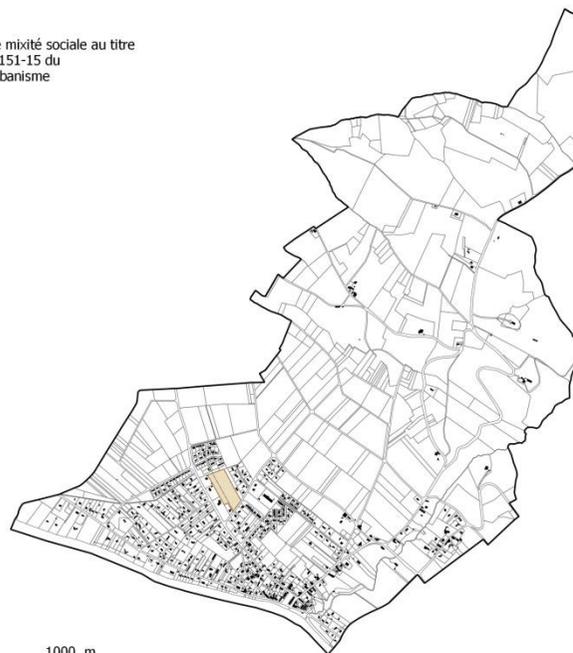
- Toute opération d'aménagement créant 20 logements ou plus et générant une surface de plancher supérieure à 2000 m² devront réserver au moins 25% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 40% de logements locatifs sociaux.

Si sur une unité foncière initiale, les obligations en matière de mixité sociale ont été respectées et traduites sur une portion de l'unité foncière, ces dispositions ne s'appliquent pas aux parcelles issues de division.

Notons que la Communauté de Communes Val Aïgo ne s'est pas engagée dans l'élaboration d'un PLH à l'échelle de l'intercommunalité. Concernant les objectifs de mixité sociale, la municipalité de Mirepoix-sur-Tarn a sollicité les bailleurs sociaux afin de savoir à partir de quel seuil de logements à créer ils interviennent. La réponse qui a été donnée est 12 logements sociaux en macro-lot. Au regard du projet urbain qui se dessine à travers le PLU, seule la zone 1AU du Coutal y réponds. C'est la raison pour laquelle, c'est la seule zone concernée par l'obligation de mixité sociale au document graphique. L'engagement de la commune en matière de logement social. Elle dispose en 2019 de 52 logements sociaux, soit 13 % du parc.

Légende

■ Servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme



0 500 1000 m



15.5.ADEQUATION ENTRE CAPACITE D'ACCUEIL ET AMBITIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Une recherche d'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement :

« 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 ».

15.6. Disponibilités offertes par le plan de zonage à des fins d'habitat et adéquation entre le besoin en logements, le besoin foncier définis au PADD et la traduction réglementaire

15.6.1. Rappel des objectifs du PADD

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

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
Scénario horizon 2017/2030	138	13,8	11,0	9,2	7,9	6,9
Nombre de logements/an	10					

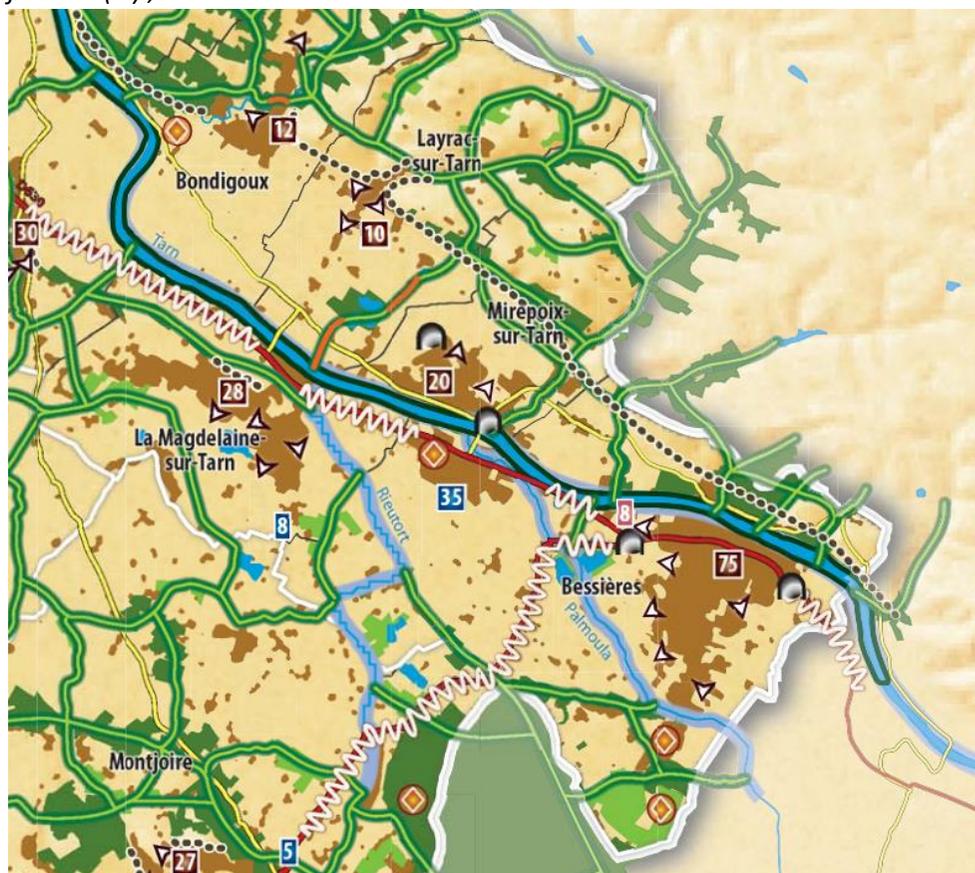
La commune de Mirepoix-sur-Tarn s'est fixée pour objectif la production de 200 logements entre 2011 et 2030, soit la construction de 10 logements en moyenne par an. Cet objectif s'inscrit dans la poursuite du rythme de développement observé sur la commune tout en maîtrisant la consommation foncière à des fins urbaines (densification des zones urbaines desservies par les réseaux urbains, limitation de l'étalement urbain en extension urbaine, réduction de la taille moyenne des parcelles,...).

15.6.2. Rappel des prescriptions du SCoT Nord Toulousain pour la commune de Mirepoix-sur-Tarn

Le SCoT Nord Toulousain en cohérence avec les dispositions de la loi ALUR exige des documents d'urbanisme de favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines :

- Prescription 113 : *en intensifiant et en densifiant la construction en premier lieu dans les territoires urbanisés. « Chaque document d'urbanisme optimise les capacités d'accueil en zone déjà urbanisée (y compris par le biais de la mobilisation des logements vacants et par l'utilisation planifiée des possibilités de renouvellement urbain) et priorise la production de nouveaux logements au sein de ces territoires, en ayant toutefois le souci d'éviter une accentuation du phénomène de dispersion urbaine. Il est ainsi recherché un objectif de production en zone urbaine le plus important possible, dans les quartiers les plus favorables à cet effort de densification (...)* ;
- Prescription 114 : *en privilégiant une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaine. Sauf cas particulier et justifié, les communes proposent des extensions urbaines situées en continuité immédiate des principales parties urbanisées, en particulier du noyau urbain principal, en lui offrant de l'épaisseur et en limitant les extensions en linéaire. (Cf. carte de synthèse des orientations spatialisées).*

Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn s'inscrit dans le respect des prescriptions du SCOT Nord Toulousain en prévoyant entre 2017 et 2030, 34% du développement urbain en intensification des zones urbaines et 66% dans les zones à urbaniser. Ces dernières sont toutes imbriquées dans les limites de l'enveloppe urbaine de la commune. Toutes les zones AU et AU0 matérialisées dans le précédent PLU (Rue du Cami Diel, chemin du Carral des Moussies et Avenue du Pont) ont été reclassées en zone agricole et naturelle.



15.6.3. Rappel des objectifs du SCOT en matière de surfaces ouvertes à l'urbanisation et de production de logements sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn entre 2011 et 2030

Le SCOT fixe les objectifs suivants :

- Un 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) ;
- Une production de 700 logements sur les communes hors pôles du bassin de vie de Villemur-sur-Tarn ;
- Une densité moyenne comprise entre 10 à 20 logements à l'hectare.

Le SCoT prévoit une enveloppe foncière maximale de 20 ha à vocation mixte entre 2011 et 2030 pour Mirepoix-sur-Tarn. Conformément à la prescription 115 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), sont compris dans le calcul l'ensemble des terrains situés en zones AU (à urbaniser) qui correspondent à des extensions de la zone urbaine et les dents creuses situées en zones U (urbaines) d'au moins 1 ha.

- Entre 2011 et 2016 inclus, 6,1 ha de zone AU égales ou supérieures à 1 ha ont été consommés, soit 30,5% de l'enveloppe foncière totale allouée par le SCoT pour le développement mixte (habitat/équipements/services). 82 logements ont été réalisés, soit une densité moyenne de 13,5 logements/ha. Ils correspondent aux trois lotissements situés Rue du Moulas, Rue des Mandres et Rue Stéphanie Auspitz.
- Dans le cadre de la programmation urbaine à venir, 6,5 ha (*zone 1AU Coutal = 2,16 ha, zone 1AU Les Cambals = 2,05 ha, zone 2AU du Moulas = 2,29 ha*) sont destinés à une urbanisation résidentielle sur des secteurs égales ou supérieurs à 1ha. 87 logements sont attendus, soit une densité moyenne de 13,3 logements/ha.
- Entre 2011 et 2030, ce sont près de 12,6 ha qui seront consommés à des fins urbaines et la construction de 169 logements, soit une densité moyenne de l'ordre de 13,4 logements à l'hectare. Le développement urbain opéré sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn et encadré par deux PLU successifs, est compatible avec les prescriptions du SCOT Nord Toulousain.

15.7. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales existantes

Le SCoT Nord Toulousain en cohérence avec les dispositions de la loi ALUR exige des documents d'urbanisme de favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines :

- Prescription 113 : *en intensifiant et en densifiant la construction en premier lieu dans les territoires urbanisés. « Chaque document d'urbanisme optimise les capacités d'accueil en zone déjà urbanisée (y compris par le biais de la mobilisation des logements vacants et par l'utilisation planifiée des possibilités de renouvellement urbain) et priorise la production de nouveaux logements au sein de ces territoires, en ayant toutefois le souci d'éviter une accentuation du phénomène de dispersion urbaine. Il est ainsi recherché un objectif de production en zone urbaine le plus important possible, dans les quartiers les plus favorables à cet effort de densification (...);*
- Prescription 114 : *en privilégiant une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaine. Sauf cas particulier et justifié, les communes proposent des extensions urbaines situées en continuité immédiate des principales parties urbanisées, en particulier du noyau urbain principal, en lui offrant de l'épaisseur et en limitant les extensions en linéaire. (Cf. carte de synthèse des orientations spatialisées).*

Disponibilité offerte par le plan de zonage

Mobilisables directement ou indirectement, le Plan Local d'Urbanisme offre, à travers le zonage, différents types de zones « constructibles », mobilisables à court, moyen ou long terme :

- les zones dites « U » (Urbanisées), équipées (la viabilisation sera à la charge de la commune le cas échéant), sont directement constructibles. Les zones U1, U2 et U3 sont destinées à un développement majoritairement résidentiel. La mixité des fonctions y est recherchée dès lors que les activités projetées sont compatibles avec le caractère des zones habitées.
- les zones dites « AU » (A Urbaniser), partiellement équipées (la viabilisation n'est pas obligatoirement à la charge de la collectivité), sont directement constructibles. Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn propose des zones 1AU (ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU selon un échancier qui est à respecter) et une zone 2AU qui est quant à elle fermée à l'urbanisation dans l'attente du renforcement des capacités des voies publiques et les réseaux qui la dessert. Afin de maîtriser l'urbanisation dans le temps et l'espace, la collectivité a fait le choix d'inscrire un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU.

Note : les zones agricoles et naturelles ont une constructibilité limitée car les constructions nouvelles (à vocation non agricole) y sont interdites (seules sont autorisées les extensions et les annexes en lien avec les habitations existantes).

Au PADD, le besoin foncier maximal à des fins d'habitat de l'ordre de 11 ha a été défini (hors prise en compte de la rétention foncière sur les dents creuses identifiées en zones urbaines) pour atteindre le scénario de développement démographique et résidentiel retenu par la municipalité. La collectivité a fait le choix d'opter pour une densité moyenne de 12,5 logements à l'hectare pour établir son projet urbain pour la période de 2017 à 2030, soit une moyenne de 800 m² par parcelle bâtie. Notons que la commune s'est engagée en faveur d'une densification des zones urbaines au regard de la dernière opération de constructions Rue du Stade.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et aux prescriptions du SCOT Nord Toulousain, une analyse des capacités de densification et de mutation des ensembles bâtis a été réalisée en phase de diagnostic territorial. Cette analyse a été mise à jour tout au long de la phase d'études techniques. L'analyse des capacités de densification et de mutation a été menée sur la base d'une analyse de terrain réalisé par le bureau d'études et une expertise des élus. Elle a permis de mettre en évidence un gisement foncier potentiellement mobilisable dans les limites des zones urbaines du PLU en cours de révision.

Méthode d'analyse du potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (CITADIA) :

Ce que demande le Code de l'Urbanisme : Article L151-4

Le rapport de présentation :

- **analyse la capacité de densification et de mutation** de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- **expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces**

Etape 1 > analyse de morphologie urbaine : formes urbaines et architecturales

Exemple :

Postérieur aux années 50

 L'habitat individuel organisé dense (parcelles inférieures à 800 m²) et l'habitat collectif

 L'habitat individuel organisé peu dense (parcelles supérieures à 800 m²)



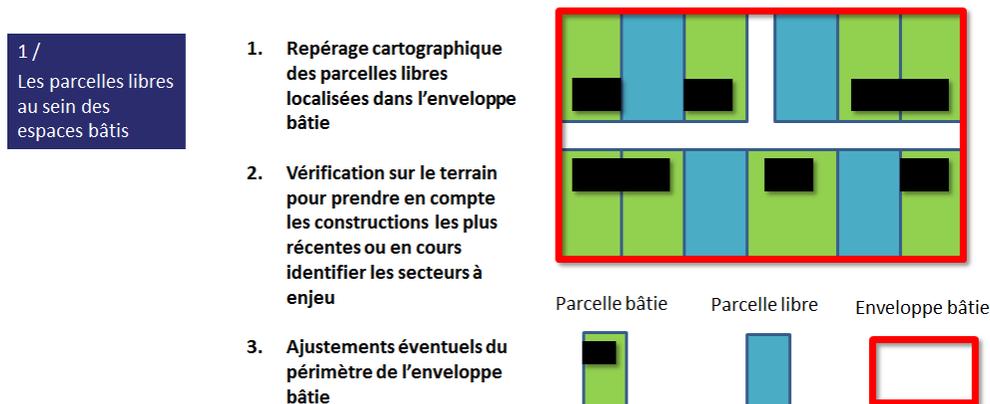
Etape 2 > Identification des espaces bâtis à partir de l'analyse de la morphologie urbaine

1/
Analyse de morphologie urbaine



Etape 3 > Analyse de la capacité de densification et de mutation au sein des espaces bâtis

Identification de ce potentiel selon deux clés d'entrée :



Etape 4 > Identification de ce potentiel selon deux clés d'entrée :

1. Définition de la taille minimale de parcelle pour qu'elle soit considérée comme potentiellement divisible :

Il a été retenu un seuil de taille de parcelle pouvant être divisée de 500 m² en zone d'assainissement collectif et environ 1 000m² en zone d'assainissement individuel.

2. Repérage cartographique pour identifier les parcelles potentiellement divisibles :

Identification automatique des parcelles déjà bâties de 500 et 1 000 m² situées au sein de l'enveloppe bâtie.

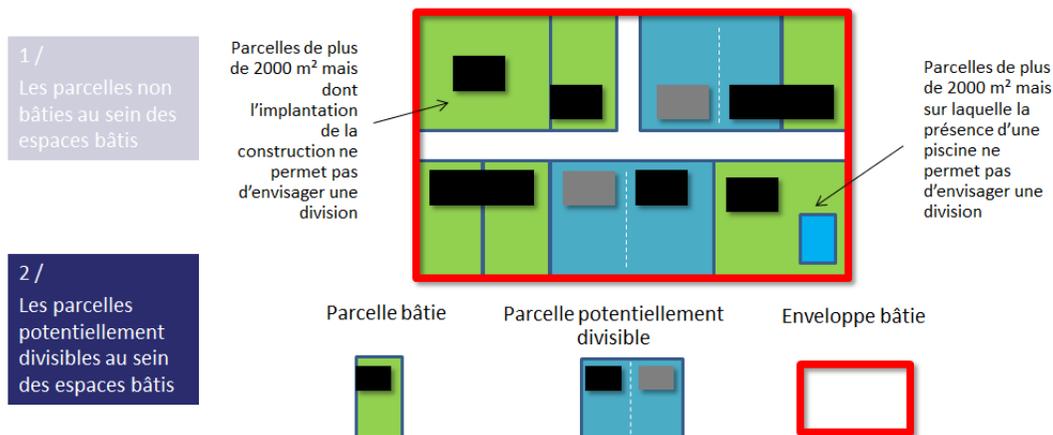
Pré-sélection automatique des parcelles potentiellement divisibles en tenant compte de la position de la maison existante, de la présence de piscines, des systèmes d'assainissement autonome, ...

3. Vérification des élus sur la base de leur connaissance du contexte local + vérification de terrain + mise à jour continue sur la base des fichiers ADS du service urbanisme de la commune :

Prise en compte des aménagements existants, de l'orientation des ouvertures de la construction existante, de la pente, de la possibilité de créer un accès sans recourir à une servitude de passage ...

Exemple :

Identification de ce potentiel selon deux clés d'entrée :



Etape 5 > Analyse de la capacité de densification et mutation au sein des espaces bâtis

Un potentiel qui sera à affiner et pondérer au regard de plusieurs critères :

- Le marché immobilier local : prise en compte de la rétention foncière, tension du marché immobilier pour la division parcellaire
- Les contraintes ou servitudes : proximité d'un bâtiment agricole, risques, lignes haute-tension, ...
- La capacité et les caractéristiques des réseaux : eau potable, assainissement autonome ou collectif ...
- Les enjeux paysagers et patrimoniaux : jardins à préserver, parcs arborés, vues à préserver ...
- Le projet retenu par les élus et les dispositions qui seront retenus dans le cadre du PLU

Bilan quantitatif de l'analyse des capacités de densification et de mutation des ensembles bâtis :**Bilan quantitatif de l'analyse des capacités de densification et de mutation des ensembles bâtis :**

Typologie/ Zonage	U1	U2	U3	TOTAL
Dent creuse		0,47	0,40	0,87
Jardin d'agrément	0,11	0,28	0,22	0,61
Jardin boisé	0,07			0,07
Agricole		0,36		0,36
Surface non mobilisable	0,30	2,65	0,55	3,50
Autorisation délivrée, en cours de constructions		0,60	0,23	0,83
Espaces situés en dehors de la bande constructible			0,66	0,66
Autorisation délivrée, parcelle bâti		0,58		0,58
TOTAL	0,47	4,94	2,06	7,48

Typologie/ Zonage	U1	U2	U3	TOTAL
Division parcellaire		0,31		0,31
Jardin d'agrément	0,34	0,76	2,67	3,77
Jardin boisé		0,32	0,53	0,86
Surface non mobilisable			0,28	0,28
Autorisation délivrée, construction à venir			0,21	0,21
Espaces situés en dehors de la bande constructible			2,79	2,79
TOTAL	0,34	1,39	6,49	8,22

	Dent creuses								Division foncière						TOTAL	TOTAL
	Dent creuse	Jardin d'agrément	Jardin boisé	Agricole	Surface non mobilisable	Autorisation délivrée, en cours de constructions	Espaces situés en dehors de la bande constructible	Autorisation délivrée, parcelle bâti	Division	Jardin d'agrément	Jardin boisé	Surface non mobilisable	Autorisation délivrée, construction à venir	Espaces situés en dehors de la bande constructible		
U1		0,11	0,07		0,30					0,34					0,81	0,45
U2	0,47	0,28		0,36	2,65	0,60		0,58	0,31	0,76	0,32				6,33	2,78
U3		0,22			0,55	0,23	0,66			2,67	0,53	0,28	0,21	2,79	8,55	3,73
TOTAL	0,87	0,61	0,07	0,36	3,50	0,83	0,66	0,58	0,31	3,77	0,86	0,28	0,21	2,79	15,70	
TOTAL POTENTIELLEMENT MOBILISABLE	0,87	0,61		0,36		0,83			0,31	3,77			0,21		6,96	6,96

L'analyse des capacités de densification et de mutation a été menée sur la base d'une analyse de terrain réalisé par le bureau d'études et une expertise des élus. Elle a permis de mettre en évidence un gisement foncier potentiellement mobilisable dans les limites des zones urbaines du PLU en cours de révision. Les parcelles ont été classées en deux catégories pour affiner la présente expertise. D'une part, l'analyse porte sur les unités foncières entières (dents creuses) et d'autre part, sont identifiées les parcelles potentiellement mobilisables en division parcellaire. Au sein de ces deux catégories, les espaces

potentiellement densifiables ont été caractérisés de la manière suivante : les dents creuses (parcelle libre entre deux parcelles déjà bâties), les jardins d'agrément (parcelle bâtie mais dont la surface non bâtie est suffisamment importante pour accueillir une nouvelle construction), les jardins boisés (parcelle boisée présentant un caractère paysager / écologique remarquable) et les terrains agricoles situés en zone urbaine (mais présentant un caractère de constructibilité de part sa situation géographique).

A cela s'ajoute, les surfaces non mobilisables telles que les espaces publics, les emplacements réservés identifiés au zonage, les EBC ou bien encore les surfaces destinées à l'extension des équipements publics et notamment l'école de Mirepoix. Ces surfaces représentent 3,8 ha.

Ont également été identifiées, les surfaces concernées par des autorisations d'urbanisme délivrées et/ou en cours de construction. Elles concernent l'opération de 24 logements sociaux située Rue du Stade et quelques autorisations (DP) plus éparses dans le tissu urbain. Elles représentent une surface de 1,6 ha. Ces surfaces sont prises en compte dans la programmation urbaine à venir car soit, elles ne sont pas encore bâties, soit, les logements sont livrés ou prévus à la livraison entre 2018 et 2030 (opération rue du stade notamment).

Aussi, il est à noter que 0,93 ha de jardins boisés présents dans l'enveloppe urbaine de Mirepoix-sur-Tarn ont été protégés dans le cadre de la traduction réglementaire via l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, la collectivité propose d'inscrire une bande de constructibilité comprise entre 6 et 60 mètres dans les secteurs U3 non desservis par le réseau d'assainissement collectif et notamment la rue des Graves et la route de Villemur. Cette règle vise à maîtriser/encadrer la densification de ces secteurs qui ne présentent pour l'heure les réseaux suffisants pour accueillir un nombre important de construction. Conformément aux prescriptions du SCOT Nord Toulousain, la commune de Mirepoix-sur-Tarn privilégie l'urbanisation sur les secteurs immédiatement raccordables au réseau d'assainissement collectif (cf. échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Au total, l'analyse des capacités de densification et de mutation des ensembles bâtis fait état d'un bilan de 15,7 ha potentiellement mobilisable dans les zones U du PLU (toutes typologies confondues).

Dans la présente analyse a été retenu, les dents creuses, les jardins d'agrément, les parcelles à dominante agricole et les parcelles en cours de construction. La surface potentiellement mobilisable dans les zones urbaines équivaut à 6,96 ha.

Au regard de la connaissance du territoire par les élus, de la croissance démographique et résidentielle mais également du phénomène croissant des divisions parcellaires, il a été retenu un coefficient de rétention foncière de 35% sur le potentiel de densification en zone U. Ce coefficient apparaît cohérent au regard du contexte immobilier et de la rétention présente sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn, en particulier sur les dents creuses. Ainsi, le potentiel réellement mobilisable est évalué à 4,5 ha en zones U à des fins résidentielles.

Notons également qu'au-delà de l'analyse portant sur les capacités de densification et de mutation dans les ensembles bâtis, ont été analysées les autorisations d'urbanisme délivrées (DP) avant le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD. Ces autorisations d'urbanisme ont été délivrées sur la base du PLU approuvé en 2006 et sont situées pour une partie d'entre elles en dehors de la bande de constructibilité de 6 à 60 mètres définie Route de Villemur et Rue des Graves. Enfin, certaines autorisations ont été délivrées sur des terrains initialement en zone urbaine du PLU de 2006 et aujourd'hui reclassés en zone agricole ou naturelle.

Autorisations d'urbanisme (DP) délivrées sur le PLU en vigueur (parcelles non comptabilisées dans l'analyse des capacités de densification et de mutation en zone U) "Coups parti"

				Zones PLU	Surfaces brutes mobilisables en zone U	Coefficient de rétention foncière	Total Surfaces nettes à mobiliser en ha	Densité moyenne attendue	Nombre de logements attendus
Autorisations d'urbanisme délivrées (constructions à venir)	Zones U	1,30	0%		1,30	22,1		17	
	Total Ha	1,30	0%		1,30	22,1		17	



15.8. Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation des consommations d'espace

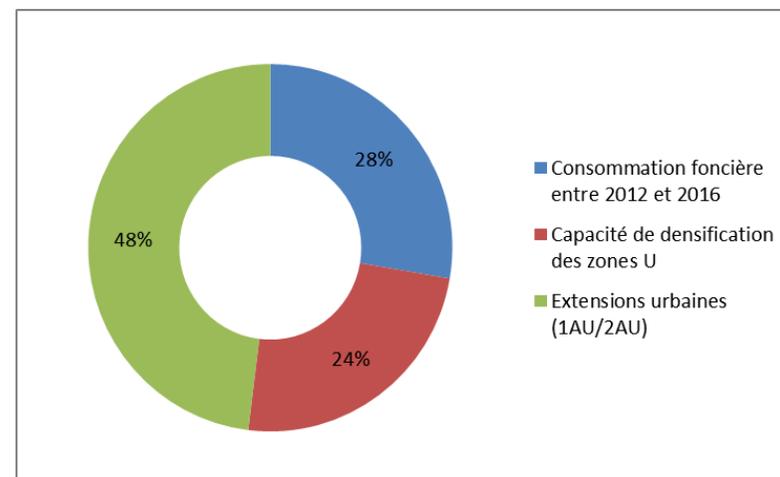
15.8.1. Bilan de la traduction réglementaire du PLU de Mirepoix-sur-Tarn

	Zones_PLU	Surfaces brutes consommées en zone U	Coefficient de rétention foncière	Total Surfaces nettes à mobiliser en ha	Densité moyenne observée	Nombre de logements commencés	Répartition spatiale (en %) du développement urbain
Instant T0 SCOT (Sept 2012/2016)	Zones U	3,70	0%	3,70	15,4	57	27,7%
	Total Ha	3,70	0%	3,70	15,4	57	27,7%
	Zones_PLU	Surfaces brutes mobilisables en zone U	Coefficient de rétention foncière	Total Surfaces nettes à mobiliser en ha	Densité moyenne attendue	Nombre de logements attendus	Répartition spatiale (en %) du développement urbain
Capacités de densification zones U	Zones U1	0,45	35%	0,29	25,0	8	3,9%
	Zones U2	2,78		1,81	12,5	23	11,0%
	Zones U3	3,73		2,42	8,0	19	9,4%
	TOTAL Ha	6,96	35%	4,52	11,1	50	24,3%
	Zones_PLU	Surfaces brutes mobilisables en zone U	Coefficient de rétention foncière	Total Surfaces nettes à mobiliser en ha	Densité moyenne attendue	Nombre de logements attendus	Répartition spatiale (en %) du développement urbain
Extension urbaine	Zones 1AU	5,15	0%	5,15	12,2	63	30,6%
	Zones 2AU	2,29	0%	2,29	15,7	36	17,5%
	TOTAL Ha	7,44	0%	7,44	13,3	99	48,1%

2017/2030 => TOTAL U + AU	14,40		11,96	12,5	149	72,3%
Sept 2012/2030 => TOTAL U + AU	18,10		15,66	13,2	206	100,0%

L'analyse de l'ensemble des tissus bâti menée en phase diagnostic a permis de comprendre en détail les formes urbaines et architecturales du territoire de Mirepoix-sur-Tarn. Il ressort de cette analyse que les capacités de densification et d'urbanisation sont à distinguer entre :

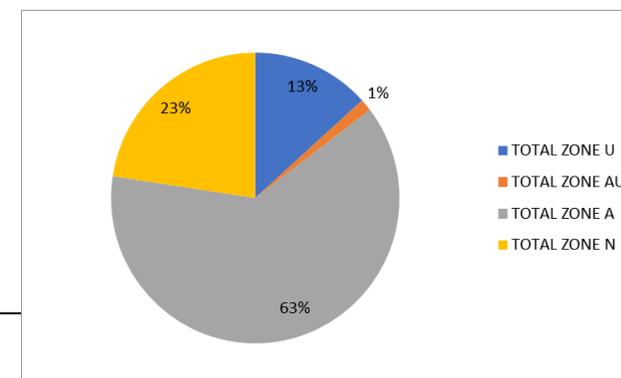
- Les possibilités foncières restantes au sein des zones urbaines : Les zones urbaines représentent un potentiel mobilisable d'environ 4,5 ha. Le travail mené avec les élus a permis d'évaluer ce potentiel en pointant les parcelles qui seront potentiellement mobilisables en zones urbaines. Sur la période allant de Septembre 2012 à 2030, le part de production de logements en zones urbaines représentent 24,3% en comptant les 50 logements susceptibles d'être réalisés en zone U du PLU sur la période 2017/2030.
- Les zones 1AU qui correspondent à des secteurs imbriqués dans l'enveloppe urbaine ou en extension directe de cette dernière et représentent une superficie de 5,15 ha, soit un tiers du développement urbain.
- Les zones 2AU quant à elles correspondent à des secteurs de développement urbain futur (conditionnés à une modification ou une révision du PLU) et représentent une superficie de 2,3 ha, soit 17,5% du développement urbain projeté sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn entre Septembre 2012 et 2030.



15.8.2. Un PLU compatible avec les principes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme

L'équilibre entre espaces urbains, espaces agricoles et espaces naturels est assuré à travers la définition de zones urbaines et à urbaniser au plus près des espaces déjà bâti et de l'enveloppe urbaine actuelle. Les zones U et AU couvrent seulement 14 % de la superficie communale.

La zone agricole représente un peu moins des 2/3 de la superficie communale, soit 63%. Ces espaces productifs sont protégés de tout développement urbain. Enfin, les zones naturelles couvrent 23% de la surface communale



Ces éléments mettent en avant que les choix de zonage favorisent la densification des espaces bâtis et la limitation des consommations d'espace, et ce d'autant plus que de nombreuses restitutions aux zones agricoles et naturelles ont été effectuées par rapport au PLU de 2006.

15.9.COMPARAISON ENTRE L'ANCIEN POS ET LE NOUVEAU PLU – EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES

15.9.1. Un PLU qui met en œuvre un autre mode de développement urbain pour Mirepoix-sur-Tarn

Une nécessaire mise en compatibilité avec le SCoT Nord Toulousain

La nécessaire mise en compatibilité du PLU de Mirepoix-sur-Tarn avec le SCoT Nord Toulousain approuvé en 2012 a été un des objectifs premiers mené à travers la révision générale du PLU de 2006. Ce travail a permis de mettre en œuvre un mode de développement urbain plus économe en espace pour la commune.

Un recentrage de l'urbanisation au sein et en continuité du village de Mirepoix-sur-Tarn et au sein des espaces bâtis existants

Les choix du PLU optent pour un recentrage important de l'urbanisation sur le village. Près de 25% du potentiel foncier identifié au plan de zonage est localisé en intensification du tissu déjà bâti (dents creuses). Le PLU identifie 7,44 ha de zones 1AU et 2AU aujourd'hui non bâties et destinés à une urbanisation future. Néanmoins, ces secteurs 1AU et 2AU sont soit imbriqués au sein du tissu bâti actuel. Les choix opérés par la collectivité s'inscrivent dans le respect des documents de rang supérieur (SCOT Nord Toulousain) et les dispositions législatives en vigueur.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de s'engager davantage dans une démarche de projet urbain

Les OAP proposées dans le nouveau projet de PLU se veulent relativement précises tant sur les principes d'aménagement attendus que sur les éléments de programmation. Les OAP intègrent des principes en matière de : desserte (voirie, piétons, transports collectifs), typologie d'habitat, de densité, de qualité du cadre de vie, d'espaces publics, d'espaces verts, de gestion de l'intimité, etc. Enfin, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation a été introduit pour phaser l'urbanisation dans le temps et l'espace et les investissements financiers en matière d'équipements et de réseaux urbains.

Une meilleure prise en compte des espaces agricoles

A travers la révision du document d'urbanisme, la vocation agricole de la commune est affirmée par un zonage spécifique permettant ainsi de préserver l'outil sol et de créer les conditions pour conforter les exploitations existantes. 86% du territoire communal sont classés en zones agricole et naturelles strictes au nouveau PLU.

Une meilleure protection de la trame verte et bleue

Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn traduit de manière claire les continuités écologiques identifiées par le SCoT Nord Toulousain, et dans le cadre de l'état initial de l'environnement. D'une part, ces continuités sont reprises au PADD, puis traduites de manière réglementaire.

Un règlement retravaillé

Le règlement écrit a été repris et complété de manière à prendre en compte les dispositions du Grenelle de l'Environnement, de la loi ALUR et de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture et traduire au mieux la démarche de « projet de territoire » engagée par la commune.

15.9.2. Analyse comparative des surfaces et explications de l'évolution du zonage entre le PLU de 2006 et le PLU en cours de révision

La révision générale du PLU approuvé en 2006 a été l'occasion de réétudier les limites des zones U, AU, A et N en intégrant les nouvelles dispositions législatives en vigueur et les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain approuvé le 4 juillet 2012.

PLU en vigueur		PLU en projet		Différentiel PLU / PLU
U1	7,1	U1	7,2	
U1a	10,7			
U2	54,6	U2	24,9	
U2a	2,4			
		U3	41,4	
TOTAL U	74,7	TOTAL U	73,5	-1,2
AUa	4,3	1AU	5,2	
AUb	4,9			
AUcs	0,3			
AUp	1,6	11,0		
AU0	19,9	2AU	2,3	
TOTAL AU	30,9	TOTAL AU	7,5	-23,4
A	368,5	A	339,3	
		Ap	7,8	
TOTAL A	368,5	TOTAL A	347,1	-21,4
N	65,7	N	11,1	
NH	3,8			
NL	9,6	NL1	4,6	5,8
		NL2	1,0	
		NLm	0,2	
		NP	107,5	
		Nzh	0,6	
TOTAL N	79,1	TOTAL N	125,0	45,8
TOTAL	553,2	TOTAL	553,0	0,22

Notons que les évolutions de zonage suivantes :

- Les zones urbaines et à urbaniser ont diminué de 24,6 ha entre le PLU de 2006 et le présent PLU en cours de révision.
- Les zones agricoles ont diminué de 21,4 ha au profit des zones naturelles qui ont augmenté de 45,8 ha.

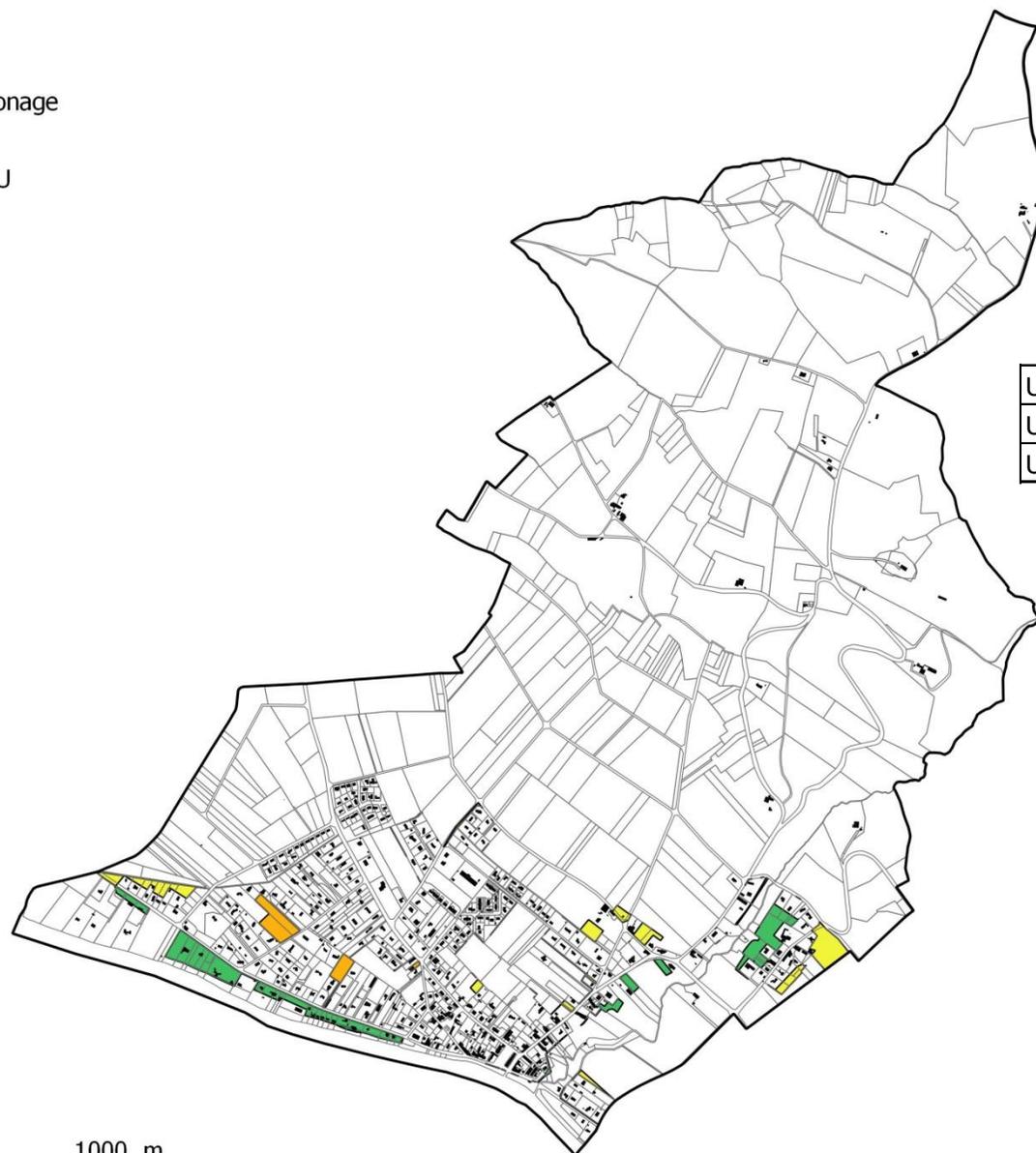
Notons qu'un travail important a été réalisé pour protéger la qualité des sites et les espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Le zonage naturel permet de préserver le caractère des espaces naturels. En lien avec les orientations des documents supérieurs (SCOT et SRCE notamment), les principales continuités écologiques (Trame verte et bleue) ont été reclassées en zone N.

Enfin, l'effort de réduction foncière de la collectivité dans le cadre de son document de planification urbain est à souligner puisque près de 25 ha de zones U et AU ont été restituées à la zone A et N.

Légende

Mouvement de zonage

- De U vers A
- De U vers AU
- De U vers N



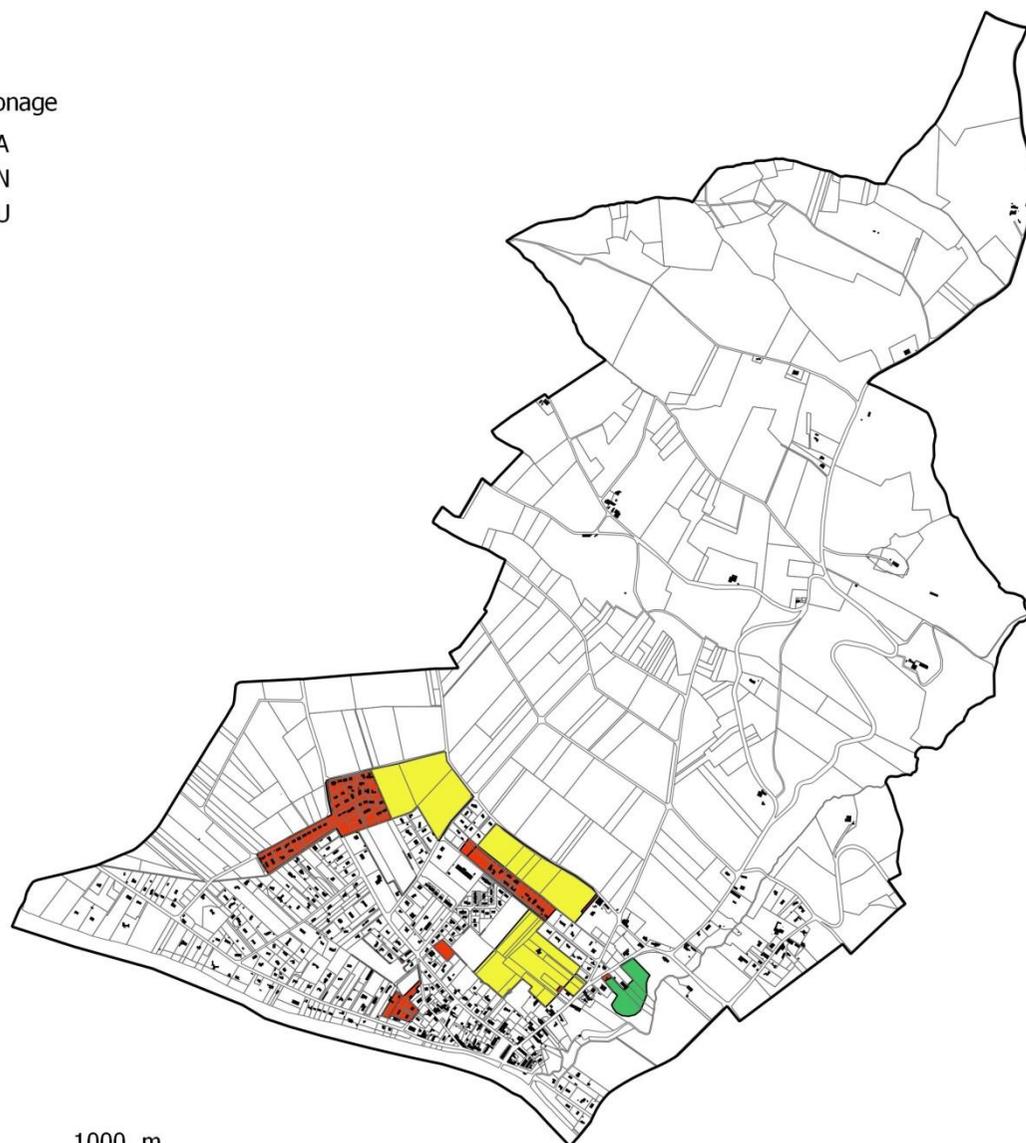
U_A	3,35
U_AU	1,43
U_N	5,48



Légende

Mouvement de zonage

- De AU vers A
- De AU vers N
- De AU vers U



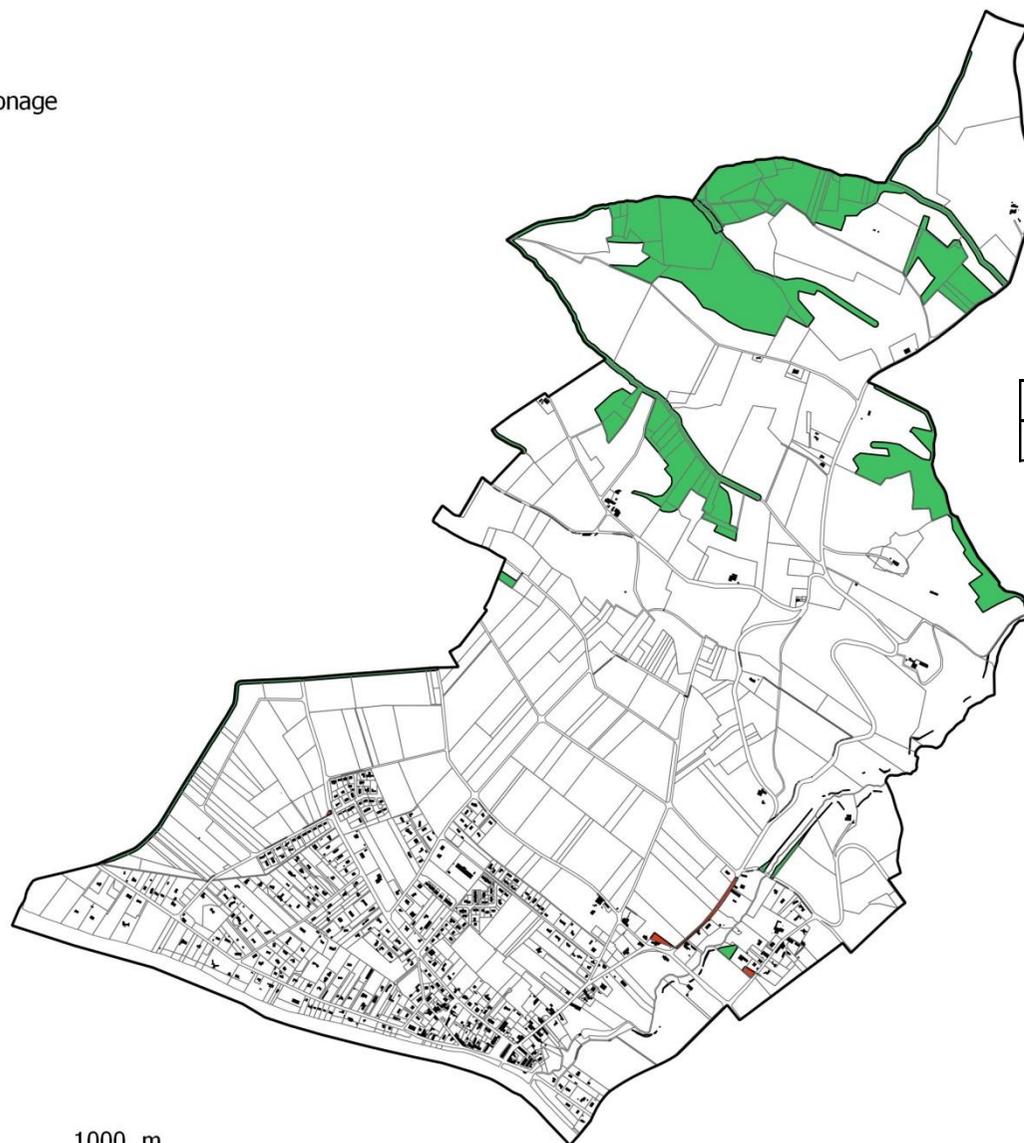
Mouvement	Surface ha
AU_A	15,48
AU_N	1,49
AU_U	7,91



Légende

Mouvement de zonage

- De A vers N
- De A vers U



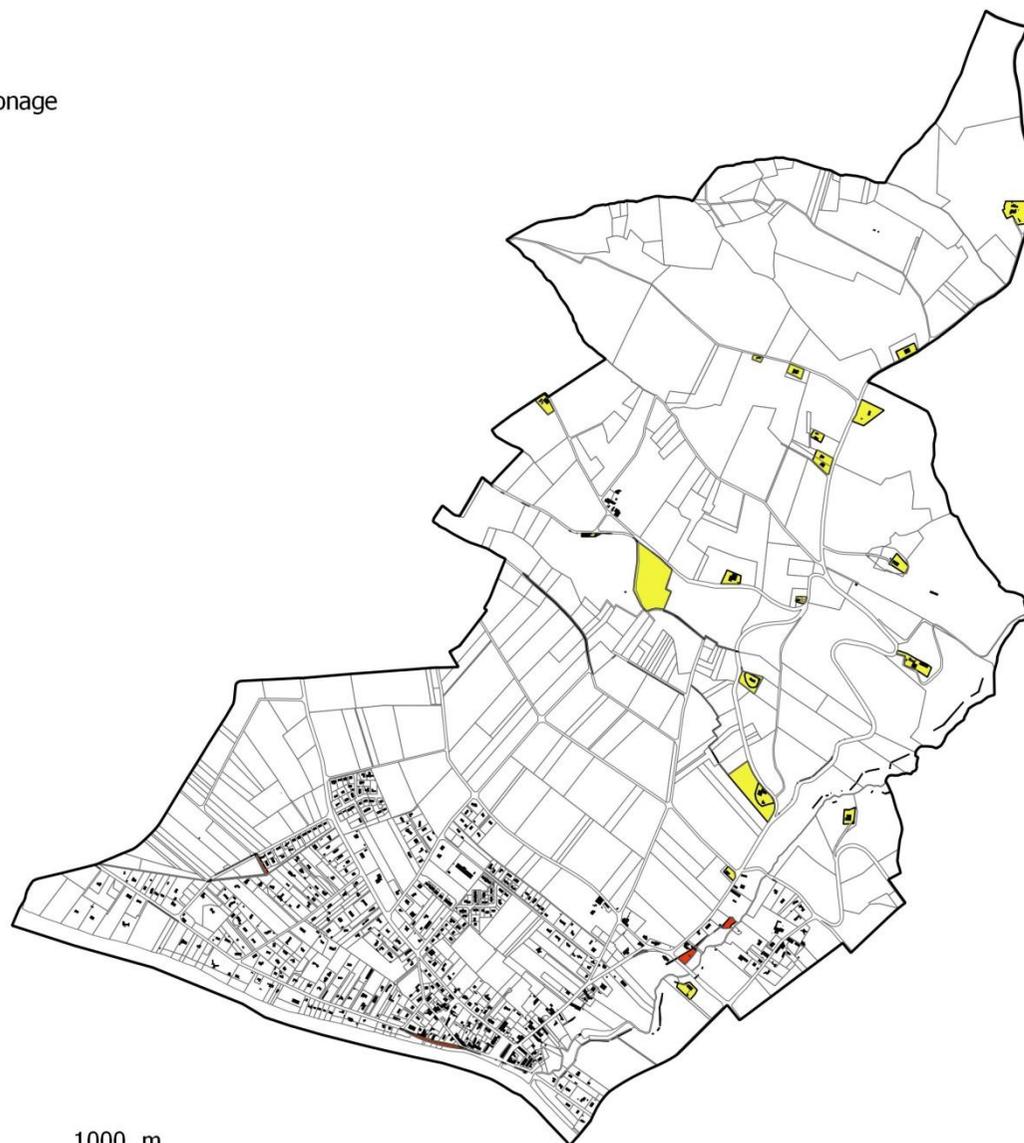
A_N	46,72
A_U	0,47



Légende

Mouvement de zonage

- De N vers A
- De N vers U



N_A	7,27
N_U	0,59



15.10. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AU REGARD DES TEXTES DE LOIS ET DES DOCUMENTS D'URBANISME DE RANGS SUPERIEURS EN VIGUEUR

15.10.1. La politique territoriale : compatibilité avec le SCoT Nord Toulousain

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal ou regroupant plusieurs intercommunalités.

La commune de Mirepoix-sur-Tarn est incluse dans le périmètre du SCoT Nord Toulousain approuvé le 4 juillet 2012 (1^{ère} modification approuvée en Décembre 2016).

Tout Plan Local d'Urbanisme intégré dans un périmètre de SCoT doit être compatible avec le SCoT, lorsque ce dernier est approuvé.

Le présent chapitre reprend l'ensemble des prescriptions du SCoT Nord Toulousain et explique de quelle manière le PLU de Mirepoix-sur-Tarn y répond.

Chapitre 1 : Accueillir en ménageant le territoire	
Prescriptions du DOO	Traduction dans le PLU
P1 – Traduction urbaine des efforts de polarisation	Bien que le PLU de Mirepoix-sur-Tarn ne soit pas concerné par cette prescription à destination des polarités, les choix du PLU s'inscrivent pleinement dans les objectifs de cette prescription : renforcement du cœur de bourg et valorisation de ses qualités patrimoniales, production de logements abordables, économie d'espace, organisation de nouveaux quartiers, valorisation des modes actifs, planification du développement des équipements et services publics.
P2 – Développement des projets urbains d'ensemble dans les pôles	Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn n'est pas concerné par cette prescription.
P3 – Traduction en matière d'équipements publics des efforts de polarisation	Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn contribue à cette prescription en projetant l'extension/la création d'équipements d'intérêt collectif (notamment scolaires, sportifs ou culturels, ou d'infrastructures) afin de répondre aux besoins de la population résidant sur la commune actuellement et dans le futur.
P4 – Contenance et localisation de la Couronne verte	Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn n'est pas concerné par cette prescription.

> En lien avec la carte de synthèse du DOO	
P5 – Modalités de préservation des espaces situés dans la Couronne verte	Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn n'est pas concerné par cette prescription.
P6 – Traduction urbaine d'enjeux spécifiques aux portes du SCOT	<p>Bien que le PLU de Mirepoix-sur-Tarn ne soit pas concerné par cette prescription à destination des communes situées aux portes du SCOT, les choix du PLU s'inscrivent pleinement dans les objectifs de cette prescription. Le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ affiche clairement dans le PADD et la traduction réglementaire la volonté de recentrer le développement urbain sur et en continuité directe du bourg ; ▪ autorise les activités commerciales et de services dans les zones urbaines et à urbaniser de manière à favoriser le développement de l'économie présenteielle (réponse aux besoins de proximité de la population) et anticipe la mise en place de futurs services et équipements publics (emplacements réservés) ; ▪ contribue à la production d'une offre en logements répondant à tous les besoins (réalisation de logements collectifs et sociaux, mixité des types d'habitat attendus à travers les OAP ...) ; ▪ participe à une gestion économe de l'espace en restituant au total près de 25 ha aux zones A et N. Par ailleurs, le PLU favorise une densification de la construction par rapport aux années antérieurs en ayant notamment pour objectif une densité moyenne de 12,5 logements/ha dans le projet urbain défini sur la période 2017-2030. ▪ Propose des principes d'espaces publics dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et intègre un schéma des modes de déplacements doux qui se matérialise réglementairement dans les OAP et par des emplacements réservés.
P7 – Contenance et localisation des Coupures d'urbanisation <i>> En lien avec la carte de synthèse du DOO</i>	Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn n'est pas concerné par cette prescription.
P8 – Modalités de préservation des	Voir explications liées à la P7.

Coupsures d'urbanisation	
P9 – Qualité paysagère des coupures d'urbanisation	Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn n'est pas concerné par cette prescription.
P10 – Principes généraux de limitation des extensions urbaines linéaires	Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn maîtrise les extensions urbaines linéaires en stoppant l'urbanisation aux dernières constructions existantes et permet uniquement un comblement des dents creuses. Les rares parcelles en extensions correspondent uniquement à des secteurs faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme.
P11 – Adéquation entre les principales zones et opérations urbaines et l'offre en transport collectif	Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn n'est pas concerné par cette prescription.
P12 – Densification des opérations urbaines proches de moyens de transports en commun	Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn n'est pas concerné par cette prescription.
P13 – Organiser et maîtriser les développements urbains proches de moyens de transports en commun	Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn n'est pas concerné par cette prescription.
P14 – Traduction en production de logements des efforts de polarisation	A travers le scénario de développement retenu dans le PADD (10 logements en moyenne par an) et sa traduction réglementaire, notamment dans les OAP et le règlement graphique, le PLU de Mirepoix-sur-Tarn apparaît compatible avec l'objectif de polarisation porté par le SCoT.
P15 – Organisation du phasage de la production de logements	Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn propose d'inscrire un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour maîtriser l'ouverture des zones 1AU dans le temps et l'espace. Cet échéancier permet également à la collectivité de maîtriser les investissements en matière d'équipements et de réseaux urbains.

Chapitre 2 : Préserver richesses et identités rurales	
Prescriptions du DOO	Traduction dans le PLU
P16 – Préservation des espaces agricoles par la maîtrise urbaine	<p>Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn contribue à préserver les espaces agricoles en identifiant clairement dès le PADD les grands espaces agricoles à préserver.</p> <p>Cet objectif se traduit au plan de zonage par une identification de 347,1 ha de zone A de production (62,8 % de la superficie communale) contre 368 ha dans le PLU de 2006. Près de 25 ha de zones U et AU (anciennes zones AU et AU0) ont ainsi été restitués à la zone agricole et naturelle dans le cadre de la révision générale. Le PLU assure ainsi la pérennité de l'outil agricole principal : le sol.</p> <p>Combiné à cela, le PLU de Mirepoix-sur-Tarn affiche clairement la volonté de recentrer le développement urbain sur le bourg et de mieux maîtriser le développement urbain diffus (secteurs U3 notamment).</p>
P17 – Objectifs maximum de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et modalités d'application locale	<p>Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn participe à l'effort global de gestion économe de l'espace à l'échelle du SCoT Nord Toulousain. Alors qu'en moyenne, la parcelle de terrain s'élevait à 1 465 m² par logement construit entre 2008 et 2018, le PLU affiche comme objectif une consommation foncière maximale de 800 m² par logement construit sur 2017-2030.</p> <p>Le PLU contribue à diviser de près de 2 la consommation foncière par logement. La traduction réglementaire du PLU est donc cohérente avec l'objectif initial fixé dans le PADD de réduire de 30% la consommation foncière à des fins résidentielles. Les OAP et la traduction réglementaire du PLU permettront même d'aboutir à des densités supérieures de par les dispositions mises en œuvre. Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans l'enveloppe foncière maximale accordée à la commune (20 ha de dents creuses supérieures à 1 ha et de zones AU sur 2011-2030). Entre 2011 et 2030, 12,6 ha de dents creuses et zones à urbanisation de plus de 1 ha auront été consommés pour la construction de 169 logements, soit une densité moyenne de 13,4 logements/ha.</p>
P18 – Affectation et usages des espaces agricoles	<p>En zone agricole (A), le règlement du PLU n'autorise que les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des espaces agricoles. La seule autre occupation admise en zone A concerne les constructions, ouvrages techniques, et installations nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>La zone A comprend également les habitations isolées sans lien avec l'activité agricole. Le règlement reconnaît leur situation en ne permettant qu'une évolution limitée et maîtrisée du bâti existant (pas de constructions nouvelles hormis des annexes).</p>

<p>P19 – Modalités de diagnostic et de préservation d'espaces agricoles dans les documents de planification urbaine</p>	<p>Le PLU intègre un diagnostic agricole précis réalisé sur la base des analyses statistiques issues du Recensement Général Agricole de 2010, de nombreux éléments d'informations ont été spatialisés (voir légende ci-contre) pour une meilleure prise en compte des enjeux agricoles de la commune. Une étude complémentaire et exhaustive a été réalisée par le service agricole du Conseil Départemental de la Haute-Garonne. Cette enquête est annexée au rapport de présentation.</p> <p>Par ailleurs, la question des conflits de voisinage a été abordée et un objectif du PADD consiste à gérer les interfaces entre espaces urbains et espaces ruraux (ou agricoles) par la mise en place ou le maintien de lisières paysagères. Cet objectif a notamment été traduit à travers les OAP, ainsi que les articles 5 et 6 du règlement.</p>
<p>P20 – Restrictions spécifiques d'usages des terres agricoles</p>	<p>Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn ne permet pas les transformations d'usage de terres agricoles mentionnées dans la prescription. Le règlement du PLU permet néanmoins aux exploitations agricoles de réaliser des constructions et installations en lien avec la transformation, au conditionnement, à la diversification et à la commercialisation des produits agricoles sous réserve d'une justification en cohérence avec la législation actuelle (Loi ELAN notamment).</p>
<p>P21 – Principes de localisation de nouveaux bâtiments agricoles</p>	<p>Le règlement du PLU demande à ce que les nouveaux bâtiments agricoles soient réalisés à proximité du siège d'exploitation ou d'autres constructions à usage agricole (sauf impossibilité technique et exception faites des exploitations nouvellement créées). Le règlement précise également que les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs bâtiments annexes (y compris les piscines) devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à proximité des bâtiments agricoles existants et veiller à une bonne intégration (prise en compte du paysage, de la topographie, de la desserte, des vents dominants, ...).</p>
<p>P22 – Contenance et localisation des espaces naturels remarquables</p> <p>➤ <i>En lien avec la carte de synthèse du DOO</i></p>	<p>Le Tarn, couvert par un site Natura 2000 et une ZNIEFF, est un des espaces naturels remarquables identifié par le SCoT sur la commune. Le PLU intègre bien cet espace dans sa réflexion et lui associe un zonage Np pour le préserver.</p>
<p>P23 – Modalités de préservation et aménagement des espaces naturels remarquables</p>	<p>De par le zonage naturel protégé (secteur Np), il n'est autorisée aucune construction et installation nouvelle à l'intérieur de ces espaces, à l'exception des ouvrages nécessaires à l'irrigation et les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics d'intérêt collectif et.</p>

P24 – Localisation spécifique des zones Natura 2000 (composante des espaces naturels remarquables)	Le site Natura 2000 associé au Tarn est protégé par un zonage Np dans le PLU.
P25 – Modalités de préservation et aménagement spécifiques des zones Natura 2000	De par le zonage naturel protégé (secteur Np), il n'est autorisé aucune construction et installation nouvelle à l'intérieur de ces espaces, à l'exception des ouvrages nécessaires à l'irrigation et les constructions et installations liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
P26 – Contenance et localisation des espaces naturels de qualité notable > <i>En lien avec la carte de synthèse du DOO</i>	<p>L'ensemble des espaces naturels de qualité notable ont été intégrés à la Trame Verte et Bleue et donc protégés au niveau du PADD, puis traduits de manière réglementaire par un zonage naturel / naturel protégé ou par une trame Espace Boisé Classé dans le document graphique du PLU.</p> <p>Le Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées a mis en évidence une station d'espèce protégée sur le territoire communal (<i>Delphinium ajacis</i>). Elle est située au Nord de la commune. Le PLU propose un classement en zone Agricole protégée doublée d'une trame réglementaire au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>
P27 – Modalités de préservation et aménagement des espaces naturels de qualité notable	De par le zonage naturel et/ou l'identification au titre des espaces boisés classés, il n'est pas autorisé de développement urbain nouveau à l'intérieur de ces espaces. Seule une évolution limitée et maîtrisée du bâti existant est permise, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif en zone N. Dans les secteurs Np et Nzh, l'inconstructibilité est la règle générale. Néanmoins, à titre exceptionnel, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.
P28 – Amélioration de la qualité des eaux usées	Un des objectifs majeurs de la collectivité, affirmé tout au long de la révision générale du PLU, est de lier les choix d'urbanisation à la desserte en assainissement collectif existante et future. C'est pourquoi le développement urbain a été pensé en cohérence avec les projets d'extension du réseau d'assainissement collectif (en lien avec les dispositions du Schéma Communal d'Assainissement) afin d'optimiser les infrastructures et limiter les pressions urbaines sur la ressource en eau. En ce sens, le PLU contribue à densifier les secteurs qui sont ou seront desservis par l'assainissement collectif (zones U1, U2 et 1AU) et maîtriser au contraire l'urbanisation sur les zones en assainissement autonome (U3) de manière à limiter les impacts sur le milieu naturel.
P29 – Repérage des zones	Les zones humides inventoriées par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne ont été classées en zone Nzh. Dans cette zone, l'inconstructibilité est la règle générale. Néanmoins, à titre exceptionnel, sont autorisées les constructions et

humides	installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, pour permettre notamment à RTE d'intervenir sur les conduites d'électricité qui constituent une Servitude d'Utilité Publique.
P30 – Modalités d'aménagement des cours d'eau et de leurs abords	Les dispositions générales du règlement écrit précisent qu'en bordure des ruisseaux, toute construction ou installation doit être implantée avec une marge de recul au moins égale à 10 mètres mesurée depuis le haut des berges.
P31 – Modalités de repérage de la nature ordinaire (non localisée au SCoT)	Le PLU identifie au titre de la Loi Paysage (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme) plusieurs jardins d'intérêt paysager, haies et alignements d'arbres qui participent aux continuités écologiques présentes sur la commune en complément des espaces naturels remarquables (identifiés par le SCoT et traduits par un zonage N, NP, Ap et/ou en EBC au PLU). Pour chacun de ces éléments protégés au titre de la Loi Paysage, le règlement écrit précise les attendus dans les dispositions générales.
P32 – Modalités de préservation de la nature ordinaire	
P33 – Définition et localisation des continuités écologiques <i>> En lien avec la carte de synthèse du DOO</i>	Le PLU traduit de manière claire les continuités écologiques identifiés par le SCoT Nord Toulousain. Ces continuités sont traduites de manière réglementaire par un zonage agricole et naturel ainsi que des espaces boisés classés et des haies/ripisylves classées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. De par ces zonages et dispositifs de protection, il n'est pas autorisé de développement urbain au sein des continuités. Seule une évolution limitée et maîtrisée du bâti existant et permise, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les secteurs naturels les plus sensibles et fragiles (réseau hydrographique, station florale protégée,...), un zonage N adapté (Np) a été proposé où l'inconstructibilité est la règle générale.
P34 – Principes et modalités de préservation des continuités écologiques	
P35 – Modalités de restauration/aménagement de portions de continuités écologiques contraintes	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i> Aucune continuité écologique identifiée par le SCoT n'est jugée sous contrainte de par l'éloignement des zones résidentielles ou d'activités.

P36 – Repérage et aménagement de continuité écologiques dans les opérations urbaines	Les principes retenus dans le cadre des OAP participent au maintien, voire à la création, d'une trame verte urbaine : espaces verts, haies ou lisières, accompagnement végétal des cheminements doux ...
P37 – Etablissement de plans verts	Bien que non concerné par cette prescription, le PLU participe à cet objectif en : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifiant des jardins d'intérêt paysager au titre de la Loi Paysage, intégrant des espaces verts dans les OAP. ▪ Intégrant un schéma des modes de déplacements doux à l'échelle de la commune présenté dans la partie diagnostic territorial.
P38 – Principes compensatoires de plantations d'arbres	Le PLU à travers l'article 6 du règlement demande à ce que les plantations existantes soient maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les essences locales devront également être privilégiées.
P39 – Pourcentage des espaces verts et des liaisons douces dans les aménagements urbains	Des OAP ont été réalisées sur les zones 1AU et 2AU. De nombreux espaces verts et liaisons douces ont été intégrés. Les principes retenus participent au maintien, voire à la création, d'une trame verte urbaine : espaces verts, espaces de nature, vergers paysagers et piétons, noues paysagères, haies ou lisières, accompagnement végétal des cheminements doux ...
P40 – Prise en compte des déplacements doux et de la nature dans les orientations d'aménagement	
P41 – Contenance et localisation des paysages ruraux de qualité <i>> En lien avec la carte de synthèse du DOO</i>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune. Cf. ci-dessous.</i>

P42 – Principes de préservation des paysages ruraux de qualité	<p><i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i></p> <p>Néanmoins, le PLU identifie au titre de la Loi Paysage les bâtisses remarquables. Ces anciennes fermes, leur écrin paysager ainsi que la préservation de l'espace agricole et des haies constituent la véritable protection des paysages ruraux sur le territoire.</p>
P43 – Modalités de prise en compte et de préservation des paysages ruraux dans les documents de planification urbaine	<p>Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, sont identifiés les principaux éléments caractéristiques des paysages et les entités paysagères présentes sur la commune. Sont également analysées les principales caractéristiques de morphologie urbaine, notamment concernant l'urbanisation traditionnelle, ainsi que le patrimoine remarquable.</p> <p>A partir de ce diagnostic, des objectifs ont été introduits dans le PADD puis traduits réglementairement par un zonage A et N, par des Espaces Boisés Classés, mais également par un inventaire au titre des articles L.151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme pour identifier :</p>
P44 – Principes de préservation des qualités patrimoniales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le patrimoine bâti remarquable (bâtisses, château, pigeonnier,...) = Eléments du patrimoine bâti (EPB) ▪ Les jardins d'intérêt paysager = Eléments du patrimoine paysager (EPP) ▪ Des haies, ripisylves et alignements d'arbres = Eléments du patrimoine végétal (EPV) <p>Cet inventaire paysager s'accompagne de dispositions réglementaires décrites en préambule du règlement, ainsi que par un travail de la rédaction des articles 4, 5 et 6 de manière à s'inscrire dans le cadre paysager et urbain local.</p>
P45 – Principes paysagers dans les opérations urbaines	<p>L'ensemble des OAP réalisées sur les zones 1AU et 2AU ont fait l'objet de réflexions sur l'insertion paysagère des projets urbains. Les choix de densités et de typologies de bâtis ont été pris au regard de l'urbanisation riveraine et de l'impact potentiel sur les paysages. Par ailleurs, des principes paysagers sont intégrés : espaces publics, espaces verts, espaces de nature, espaces piétons, haies ou lisières, accompagnement végétal des cheminements doux ...</p>
P46 – Adéquation entre les développements urbains et l'adduction d'eau potable	<p>D'une part, le PLU réduit les surfaces à l'urbanisation par rapport au PLU de 2006 ce qui réduira les besoins en eau potable. D'autre part, tous les sites d'urbanisation s'inscrivent dans la continuité des quartiers préétablis. De cette manière, la localisation des zones 1AU et 2AU est compatible avec cet objectif du SCoT.</p>
P47 – Mesures de protection des points de captage d'eau	<p>Le Tarn fait l'objet d'un périmètre de protection de captage. Le classement en Np permet d'assurer la préservation de ce point de captage d'eau.</p>

P48 – Principes de développement urbain au regard des modes d'épuration des eaux usées	Un des objectifs majeurs de la collectivité, affirmé tout au long de la révision du PLU, est de lier les choix d'urbanisation à la desserte en assainissement collectif existante et future. C'est pourquoi le développement urbain (localisation des zones 1AU, densités) a été pensé en cohérence avec les projets d'extension/création du réseau d'assainissement collectif (en lien avec le schéma Communal d'Assainissement) afin d'optimiser les infrastructures et limiter les pressions urbaines sur la ressource en eau. En ce sens, le PLU contribue à densifier les secteurs qui sont ou seront desservis par l'assainissement collectif à court terme (zones U) et maîtriser au contraire l'urbanisation sur les zones en assainissement autonome (U3) de manière à limiter les impacts sur le milieu naturel.
P49 – Adéquation entre développement urbain et capacités d'épuration des eaux usées	
P50 – Développement des moyens d'infiltration au sol des eaux pluviales	<p>Le règlement du PLU fixe un coefficient d'emprise au sol maximal de 50 % dans la zone U2, 25% dans les zones U3. Le règlement impose par ailleurs un coefficient d'imperméabilisation des sols variant de 20% U2 à 40% en zone U3.</p> <p>Par ailleurs, des dispositions sont introduites à l'article 9 du règlement concernant les eaux pluviales en demandant notamment à ce que les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement régulé dans le réseau collectif latéral à la voie publique.</p> <p>Les articles 6 du règlement attendent également que les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) soient, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).</p>
P51 – Engagement dans des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales	Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn n'est pas concerné par cette prescription.
P52 – Limitation de l'imperméabilisation des sols dans les principales opérations urbaines	Dans les OAP, de nombreux espaces verts ont été intégrés, notamment dans le but de limiter l'imperméabilisation des sols. Les implantations de bâti proposées à titre indicatif dans les OAP ont également vocation à favoriser la mise en place d'espace jardinés ou libres privés plus homogènes (idée de couronne ou ceinture jardinée).
P53 – Limitation de la consommation énergétique	Le PLU n'a pas proposé de règles en ce sens.

dans les bâtiments et l'espace public	
P54 – Modalités de développement de production énergétique photovoltaïque	
P55 – Principes d'aménagement des installations photovoltaïques au sol	Le règlement du PLU permet la réalisation d'installations photovoltaïques sur toitures sous réserve de s'intégrer au bâti (intégrer dans le plan de toiture ou superposés selon le même angle d'inclinaison) ainsi qu'au cadre paysager.
P56 – Modalités d'inscription aux documents de planification urbaine des zones de production industrielle d'énergie renouvelable	
P57 – Principes d'établissement de nouveaux sites de carrières	
P58 – Modalités d'inscription aux documents de planification urbaine des sites de carrières	Aucune activité de carrières n'est actuellement présente ou projetée sur la commune.
P59 – Préservation d'un espace tampon autour des carrières	
P60 – Prise en compte des risques technologiques et	Les risques présents sur la commune ont été inventoriés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement. Ces risques ont été pris en compte pour déterminer les choix retenus dans le cadre du PLU.

naturels prévisibles	
P61 – Modalités de prévention des risques d'inondation avec plan de prévention applicable	Le PPRI lié au Tarn a été pris en compte et intégré dans le règlement du PLU.
P62 – Attention spécifique à apporter aux risques d'inondation	Le PPRI a été pris en compte et les zones naturelles et agricoles soumises à ce risque ont été préservées par le PLU.
P63 – Attention spécifique à apporter aux risques d'érosion des sols	Le PLU classe les principaux cours d'eau en zone Np (10 mètres de part et d'autres du linéaire). Les principales ripisylves sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Aussi, les boisements structurants situés sur la partie Nord du territoire communal ont été préservés au titre des Espaces Boisés Classés. Les EBC permettent la protection stricte de ces espaces, mais participent également au maintien des sols et limitent ainsi l'érosion des sols.
P64 – Limitation des nuisances sonores sur les développements urbains	La commune de Mirepoix-sur-Tarn n'est pas concernée par une route à grande circulation.
P65 – Incitation à la sobriété énergétique	<p>Le PADD soutient la sobriété énergétique en favorisant un urbanisme recentré sur le bourg et une offre de proximité en matière économique, commerciale, de services et d'équipements. Il favorise également les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle en cherchant à développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements » sur l'ensemble du territoire communal et en lien avec les communes limitrophes (Bessières, Mirepoix, Buzet,...) et en encourageant les pratiques de covoiturage.</p> <p>Le PLU favorise également le développement de formes urbaines plus respectueuses de l'environnement, notamment en matière de consommation énergétique.</p>
P66 – Inventaire des sites pollués et établissements de mesure de protection	D'après la base de données BASOL (liste des sites et sols -potentiellement- pollués), la commune ne présente pas à ce jour de site pollué connu.
P67 – Mesures de limitation des pollutions de l'eau	<i>Cf. VI.4</i>

Chapitre 3 : Renforcer les fonctions économiques du territoire	
Prescriptions du DOO	Traduction dans le PLU
P68 – Principes de développement d'activités économiques au sein du tissu urbain	Le PLU contribue à cet objectif en autorisant l'installation de commerces, services et artisans au sein des zones urbaines et à urbaniser de manière à favoriser le rapprochement et la mixité des fonctions dans l'espace. Cette possibilité est offerte sous réserve de compatibilité avec les lieux environnants et de ne pas créer de nuisances.
P69 – Principes d'accueil économique et d'organisation générale de la stratégie de développement	Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn n'est pas concerné par cette prescription.
P70 – Nécessité d'œuvrer à la densité urbaine dans les développements économiques	
P71 – Valorisation et renforcement des activités agricoles	<p>Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn contribue à préserver les espaces agricoles en identifiant clairement dès le PADD les espaces à préserver et notamment les grands espaces agricoles identifiés à la PAC 2016. Cet objectif se traduit au plan de zonage par une identification de 347,1 ha de zone A (62,8% de la superficie communale) contre 369 ha dans le PLU de 2006. Près de 25 ha de zones U et AU ont ainsi été restitués à la zone agricole et naturelle dans le cadre de la révision générale. Le PLU assure ainsi la pérennité de l'outil agricole principal : le sol.</p> <p>Combiné à cela, le PLU de Mirepoix-sur-Tarn affiche clairement la volonté de recentrer le développement urbain sur le bourg et de mieux maîtriser le développement urbain diffus.</p> <p>Le PLU de Mirepoix-sur-Tarn participe à l'effort global de gestion économe de l'espace à l'échelle du SCoT Nord Toulousain. Alors qu'en moyenne, la parcelle de terrain s'élevait à 1 465 m² par logement construit entre 2008 et 2018, le PLU affiche comme objectif une consommation foncière maximale de 800 m² par logement construit sur 2017-2030. Le PLU contribue à diviser de près de 2 la consommation foncière par logement. Les OAP et la traduction règlementaire du PLU permettront même d'aboutir à des densités supérieures de par les dispositions mises en œuvre. Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans l'enveloppe foncière maximale accordée à la commune (20 ha de dents creuses supérieures à 1 ha et de zones AU sur 2011-2030). Entre 2011 et 2030, 12,6 ha de dents creuses et zones à urbanisation de plus de 1 ha auront été consommés pour la construction de 169 logements, soit une densité moyenne de 13,4 logements/ha.</p> <p>Le règlement de la zone A favorise par ailleurs la diversification des activités économiques liées à la filière agricole.</p>

P72 – Développement des activités amont et aval des agro-ressources	Le PLU contribue à cet objectif mais sa concrétisation ne dépend pas uniquement du document d'urbanisme.
P73 – Principes de complémentarité des offres de foncier économique	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P74 – Portage intercommunal des projets économiques	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P75 – Organisation pour l'accueil d'activités industrielles	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P76 – Principes d'accessibilité des principales zones d'activités	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P77 – Principes d'aménagement des zones d'activités à vocation industrielle	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P78 – Capacités de développement d'activités tertiaires sur les principales zones d'activités économiques	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P79 – Capacités de développement d'activités tertiaires dans le tissu urbain	Le PLU contribue à cet objectif en autorisant l'installation de commerces et services au sein des zones urbaines et à urbaniser.
P80 – Organisation cohérente et complémentaire de l'offre économique par bassin de vie	<i>Cette prescription relève de choix intercommunaux.</i>
P81 – Localisation et quantification des potentiels fonciers maximum des extensions urbaines dévolues à l'accueil spécifique d'activités	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>

<p>économiques</p> <p>> En lien avec la carte de synthèse du DOO</p>	
<p>P82 – Organisation d'ensemble de l'offre foncière économique sur les secteurs économiques stratégiques</p>	<p><i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i></p>
<p>P83 – Mesures d'anticipation des développements économiques à long terme</p>	<p><i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i></p>
<p>P84 – Principes d'ouverture progressive à l'urbanisation des terrains destinés à l'accueil d'activités économiques</p>	<p><i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i></p>
<p>P85 – Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des sites d'ambition métropolitaine</p>	<p><i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i></p>
<p>P86 – Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des pôles économiques structurants</p>	<p><i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i></p>
<p>P87 – Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des pôles économiques complémentaires</p>	<p><i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i></p>
<p>P88 – Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des sites économiques locaux</p>	<p><i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i></p>

P89 – Principes d'accueil et de développement artisanal sur les territoires urbanisés	Le PLU contribue à cet objectif en autorisant l'installation d'artisans au sein des zones urbaines et à urbaniser de manière à favoriser la mixité des fonctions dans l'espace. Cette possibilité est offerte sous réserve de compatibilité avec les lieux environnants et de ne pas créer de nuisances pour le voisinage.
P90 – Principes d'aménagement et de qualité des opérations de développement économique	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P91 – Principes de localisation des sites d'accueil et de développement des grandes surfaces commerciales et hiérarchisation des projets au regard du modèle urbain	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune, aucune ZaCo n'y étant identifiée.</i>
P92 – Délimitations des territoires d'accueil des grandes surfaces commerciales > <i>En lien avec le recueil cartographique du DAC présent dans le DOO</i>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune, aucune ZaCo n'y étant identifiée.</i>
P93 – Localisation et quantification potentiels foncier maximum des extensions urbaines dévolues à l'accueil spécifique d'activités commerciales > <i>En lien avec la carte de synthèse du DOO</i>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P94 – Principes d'aménagement des projets de développement commercial les plus significatifs	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune, aucun SIP (Secteur d'Implantation Périphérique) n'y étant identifié.</i>
P95 – Exigences d'économie de foncier dans les projets	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune, aucun SIP n'y étant identifié.</i>

commerciaux	
P96 – Recherche d'éco-efficience dans les projets de développement commercial	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune, aucun SIP n'y étant identifié.</i>
P97 – Phasage et ouverture à l'urbanisation des ZaCo	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune, aucun SIP n'y étant identifié.</i>
P98 à P100 – Principes de localisation des commerces et ensembles commerciaux	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P101 – Qualification des pôles commerciaux situés en entrée de ville	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P102 – Principes d'accessibilité des projets contenant une part importante de commerces	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P103 – Principes généraux de localisation des développements commerciaux	Le PLU contribue à cet objectif en autorisant l'installation de commerces au sein des zones urbaines et à urbaniser.
P104 – Mesures de préservation des commerces de centre bourg existants	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P105 – Limitation des développements commerciaux dans les zones d'activités économiques	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>

Chapitre 4 : Rendre le territoire accueillant et attractif pour tous	
Prescriptions du DOO	Traduction dans le PLU
P106 – Objectifs de production de logements locatifs, dont locatifs sociaux	Concernant les objectifs de mixité sociale, la municipalité de Mirepoix-sur-Tarn a sollicité les bailleurs sociaux afin de savoir à partir de quel seuil de logements à créer ils interviennent. La réponse qui a été donnée est 12 logements sociaux en macro-lot. Au regard du projet urbain qui se dessine à travers le PLU, seule la zone 1AU du Coutal y réponds. C'est la raison pour laquelle, c'est la seule zone concernée par l'obligation de mixité sociale au document graphique. L'engagement de la commune en matière de logement social. Elle dispose en 2019 de 52 logements sociaux, soit 13 % du parc.
P107 – Types de financement du logement social à privilégier	<i>Cette prescription ne concerne pas le PLU.</i>
P108 – Principes de localisation des logements sociaux	Dans le cadre du PLU, il a été retenu que les objectifs de productions de logement sociaux s'appliquent à l'échelle de chaque zone à urbaniser (zones 1AU et 2AU).
P109 – Mesures pour faciliter l'accès sociale à la propriété	<i>Cette prescription ne concerne pas le PLU.</i>
P110 – Répondre aux besoins en équipements permanents pour l'accueil des gens du voyage	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P111 – Objectifs de développement de modes d'hébergement spécifique	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P112 – Principes de localisation des modes d'hébergement spécifique	

<p>P113 – Objectif d'intensification urbaine dans les zones déjà bâties</p>	<p>Les capacités de densification et de mutation en zone urbaine représentent un potentiel mobilisable d'environ 4,5 ha. Le travail d'analyse mené avec les élus a permis d'évaluer ce potentiel en pointant les parcelles qui seront potentiellement mobilisables à des fins urbaines à l'horizon 2030. Sur la période Septembre 2012 à 2030, le part de production de logements en zones urbaines représentent 24,3% en comptant les 50 logements susceptibles d'être réalisés en zone U du PLU sur la période 2017 à 2030. Notons ici qu'il s'agit à ce stade, cette analyse des capacités de densification relève d'une prospective et que l'évaluation du PLU dans les 6 prochaines années et le suivi des déclarations préalables pour division parcellaire en vue de construire permettra de conforter ou non ces évaluations (nombre de logements créés, localisation, densité, rétention foncière,...).</p>
<p>P114 – Principes et modalités de localisation des extensions urbaines</p> <p>➤ <i>En lien avec la carte de synthèse du DOO</i></p>	<p>Le PLU respecte pleinement les dispositions du SCOT Nord Toulousain et les exigences législatives en vigueur, car la totalité des zones 1AU et 2AU est imbriquée au sein de l'espace aggloméré de la commune. Toutes les zones AU0 en extension de la tâche urbaine du PLU de 2006 ont été déclassées au profit des zones agricoles et naturelles.</p> <p>Par ailleurs, le PLU de Mirepoix-sur-Tarn stoppe le développement linéaire aux dernières constructions et maîtrise davantage le développement résidentiel (densification) dans les zones en assainissement autonome (secteurs de la Route de Villemur et de la Rue des Graves notamment et plus largement toutes les zones U3).</p>
<p>P115 – Répartition communal et quantification des potentiels fonciers maximum des extensions urbaines mixtes</p> <p>> <i>En lien avec la carte de synthèse du DOO</i></p>	<p>Le PLU s'inscrit dans l'enveloppe foncière maximale accordée à la commune (20 ha de dents creuses supérieures à 1 ha et de zones AU sur 2011-2030). Entre 2011 et 2030, 12,6 ha de dents creuses et zones à urbaniser de plus de 1 ha auront été consommés pour la construction de 169 logements, soit une densité moyenne de 13,4 logements/ha. Le projet urbain proposé par la commune de Mirepoix-sur-Tarn est compatible avec les prescriptions du SCOT Nord Toulousain.</p>
<p>P116 – Objectifs chiffrés de densité minimale à atteindre pour les développements urbains</p>	<p>L'ensemble des zones d'urbanisation future ont été classées en zone 1AU et 2AU. Le PLU identifie 7,44 ha de zones 1AU et 2AU destinés à accueillir 99 unités, soit une densité moyenne de 13,3 ha.</p>

<p>P117 – Principes d’articulation entre développements urbains et modes d’assainissement des eaux usées</p>	<p>Un des objectifs majeurs de la collectivité, affirmé tout au long de la révision générale du PLU, est de lier les choix d’urbanisation à la desserte en assainissement collectif existante et future. C’est pourquoi le développement urbain projeté à travers les zones 1AU et 2AU a été encadré par un échancier prévisionnel d’ouverture à l’urbanisation dans le temps et l’espace. Le phasage proposé dans le PLU priorise en premier lieu l’ouverture à l’urbanisation des secteurs directement raccordables au réseau d’assainissement collectif ou programmés dans un court/moyen terme. La commune envisage néanmoins de réviser son zonage d’assainissement pour qu’il soit cohérent avec le projet de PLU.</p> <p>Par ailleurs, le projet urbain décliné dans le PLU stoppe le développement linéaire aux dernières constructions et maîtrise davantage le développement urbain (phénomène de densification par division parcellaire) dans les zones les U3 notamment.</p>
<p>P118 – Principes d’organisation et de localisation des développements urbains</p>	<p><i>Voir explications liées à la P114.</i></p>
<p>P119 – Limitation des constructions en hameaux et zones urbaines diffuses</p>	<p>La commune de Mirepoix-sur-Tarn compte un hameau historique, le hameau des Bourgarels. Le PLU propose un zonage U3 et les limites de la zone ont été resserrées au plus près des constructions existantes. Les seules possibilités de construction concernent le comblement des dents creuses. De la même manière, le secteur La Garenne a été classé en zone U3 car la zone est aujourd’hui bâtie et compte un certain nombre de constructions. Au regard de la présence des réseaux d’eau et d’électricité, la zone U3 a été resserrée au plus près des constructions existantes. Sur les secteurs d’habitat linéaire situé route de Montvalen, le PLU stoppe le développement linéaire aux dernières constructions et maîtrise davantage le développement en ne permettant qu’un comblement des dents creuses. Enfin, le secteur d’habitat pavillonnaire situé au sud de la route de Villemur a été reclassé en zone naturelle où seules les extensions des constructions existantes et les annexes sont possibles. Ce reclassement tient compte du risque inondation, du risque d’effondrement des berges du Tarn et de la proximité immédiate avec un réservoir de biodiversité classé au Réseau Natura 2000.</p>
<p>P120 – Principes de constructibilité exceptionnelle dans les secteurs non urbanisés</p>	<p>La commune de Mirepoix-sur-Tarn compte un hameau historique, le hameau des Bourgarels. Le PLU propose un zonage U3 et les limites de la zone ont été resserrées au plus près des constructions existantes. Les seules possibilités de construction concernent le comblement des dents creuses. De la même manière, le secteur La Garenne a été classé en zone U3 car la zone est aujourd’hui bâtie et compte un certain nombre de constructions. Au regard de la présence des réseaux d’eau et d’électricité, la zone U3 a été resserrée au plus près des constructions existantes. Sur les secteurs d’habitat linéaire situé route de Montvalen, le PLU stoppe le développement linéaire aux dernières constructions et maîtrise davantage le développement en ne permettant qu’un comblement des dents creuses. Enfin, le secteur d’habitat pavillonnaire situé au sud de la route de Villemur a été reclassé en zone naturelle où seules les extensions des constructions existantes et les annexes sont possibles. Ce reclassement tient compte du risque inondation, du risque d’effondrement des berges du Tarn et de la proximité immédiate avec un réservoir de biodiversité classé au Réseau Natura 2000.</p>
<p>P121 – Principes de qualité et d’organisation des opérations d’aménagement urbain</p>	<p>Les OAP réalisées sur les zones 1AU respectent les objectifs énoncés, notamment en termes de mixité sociale et urbaine, de dessertes en transports alternatifs au véhicule individuel (modes doux et transports collectifs), de principes environnementaux et paysagers.</p>

P122 – Modalités de prise en compte de qualité et de la durabilité de l'urbanisation dans les PLU	Ces zones sont ouvertes dès l'approbation du PLU dans le respect de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Les OAP ont une valeur prescriptive. Les OAP permettent de donner une indication aux aménageurs sur les réflexions engagées par les élus sur les secteurs de projets.
P123 – Modalités de phasage des développements urbains dans les documents de planification urbaine	<i>Voir explications liées à la P15.</i>
P124 – Principes de repérage des besoins de restructuration et de requalification urbaine	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P125 – Principes de renouvellement urbain de sites abandonnés	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P126 – Modalités d'actions et priorités en matière d'amélioration de l'habitat	D'après les données du CEREMA, la commune compte 21 habitations vacantes en 2017. Si l'on considère que la commune observe en moyenne une production de 10 logements par an, le nombre de résidences principales serait au nombre de 393. Ainsi, la vacance représenterait seulement 5,3% du parc de logements. La reconquête du parc vacant n'est donc pas un enjeu majeur sur le territoire.
P127 – Schémas de déplacements doux et des espaces verts dans les documents de planification urbaine	<i>Voir explications liées à la P37.</i>
P128 – Principes de détermination et de qualification des entrées de ville, avec localisation des secteurs les plus concernés > <i>En lien avec la carte de synthèse du DOO</i>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>

P129 – Adéquation des développements urbains avec les équipements et services à la population	Le choix de développement urbain ont été déterminés au regard des équipements publics existants et projetés afin d'accompagner la croissance démographique de la commune en répondant aux besoins de la population. Il est projeté à terme une extension du groupe scolaire. Des emplacements réservés ont été matérialisés au document graphique pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif.
P130 – Réflexion intercommunale de l'offre en équipements et services	<i>Cette prescription relève de choix intercommunaux.</i>
P131 – Principes d'implantation et de développement des équipements structurants majeurs	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P132 – Les grands équipements et services : localisation des équipements existants et perspectives de développement > <i>En lien avec la carte de synthèse du DOO</i>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P133 – Conditions de localisation des équipements rayonnants	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P134 – Développement d'offre structurante culturelle et sportive sur les pôles	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P135 – Développement des réseaux de communication électronique	Par le biais de l'article 9 du règlement, il est demandé à ce que les nouvelles constructions soient facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit).

Chapitre 5 : Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants	
Prescriptions du DOO	Traduction dans le PLU
P136 – Amélioration de la desserte des projets économiques d'ambition métropolitaine	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P137 – Principes de respect du bon fonctionnement écologique des zones Natura 2000 dans le cadre du projet routier de nouveau pont sur la Garonne	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P138 – Principes d'aménagement des abords de gares	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P139 – Principes d'aménagement des liaisons douces entre bourgs et gares	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P140 et P141 – Préservation de la faisabilité foncière d'aménagements routiers et autoroutiers	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P142 – Limitation d'extensions urbaines le long des principales voies routières	Le PLU stoppe le développement linéaire aux dernières constructions et maîtrise davantage le développement en ne permettant qu'un comblement des dents creuses. Les rares parcelles en extensions sont concernées par des autorisations d'urbanisme en cours.
P143 – Réflexion globale sur les déplacements dans les pôles du SCoT	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>

P144 – Adéquation des développements urbains des pôles avec l'accès aux transports collectifs	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P145 – Préservation de la faisabilité foncière d'aménagements spécifiques réservés aux transports collectifs	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P146 et P147 – Principes de localisation et d'aménagement des pôles d'échanges multimodaux	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P148 – Création de stationnement automobile pour le covoiturage et l'intermodalité	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P149 – Principes de développement des liaisons douces et cyclables dans les zones urbaines	Le PLU intègre au sein du rapport de présentation (Cf. partie sur les infrastructures, les déplacements et le numérique) un schéma des modes de déplacements doux à l'échelle de la commune qui reprend les sentiers de randonnées de l'intercommunalité, les cheminements doux existants et à créer. Les OAP réalisées sur les zones 1AU et 2AU prévoient des liaisons douces dédiées aux cheminements piétons/cycles. Des emplacements réservés ont également été matérialisés au règlement graphique.
P150 – Structuration et développement des réseaux de liaisons douces et cyclables de longue distance d'agrément	

P151 – dont développement d'axes est-ouest traversant le SCoT	
P152 – Développement de liaisons douces sécurisées entre les principaux pôles urbains et économiques du SCoT	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
P153 et P154 – Adéquation des aménagements et développement urbains avec les besoins des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.	P153 : Cette prescription ne relève pas du PLU. Par ailleurs, les aménagements réalisés ont vocation à être adaptés aux PMR notamment pour répondre aux obligations de la loi handicap de 2005.

15.11. Respect des servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique sont annexées au dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles ont été pleinement intégrées à la construction du projet de territoire de la commune de Mirepoix-sur-Tarn.

16. Incidences du PLU sur l'environnement

16.1. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

16.1.1. Rappel des enjeux du territoire

Enjeux sols et sous-sols

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Un contexte géologique favorable à l'exploitation du sous-sol	=		
-	Une plaine favorable à l'extraction de granulats, dans un secteur proche du Tarn et de la zone d'habitat	=		Eviter les impacts d'une potentielles exploitation du sous-sol sur le cadre de vie (bruit, poussières, circulation), et sur la qualité des eaux (émissions de matières en suspension)

Enjeux eau et assainissement

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Un réseau hydrographique dense et une ressource en eau importante	↘	Diminution de la ressource avec le réchauffement climatique et l'augmentation des prélèvements	Limiter les prélèvements, optimiser l'utilisation de l'eau
+	Des masses d'eau souterraine en bon état quantitatif (sauf pour la nappe oligocène)			
-	Des besoins en eau pour l'irrigation			
-	Des étiages et des crues très marquées	↘	Réchauffement climatique	
-	Une mauvaise qualité des eaux superficielles comme souterraines (nappes libres) due en partie à l'agriculture et aux rejets domestiques			Limiter les sources de pollutions et les quantités de polluants
+	Une eau potable (après traitement) de bonne qualité			Préserver la bonne qualité de l'eau potable
+	Des captages protégés par des périmètres	=		Respecter les dispositions de l'arrêté concernant les périmètres de captages
+	1 station d'épuration récente, conforme, avec une capacité nominale supérieure au volume entrant, permettant d'envisager de nouveaux raccordements.			
+	Un assainissement non collectif avec un taux de conformité de 86%	↗		Améliorer le taux de conformité

Enjeux biodiversité et TVB

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	La vallée du Tarn, un site fragile, réservoir et corridor de biodiversité	↗		Protéger le patrimoine naturel des communes
+	Un réseau hydrographique intéressant d'un point de vue écologique, associé à des zones humides et à une ripisylve généralement bien conservée (le Lauzat)	↗		Valoriser le Tarn (accessibilité, activités sportives et de loisirs...)
-	Une ripisylve soumise à la pression de l'urbanisation	↘		Préserver (voire restaurer) les ripisylves
-	Une intensification des pratiques agricoles au détriment de la qualité de l'eau et de la biodiversité agricole	↘		Encourager des pratiques agricoles raisonnées, la diversité des cultures
-	Des zones boisées limitées	↘		Préserver les secteurs forestiers existants
-	Des espèces envahissantes terrestres et aquatiques	↘	Dispersion, apparition de nouvelles espèces	Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et maîtriser celles présentes

Enjeux climat, air, énergie

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Un climat de type tempéré sous influence océanique et méditerranéenne	↘	Des changements climatiques déjà à l'œuvre et ses répercussions	Anticiper les effets du changement climatique Limiter le phénomène de réchauffement et ses effets
+	Une production actuelle d'énergie majoritairement d'origine renouvelable	↗	Contexte réglementaire et politique favorable aux énergies renouvelables Un projet solaire en cours	Favoriser le développement des énergies renouvelables
+	Des potentialités de développement des énergies renouvelables : solaire et géothermie			
-	Des transports consommateur en énergie et responsables d'émissions de gaz à effet de serre	↘	Augmentation de la population et donc des déplacements	Encourager des modes de déplacements alternatifs, moins consommateurs et polluants
-	Un résidentiel énergivore et producteur de gaz à effet de serre	↘	Augmentation de la population et donc des consommations Vieillessement des logements	Encourager des logements nouveaux économes en énergie et une rénovation énergétique du bâti ancien
-	Une agriculture productrice de GES			Encourager les activités agricoles extensives
-	Une qualité de l'air à surveiller	↘	Le réchauffement climatique peut engendrer une augmentation des pollutions à l'ozone La dynamique de périurbanisation du territoire va augmenter la pollution de l'air	Préserver la qualité de l'air

Enjeux déchets

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Une gestion coordonnée des déchets	↗	Pas de changements d'organisation envisagés	Poursuivre les actions de réductions des déchets Anticiper de nouveaux emplacements de collecte avec l'augmentation de la population
+	Une production « normale » et stable de déchets par rapport aux moyennes régionales et départementales	↗	Des actions en cours de prévention et de sensibilisation	
+	Une hausse de la collecte en déchets recyclable, reflet de la mise ne place d'une véritable culture du tri	↗		
+	Une déchetterie et des filières de traitement locales et adaptées et performantes des déchets	=		
-	Des erreurs de tri à diminuer	↗	Des actions en cours de prévention et de sensibilisation	

Enjeux risques

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Un risque sismique négligeable	=		<p>Diminuer la vulnérabilité des zones exposées aux risques et/ou aux nuisances</p> <p>Eviter d'implanter des quartiers nouveaux dans des zones de risques ou de nuisances</p> <p>Eviter d'augmenter les risques et les nuisances dans les zones sensibles</p>
+	Un risque TMD et industriel négligeable	=		
+	Une commune en zone calme	=		
+	Une absence de sites ou sols pollués	=		
-	Un risque inondation important	↘	Un risque renforcé par le réchauffement climatique	
-	Des risques d'érosion et d'effondrement des berges le long du Tarn	↘		
-	Un risque d'érosion des sols	↘		
-	Des risques de retrait/gonflement des sols			
-	Un risque tempête généralisé	↘		
-	Un risque nucléaire à envisager	↘	Vieillessement des installations	

16.1.2. Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du Plan

Les zones boisées

Les zones boisées du territoire communal sont principalement liées au réseau hydrographique. On les retrouve sous la forme d'îlots boisés, ou de linéaire végétal que sont les ripisylves des cours d'eau.

Ces zones boisées jouent un rôle majeur de corridor écologique à l'échelle de la commune, et une zone de repos et de chasse pour la faune en général. Les chauves-souris trouvent dans les lisières boisées des espaces favorables à leurs déplacements. Ces boisements sont également favorables aux autres mammifères. Ils font partie des continuités écologiques à préserver, à l'échelle communale mais aussi régionale.

Ces boisements sont très découpés mais se structurent logiquement à la fois dans la continuité du Tarn et de ses affluents, offrant ainsi des ripisylves de qualité. Qui plus est, un corridor régional identifié par le SRCE longe le territoire communal par l'Est. Il est précisé dans le SRCE que ce corridor écologique d'importance régionale est composé de milieux boisés à préserver. En outre, certains des bois font l'objet de zones d'inventaires ZNIEFF (de type 2 le long du Tarn et de ses affluents) et sont recouverts par Natura 2000 le long du Tarn.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles de la commune se composent majoritairement de parcelles cultivées de manière conventionnelle. Mirepoix présente peu de zones bocagères se distinguant dans l'espace agricole. L'intérêt écologique des milieux agricoles est donc mesuré, mais la rareté des haies leur confèrent une importance non négligeable dans l'espace agricole.

Les cours d'eau et les zones humides

La vallée du Tarn est concernée par un site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Girou » au titre de la Directive Habitats.

Le réseau hydrographique est représenté par un affluent du Tarn et les ruisseaux temporaires qui les alimentent, notamment sur la rive droite :

- Le ruisseau Le Lauzat, qui traverse la commune dans sa partie Est, selon une orientation Nord/Sud.
- le ruisseau de Saule Gous et le ruisseau de la Gacherie, ruisseaux temporaires, qui alimentent le Crève Cor (affluent du Tarn) qui s'écoule en partie en limite communale avec Layrac-sur-Tarn.

Seules les zones potentiellement humides ont été identifiées, il ne s'agit donc pas d'une source entièrement fiable. Ces zones sont présentes le long du Tarn, du ruisseau de Lauzat, du Crève-Cor et de ses affluents. Intimement associés à des milieux d'intérêts pour la biodiversité, ces milieux s'inscrivent indirectement dans la TVB en tant que réservoirs ou en tant que corridors écologiques.

Les interstices dans le milieu urbain susceptibles d'être touchés par l'urbanisation

La zone urbaine de Mirepoix s'est développée dans la vallée du Tarn. L'urbanisation à Mirepoix s'est en effet développée en partie Sud du territoire, le long du Tarn et du ruisseau du Lauzat.

Les milieux anthropisés peuvent être de bons refuges pour la biodiversité ordinaire : parcs et jardins, îlots verts, haies plurispécifiques, murets anciens, ...

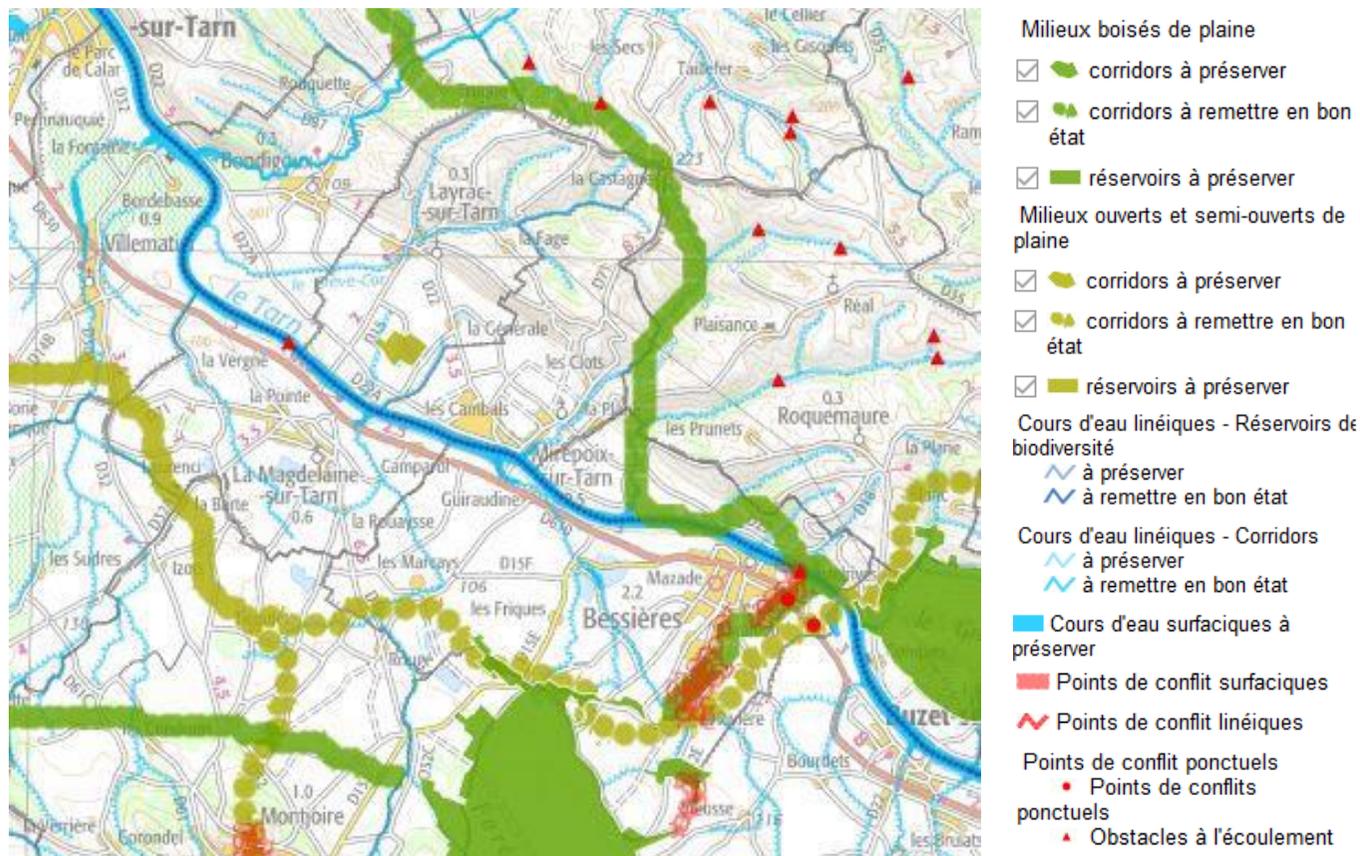
Quelques dents creuses au sein de la trame urbaine peuvent constituer des zones intéressantes pour la biodiversité ordinaire urbaine et constituer des îlots verts.

Hors enveloppe urbaine, on recense de nombreuses habitations diffuses, anciens corps de ferme souvent réhabilités en habitation, accompagnés de parcs arborés. Ces derniers peuvent constituer des milieux intéressants en termes d'accueil pour la biodiversité.

16.2. Compatibilité du PLU avec les plans et schémas supérieurs

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le SRCE de Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2014 par la Région Midi-Pyrénées et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 27 mars 2015. Le PLU a un rapport de prise en compte avec le SRCE Midi-Pyrénées.



Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (Midi-Pyrénées)

La trame verte et bleue du SRCE a été prise en compte et affinée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Mirepoix.

Ainsi, la trame verte et bleue du PLU réaffirme l'intérêt du Tarn en tant que réservoir et corridor de la commune et a identifié un ensemble d'éléments boisés qui forment le corridor du Sud de la commune (en pas japonais). Ces éléments bénéficient d'une traduction effective dans le plan de zonage que ce soit le classement en zone naturelle pour le Tarn ou en Espaces Boisés Classés (EBC) pour les boisements du corridor. Les cours d'eau, identifiés comme corridors dans le SRCE comme dans l'Etat Initial de l'Environnement du PLU sont couverts par un zonage N.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Toulousain

Le SCoT Nord Toulousain a été approuvé le 4 juillet 2012. La trame verte et bleue établie dans le cadre du SCoT est donc antérieure au SRCE.

Le SCoT Nord Toulousain a fait l'objet d'une modification en décembre 2016.

Le territoire du SCoT Nord Toulousain dispose d'espaces naturels nombreux mais plutôt dispersés.

« Les éléments forts sont un réseau de cours d'eau important, avec la Garonne et le Tarn comme éléments majeurs et incontournables, ainsi qu'une densité notable en bois et forêt, avec deux grands massifs forestiers publics bordant le territoire : la forêt de Bouconne et celle de Buzet.

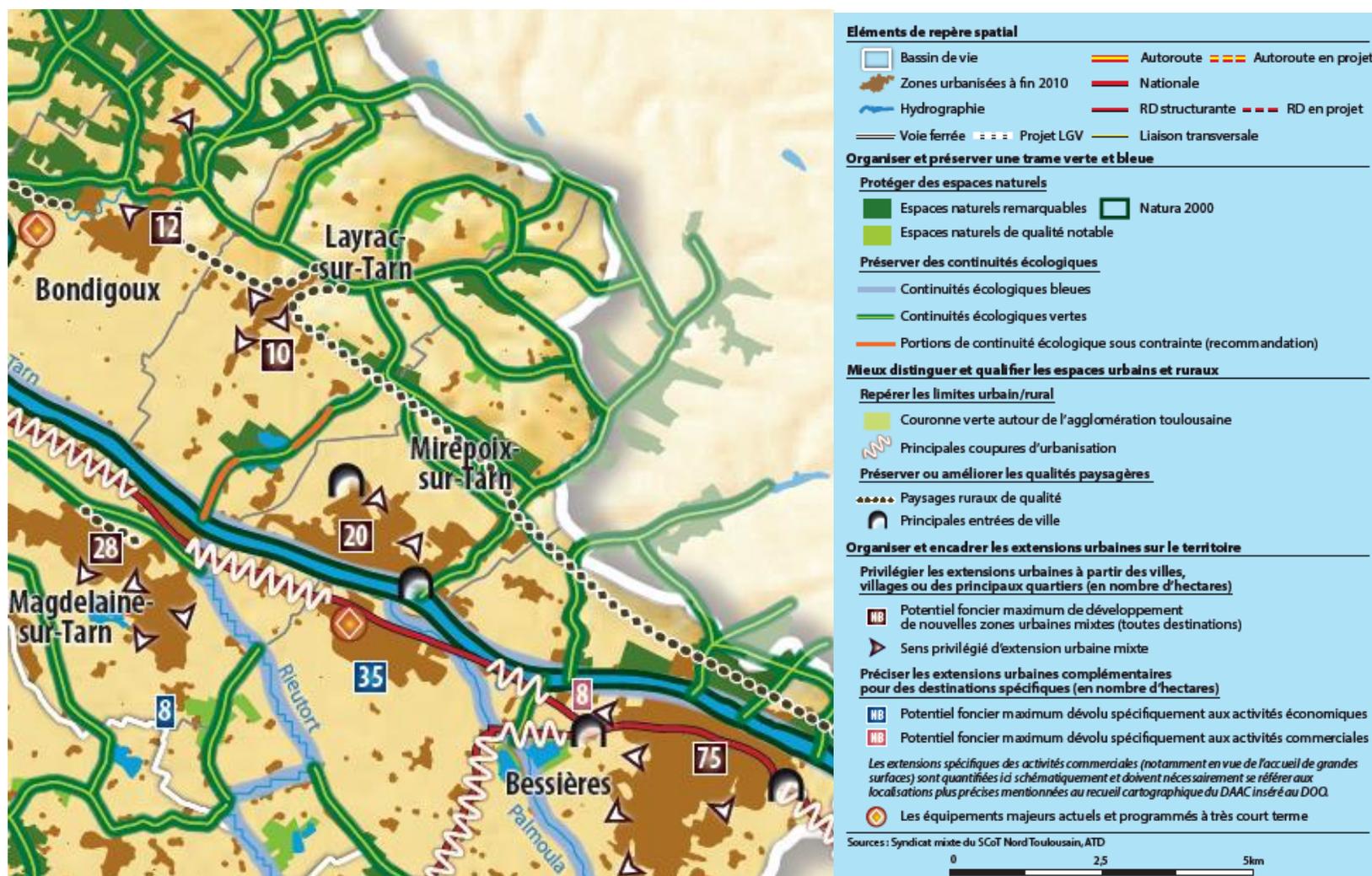
Les espaces naturels les plus remarquables font l'objet de mesures de classement et de protection (faune et flore) destinées à préserver leur biodiversité. Ces zones constituent de vrais atouts pour le territoire en constituant des îlots de nature sauvage, offrant des structures paysagères diversifiées et des zones « tampons » au milieu d'espaces nettement urbanisés.

Pour autant, ces éléments remarquables ne constituent qu'une partie réduite du patrimoine naturel du SCoT.

La nature ordinaire, disséminée sur des sols peu propices à l'agriculture (pentes, qualité des sols, exposition nord...), sur d'anciennes gravières ou le long des petits cours d'eau irréguliers apportent une valeur ajoutée considérable au territoire en façonnant son paysage, en valorisant le cadre de vie, en étant porteur de biodiversité et en constituant des coupures fortes entre espaces urbains.

Devant la privatisation de l'espace et les extensions urbaines qui s'accroissent, le territoire du SCoT Nord Toulousain se retrouve par endroit de plus en plus confronté au risque d'enfermement de certains espaces naturels. Or, la biodiversité s'enrichit des interrelations entre espaces naturels, ce qui conduit à la nécessité de préserver des continuités écologiques et de maintenir des ruptures spatiales entre les zones urbaines afin de constituer une trame verte et bleue cohérente et pérenne. En outre, le territoire présente encore peu de zones dédiées aux loisirs et autres activités de plein air, il s'agirait d'ouvrir de nouveaux espaces à ces usages. »

Le chapitre 2 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) « Préserver richesses et identité rurales » traite spécifiquement des objectifs fixés en matière d'environnement. Les chapitres 4 et 5 traitent également en partie de problématiques environnementales. Seule l'articulation du PLU avec ces chapitres a donc été réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale.



DOO du SCoT Nord Toulousain – Synthèse des éléments spatialisés, document approuvé en juillet 2012, modifié en 2016

Orientations du DOO en lien avec l'environnement	Prise en compte dans le PLU
Développer la biodiversité et construire un maillage écologique (organiser et préserver une Trame Verte et Bleue)	La Trame Verte et Bleue a bien été prise en compte dans le PLU et a intégré les continuités écologiques identifiées dans le SCoT (zonage NP et EBC). Les Espaces Naturels Remarquables du SCoT identifiés sur la commune sont en zone NP, zonage restrictif qui interdit toute construction hormis les installations nécessaires à l'irrigation et au drainage et aux services publics d'intérêt collectif.
Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales	Le PLU préserve l'organisation initiale de la commune et donc ses paysages. Il identifie et protège le patrimoine historique et impose une prise en compte du paysage et de l'architecture dans les projets de développement urbains.
Mieux gérer et économiser les ressources du territoire	Le réseau eau potable est bien pris en compte dans le projet de développement de la commune.
Limiter les pollutions, les nuisances et les risques naturels et technologiques	Le PLU relaie les prescriptions du PPRI et ne soumet pas de nouveaux habitants à des risques ou des nuisances. Il réduit la vulnérabilité du nouveau bâti via une gestion adaptée des eaux pluviales.
Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines	Le PLU a limité de manière importante les zones U et favorise ainsi un urbanisme économe en espace. Les zones 1AU et 2AU sont centrées sur le noyau urbain historique.
Développer l'usage des transports en commun et réduire la place des véhicules particuliers dans les déplacements Développer et sécuriser les déplacements doux et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite Améliorer l'information	Le PLU agit pour limiter les déplacements en favorisant un urbanisme concentré et une offre commerciale et en équipements de proximité. Il cherche également à poursuivre l'aménagement numérique du territoire, et favoriser des alternatives à la voiture individuelle dans son PADD (développer un maillage de circulations douces sur l'ensemble du territoire communal et en lien avec les communes limitrophes) et dans son règlement en prescrivant la construction d'emplacement deux roues dans les logements collectifs et bureaux. Il intègre par ailleurs des cheminements doux dans son OAP.

SDAGE

Adopté le 1er décembre 2015, le **SDAGE Adour-Garonne** fixe les objectifs d'une gestion harmonieuse des masses d'eau pour la période 2016-2021 sur l'ensemble du bassin, à travers 4 orientations fondamentales et 4 enjeux transversaux. A travers ces orientations et ses enjeux, son objectif principal est d'atteindre 69 % des eaux superficielles en bon état en 2021.

Orientations	Enjeux transversaux
Créer les conditions de gouvernance favorables	Articulation avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI)
Réduire les pollutions	Articulation avec le Plan d'action pour le milieu marin (PAMM) de la sous-région marine du golfe de Gascogne
Améliorer la gestion quantitative	L'adaptation au changement climatique
Préserver et restaurer les milieux aquatiques	L'analyse économique

Le SDAGE définit plusieurs enjeux pour le **bassin versant du Tarn** :

- Réduire les pollutions diffuses (nitrates et pesticides),
- Gérer les eaux en période d'étiage,
- Préserver la ressource en eau pour la production d'eau potable en améliorant la protection des captages AEP en eau superficielle et en limitant les contaminations bactériennes des unités de distribution en zone de montagne
- Limiter l'impact des équipements hydroélectriques sur la qualité biologique des cours d'eau,
- Préserver les écosystèmes des zones naturelles remarquables.

Les enjeux propres à l'**unité hydrographique de référence du Tarn Aval à laquelle appartient Mirepoix** sont les suivants :

- **Pollution domestique,**
- **Vulnérabilité des captages AEP de surface,**
- **Hydro-morphologie : barrages hydro-électriques,**
- **Gestion des débits d'étiage.**

Le PLU prend bien en compte ces différents enjeux, notamment via la capacité d'accueil des effluents suffisante pour accueillir les nouvelles populations, et la prise en compte des réseaux dans son projet de développement.

Il propose un projet de développement en adéquation avec la desserte et la capacité des réseaux. La ressource en eau potable est jugée suffisante pour couvrir les besoins des nouveaux habitants.

L'urbanisation choisie au sein de l'enveloppe urbaine facilite le raccordement aux réseaux communaux. La majorité des secteurs à projets sont aujourd'hui desservis par les réseaux urbains.

En outre, lorsque les réseaux sont inexistant, le PLU propose des solutions pour ne pas impacter la qualité de l'eau ou limiter les risques d'inondation (dans le cas des eaux pluviales). Des prescriptions générales sont prises les zones à projets pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales (fossés, bassins de rétention végétalisés).

16.3. Incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

16.3.1. Consommation d'espaces

Enjeux

L'accueil de nouveaux habitants engendre un besoin en logements. La construction de ces logements implique nécessairement de l'espace et entraîne une consommation. L'enjeu est de maîtriser et limiter cette consommation via la densification des zones urbanisées existantes, le comblement de dents creuses... La recherche d'un urbanisme concentré participe aussi à la limitation des déplacements et donc des nuisances environnementales associées.

PADD

Tout développement (urbain comme économique) implique une consommation d'espaces. Le projet de PLU a donc intrinsèquement une incidence négative sur l'environnement. Néanmoins, plusieurs axes et objectifs visent à limiter cette consommation et représentent une incidence positive.

En premier lieu, le projet communal vise un « projet urbain économe en espace » (axe 1, objectif 2 : Favoriser une urbanisation économe en espace) et affiche un objectif de réduction de la consommation foncière constatée ces dix dernières années de 30%. Cet objectif s'entend sur la consommation foncière à des fins résidentielles. Il promeut ainsi un développement urbain « sur et en continuité directe du centre-ville » mais aussi la structuration de l'urbanisation sur les secteurs d'habitat résidentiel périphériques au centre-ville via une densification urbaine. En outre, il met en avant un principe de phasage de l'urbanisation, notamment en fonction de la desserte par les réseaux et les capacités des équipements.

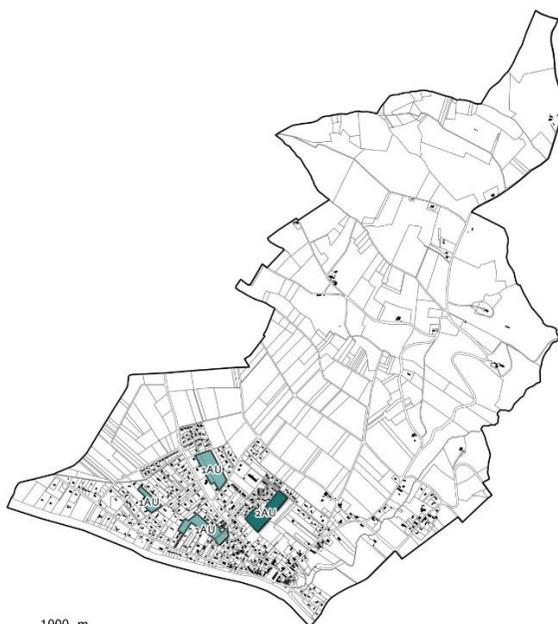
Le PADD soutient également une économie de l'espace en favorisant la mutualisation des équipements et des services publics à l'échelle de la communauté de communes (axe 3, objectif 1).

Zonage

- Analyse de l'évolution des zones urbaines

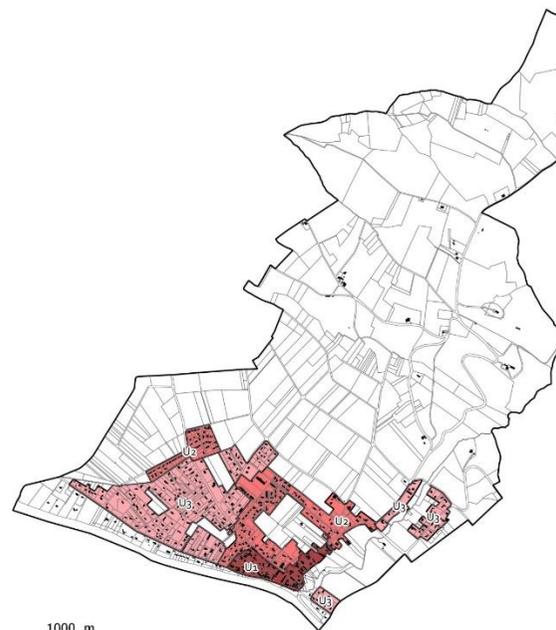
Globalement, le zonage de Mirepoix montre une urbanisation centrée autour du bourg. Les zones vouées à être urbanisées (zones 1AU et 2AU sont situées au sein de l'enveloppe urbaine (cf. carte ci-contre).

Légende



0 500 1000 m

Légende



0 500 1000 m



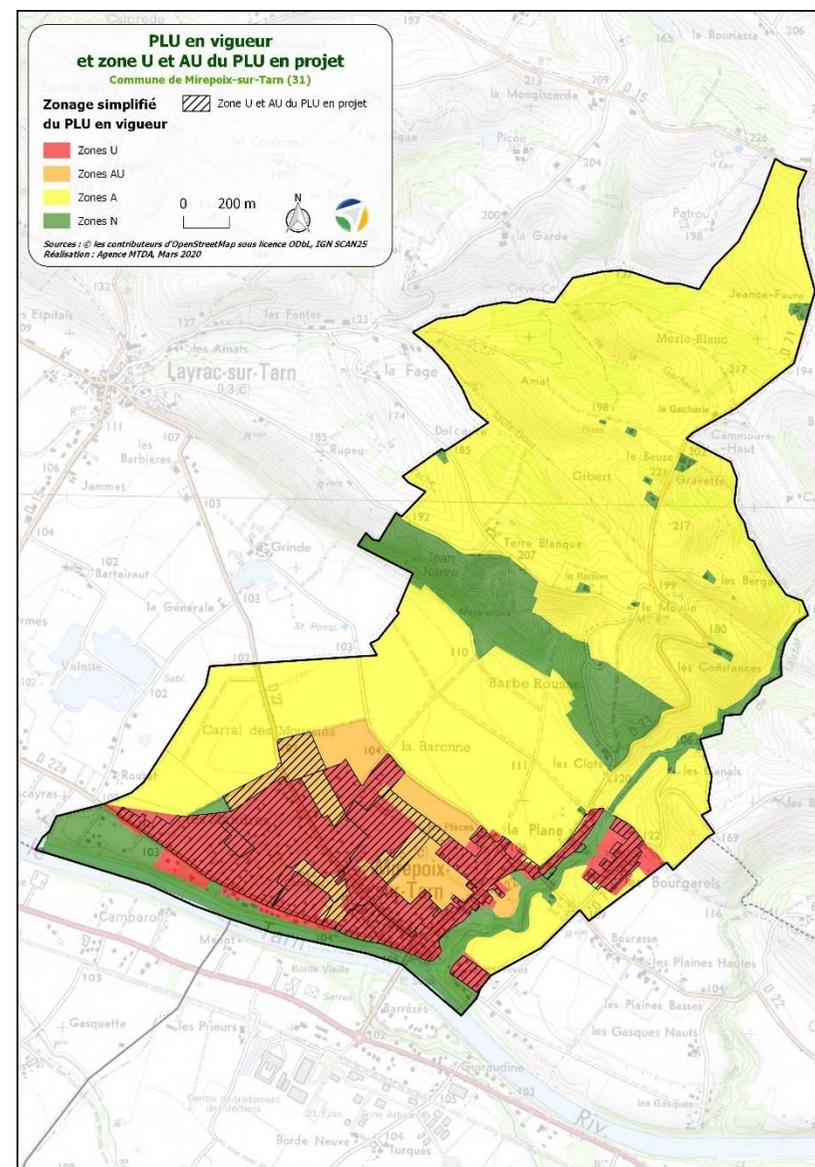
En termes d'évolution par rapport au PLU en vigueur, les zonages U et AU ont été fortement réduits, avec un rétrécissement de la tâche urbaine et une suppression de plusieurs zones U au PLU en vigueur à proximité du Tarn, qui passent de U en N, en bordure du site Natura 2000, ainsi qu'au Nord de la zone urbaine, où plusieurs zones passent de AU en A (cf. carte ci-contre).

Ainsi, au total, les zonages urbanisés et à urbaniser (U et AU) ont diminué entre le PLU en vigueur et le PLU révisé de plus de 24% (25 ha), ce qui représente une incidence très positive en matière de consommation d'espaces et est cohérent avec l'objectif annoncé du PADD.

Le détail des évolutions des surfaces par zonages sont présentées ci-après.

Zonages	Surfaces PLU en vigueur (en ha)	Surfaces PLU en projet (en ha)	Evolution en ha	Evolution en %
U	74,7	73,5	-1,2	-1,6
1AU	11,0	5,2	-5,8	-52,7
2AU	19,9	2,3	-17,6	-88,4
A	368,5	347,1	-21,4	-5,8
N	79,1	125,0	+45,9	+58,0

Tableau des surfaces et évolution PLU en vigueur / PLU en projet

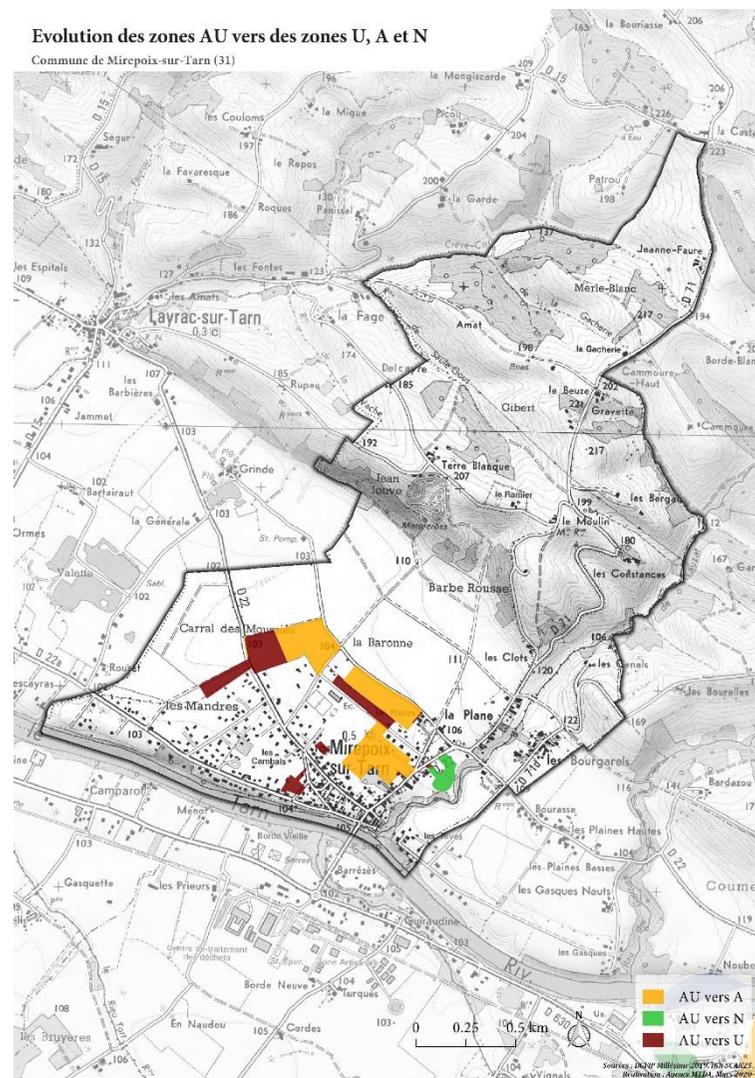


Au total, la surface des zones U et AU au PLU en vigueur converties en zones naturelles et agricoles s'élève à 25,7 ha.

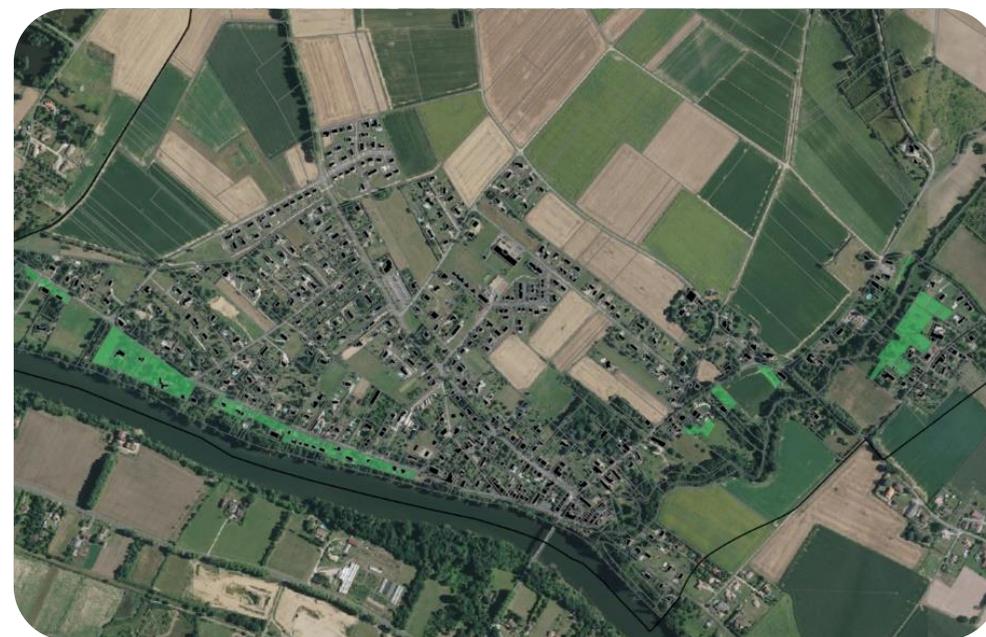
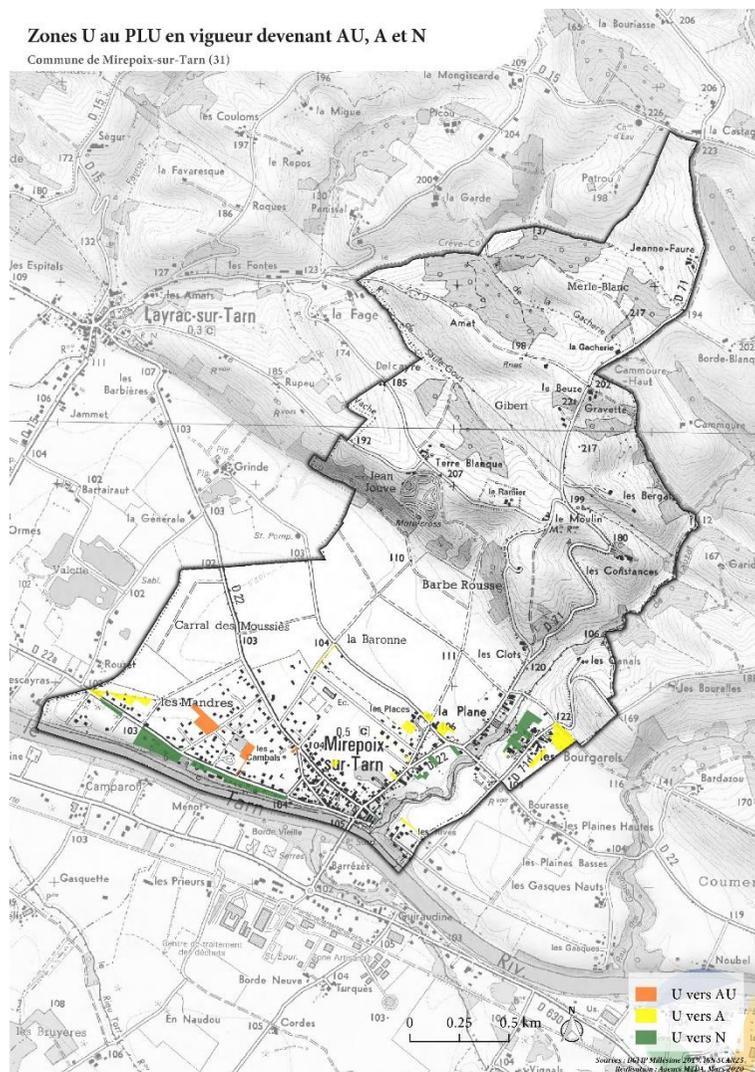
Les zones AU ont particulièrement été réduites dans le PLU en projet ; leurs surfaces passent de 30,9 ha à 7,5 ha. Les secteurs à projet 1AU réduisent leurs surfaces de 52,7%, tandis que les secteurs 2AU réduisent de plus de 88%.

Outre les surfaces 1AU et 2AU passées en U (aujourd'hui construites, figurées en rouge sur la carte ci-contre), 17 ha de zones AU sont converties en naturelles et agricoles (voir paragraphe suivant « Analyse de l'évolution des zones N et A »).

Les parcelles cultivées anciennement AU devenant A au projet de PLU sont des cultures de céréales et oléagineux (maïs, blé, tournesol).



Quelques parcelles anciennement en U, non construites actuellement, passent en AU (figuré orange ci-dessous). Certaines parcelles, notamment le long du Tarn, en bordure du site Natura 2000, ainsi que le long du ruisseau du Lauzat, passent en zones naturelles (N le long du Tarn et Np le long du ruisseau de Lauzat) (en vert ci-dessous). Ce zonage, en limitant les constructions, permet la conservation de surfaces naturelles le long des cours d'eau. Le long du Tarn, ce zonage permet de préserver les parcelles en bordure de Tarn au-delà de la ripisylve classée en Np.



Zones U au PLU en vigueur devenant N au PLU en projet

Zones U au PLU en vigueur converties en AU, N et A au projet de PLU

- Analyse de l'évolution des zones naturelles et agricoles

Globalement, le zonage A du PLU en vigueur est réduit dans le PLU révisé (-21 ha), au profit des zones naturelles. En effet, les surfaces naturelles augmentent de 46 ha, soit une hausse de 58% par rapport au PLU en vigueur. Le schéma ci-dessous montre clairement cette conversion.

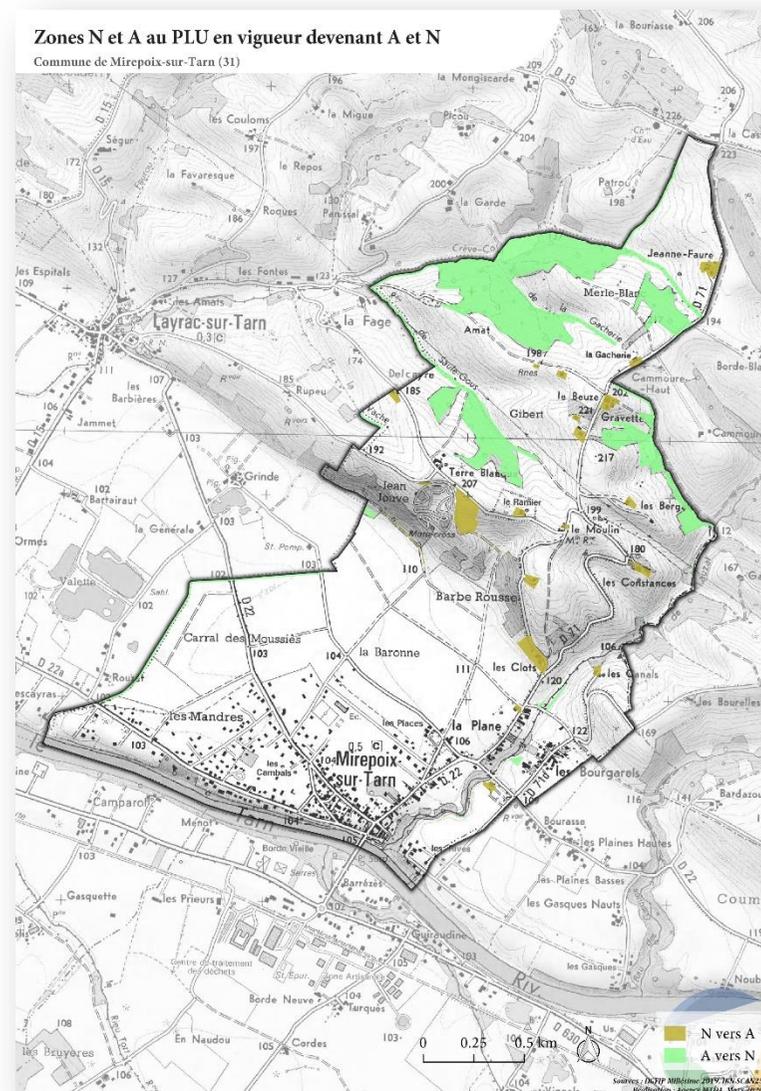
De nombreuses parcelles boisées sont ainsi converties en zonage N (plus précisément en Np, zonage restrictif visant à préserver les milieux), ces secteurs étant identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou éléments remarquables au SCoT (ci-contre).

Les parcelles converties de U en A sont exclusivement des surfaces régularisées vis-à-vis de l'occupation des sols. Il s'agit de modifications à la marge par rapport au PLU en vigueur et représentent une surface de 3,6 ha.

De même, plusieurs zones anciennement urbaines ou à urbaniser sont converties en zones naturelles au nouveau PLU. Elles représentent une surface de 6,96 ha.

Très peu de zonages agricoles ou naturels (A ou N) figurant sur le zonage de l'ancien PLU ont été convertis en zonage U ou AU. Ces surfaces représentant 1,1 ha. La plupart de ces modifications consistent en une intégration de routes, de jardins ou de parcelles bâties en continuité des zones U existantes et sur de petites surfaces. Ce sont pour la plupart des modifications de régularisation d'une situation d'urbanisation déjà existante et ne présentent que peu d'incidences sur l'environnement.

On remarque que plusieurs zones inscrites en zone naturelle dans l'ancien PLU passent en zones agricoles au nouveau PLU. Il s'agit des sièges d'exploitations agricoles précédemment inscrits en N, qui passent en A au PLU en projet, ainsi qu'une parcelle agricole qui jouxte le motocross. Ainsi, il s'agit de régularisation de zones agricoles par rapport à leur occupation des sols inscrites donc logiquement en A au nouveau PLU.



Les zones AU ont été réduites de manière importante, au bénéfice des zones A et N.

Ainsi, 1,5 ha passent en N et 15,5 ha deviennent des zones agricoles.

L'analyse de la consommation en espaces naturels est réalisée dans la partie « Biodiversité ».

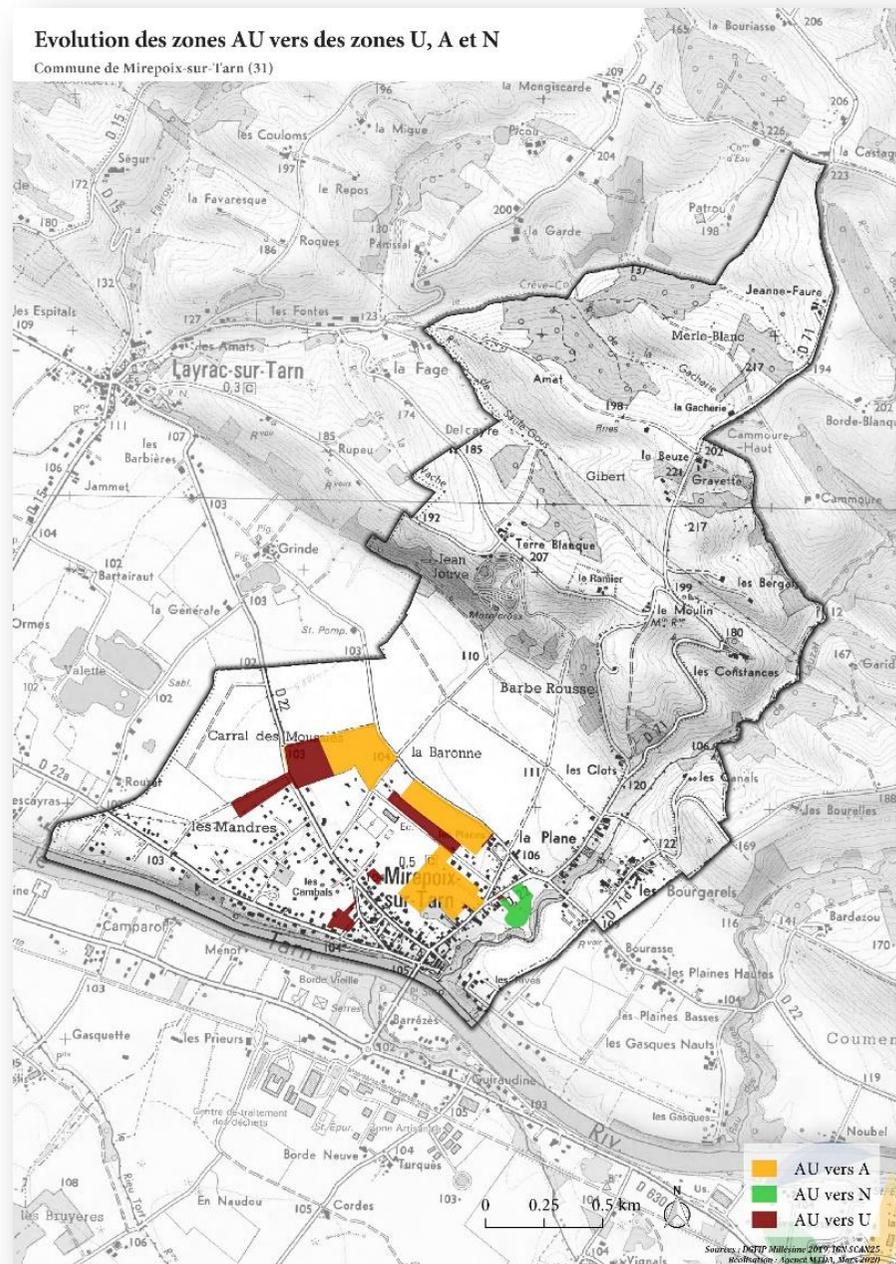
Parcelles AU au PLU en vigueur converties en zones agricoles et en zones naturelles au PLU révisé

Règlement

Le plan de zonage est le principal outil réglementaire pour limiter la consommation en espace.

Le règlement va également dans le sens d'une limitation de la consommation en espace en permettant la mutualisation des espaces de stationnement dans les opérations d'aménagement à usage de logements.

En secteur N et A, le règlement participe à la limitation de la consommation d'espaces en limitant les constructions aux activités liées à la zone et aux services d'intérêt collectif. En zone Nzh, toute occupation ou utilisation du sol est interdite, hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.



Synthèse

Malgré une consommation d'espaces inhérente à tout projet de développement, le PLU a globalement une incidence positive sur la consommation d'espaces et répond aux enjeux de l'état initial de l'environnement.

En effet, le PADD fixe des objectifs ambitieux de limitation de la consommation en espace, qui sont traduits dans le plan de zonage avec une diminution globale des zones dédiées à l'urbanisation.

En outre, le développement urbain se fait dans le bourg en continuité avec ce dernier, ce qui limite les impacts visuels, les déplacements, le mitage et la fragmentation des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, en limitant la consommation d'espace des zones à urbaniser par rapport au PLU en vigueur au profit des zones naturelles et agricoles, le zonage a un impact positif sur la consommation d'espaces.

16.3.2. Réseaux

Enjeux

Le développement urbain doit être dimensionné en fonction des réseaux existants ou envisager des solutions pour ne pas impacter la qualité des sols et de l'eau.

PADD

Le projet de développement implique une augmentation des besoins en eau potable et en traitement des eaux usées. Les nouvelles constructions vont également augmenter les taux d'imperméabilisation des sols et peuvent ainsi accentuer les effets du risque inondation auquel est soumise la commune.

Le PADD, via son axe 1, objectif 2 et son axe 4, objectif 3, prend en compte ces évolutions et porte une stratégie de développement urbain en lien avec la capacité des réseaux d'assainissement, d'eau potable et eau pluviale avec notamment la possibilité de phaser l'urbanisation en fonction de la desserte en réseaux et des capacités des équipements à accueillir de nouvelles populations.

Cet axe permet d'éviter les incidences négatives engendrées par une surutilisation des réseaux et équipements existants sur la qualité de l'eau et la quantité en eau.

Le PADD a pour objectif d'assurer un développement urbain cohérent pour accueillir 350 à 360 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

La ressource en eau est suffisante pour couvrir les besoins des nouveaux habitants envisagés dans le projet de PADD.

La STEP qui accueille les effluents communaux est suffisamment dimensionnée pour accueillir la charge des nouveaux habitants.

Zonage

Toute la commune est desservie par le réseau d'eau potable. Le zonage prend en compte le périmètre de protection éloigné du captage AEP de Béoune par le classement des surfaces qu'il couvre en zone N.

Les réseaux ont bien été pris en compte dans les OAP avec un phasage de l'ouverture à l'urbanisation en fonction de la capacité du réseau d'assainissement.

Une station d'épuration assure la prise en charge des eaux usées de la commune : la STEP de Mirepoix sur Tarn, de capacité nominale de 750 EH (charge maximal en entrée en 2016 : 175 EH).

Le PLU prévoit l'accueil d'environ 350 à 360 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. La STEP de Mirepoix est suffisamment dimensionnée pour accueillir ce flux de population.

Règlement

Le règlement impose quel que soit le zonage un raccordement de toute construction au réseau public de distribution en eau potable.

Concernant les eaux usées, toute construction devra être raccordée au réseau public d'assainissement. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être autorisé par l'autorité compétente en matière de collecte à l'endroit du déversement.

Enfin, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux. En l'absence de réseau public, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement régulé dans le réseau collectif latéral à la voie publique.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Un pourcentage minimal de la surface de l'unité foncière aménagé en espaces verts, afin de faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales, est imposé.

Au moins 20% de l'unité foncière doit être traitée en surface non imperméabilisée, afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluies et permettre le maintien de la biodiversité.

Afin de faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales, il est également préconisé que les espaces non bâtis devront comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche de terrain libre, ainsi que des pourcentages à traiter en surfaces non imperméabilisées, de manière à faciliter l'infiltration des eaux de pluies et permettre le maintien de la biodiversité.

Ces dispositions vont dans le sens d'un aménagement du territoire cohérent avec la gestion des eaux pluviales et donc la gestion économe de la ressource en eau, ainsi que dans le sens de la lutte contre les pollutions aquatiques.

Le règlement prend donc bien en compte les réseaux dans l'acte de bâtir et prévoit, lorsque les réseaux sont inexistant, des alternatives visant à préserver la qualité de l'eau et à réguler les eaux pluviales.

Il aurait pu être préconisé qu'une partie des eaux pluviales devra être stockée pour permettre des utilisations (arrosage espaces libres, ...) à raison d'un minimum 4m³/100m² de surface active.

Synthèse

Le PLU répond bien aux enjeux environnementaux et propose un projet de développement en adéquation avec la desserte et la capacité des réseaux.

La capacité de la STEP et la ressource en eau potable sont jugés suffisants pour assurer les besoins de raccordement des nouveaux habitants. Lorsque les réseaux sont inexistant, le PLU propose des solutions pour ne pas impacter la qualité de l'eau ou limiter les risques d'inondation (dans le cas des eaux pluviales). Des prescriptions générales sont prises les zones à projets pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales (fossés, bassins de rétention végétalisés).

Les incidences du PLU sont donc jugées **positives vis-à-vis de la prise en compte des réseaux.**

16.3.3. Paysage et patrimoine

Enjeux

L'enjeu réside dans la préservation du paysage et du patrimoine dans leur diversité en lien avec l'eau (Tarn, étang), l'agriculture et le relief. Les co-visibilités et les vues depuis les axes de découverte de la commune doivent faire l'objet d'une attention particulière.

PADD

La préservation du paysage fait l'objet d'un paragraphe dédié dans le PADD (axe 4, objectif 2 : Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages autour d'un élément central : Le Tarn).

Cet axe vise la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et paysager et notamment de la rivière Tarn pour le cadre de vie et l'attractivité touristique et territoriale.

Il intègre également la protection et la valorisation du patrimoine bâti de la commune et sa prise en compte dans les secteurs d'aménagement urbain.

Le développement urbain en dehors de l'enveloppe urbaine est interdit afin de réduire la consommation d'espace et préserver les secteurs de coteaux offrant des vues panoramiques sur la plaine agricole du Tarn. (axe 1, objectif 2).

Le PADD demande également dans cet axe de définir des limites claires et durables entre les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains. Cela peut se traduire par la mise en place de dispositions paysagères pour la gestion des franges urbaines (interface « ville/campagne ») et pour la prise en compte du patrimoine dans les projets d'aménagement urbain.

L'axe 1 (objectif 3) intègre également une dimension paysagère en encourageant la qualité et la durabilité du village et des nouveaux quartiers par la mise en œuvre de formes et compositions urbaines s'appuyant sur la qualité du territoire. Ceci passe par la préservation de l'ambiance villageoise et la limitation de la « banalisation » des formes urbaines.

Maitriser l'urbanisation diffuse le long de la route départementale de Villemur (axe 3, objectif 3) participe également à la préservation de la qualité paysagère urbaine de la commune.

L'axe 2 (objectif 2) prévoit l'aménagement d'un belvédère avec vue sur le Tarn, ainsi qu'un jardin paysager sur le terrain communal.

Enfin, l'objectif 2 de l'axe 4 prévoit 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.

L'ensemble de ces éléments concourt à la préservation paysagère, architecturale et patrimoniale de la commune et représente donc une incidence positive sur l'environnement.

Zonage

Le zonage déterminé par le PLU rend compte de l'usage et de l'occupation des sols actuels. Il ne remet donc pas en question l'organisation du territoire et préserve donc les paysages en place.

Il prévoit deux zones NL permettant d'offrir des points de vue sur le paysage typique de la vallée du Tarn de la commune (aménagement d'un belvédère avec vue sur le Tarn route de Villemur, et jardin paysager rue des Mandres).

Les éléments de paysage localisés au règlement graphique et devant être protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les dispositions réglementaires établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de :

- Protéger les édifices recensés : préserver leur intérêt pittoresque et préserver les espèces animales remarquables qui y trouvent refuge.
- Valoriser et mettre en scène l'écrin paysager dans lequel ces éléments se sont intégrés.

Le zonage identifie également les éléments de paysage remarquables à préserver ou à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, aucun projet ne vient « miter » le paysage et remettre en question sa qualité.

Règlement

L'insertion paysagère des bâtiments est prise en compte dans la globalité du règlement (matériaux, volume, ...) : il prescrit en effet une simplicité de volume, une harmonie de paysage et une architecture urbaine régionale.

Des règles d'implantation et d'insertion architecturale et paysagères ont été instituées sur le bâti pour une meilleure intégration dans l'existant. Ainsi, en plus de dispositions générales, des règles spécifiques ont été édictés par type de zone sur les toitures, les ouvertures, les façades, les clôtures...

Les espaces non bâtis et abords de construction font aussi l'objet de règles : abattage d'arbres, plantation sur les aires de stationnement, traitement paysager des espaces de retrait des constructions par rapport à la limite des voies, ...

Les zones agricoles et naturelles font l'objet de règles spécifiques en lien avec leur occupation des sols sur les espaces non bâtis. Des règles sont également édictées pour favoriser l'intégration du bâti dans son environnement : « Les constructions seront idéalement entourées d'arbres ou d'arbustes qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage ».

Des bâtis de caractère et des éléments de paysage ont été identifiés comme éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Identifiés sur le document graphique par une légende spécifique, ils sont soumis à des règles spécifiques visant à assurer leur protection et leur mise en

valeur (article 9 des dispositions générales du règlement). Les éléments de paysage remarquables à préserver ou à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont réglementés dans l'article 10 des dispositions générales du règlement.

Enfin, il est préconisé 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. Ceci se traduit, sur les parcelles en limite avec des zones naturelles et agricoles, par le traitement paysager des limites zones urbaines / zones naturelles et agricoles pris en compte par la plantation denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant des haies bocagères.

Les prescriptions en termes d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives, ainsi que la hauteur de constructions et leur aspect extérieur permettent une harmonie paysagère du bâti, et participent à l'enjeu de prise en compte de l'insertion paysagère du bâti ».

Synthèse

Le PLU propose un ensemble d'orientations et de prescriptions pour préserver les paysages et le patrimoine et ne remet pas en jeu l'organisation de la commune et donc ses paysages.

Le patrimoine culturel de la commune a ainsi été identifié et protégé dans le règlement.

Le PADD recommande quant à lui un traitement et une intégration paysagère et architecturale des projets qui se traduisent dans le règlement par un ensemble de prescriptions visant l'aspect et l'implantation du nouveau bâti et l'aménagement des espaces non bâtis (formes d'habitat, matériaux de constructions, végétations, qualité des espaces publics, cheminements doux, limitation de la banalisation des formes urbaines, formes urbaines plus respectueuses de l'environnement, ...).

Le PLU a donc **une incidence globalement positive sur les patrimoines paysager, historique et architectural** de la commune.

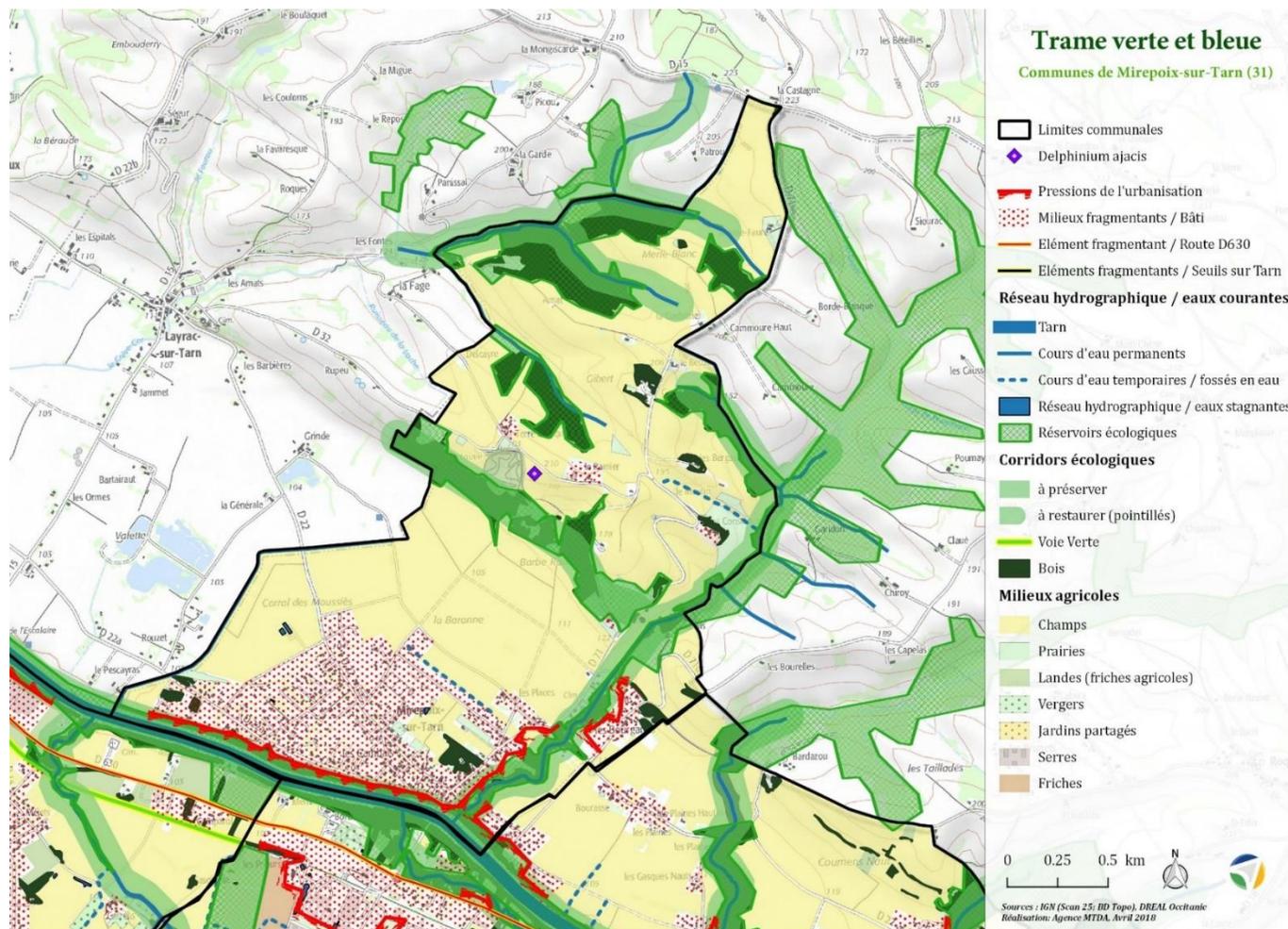
16.3.4. Biodiversité

Enjeux

Le Tarn concentre les principaux enjeux écologiques de la commune. Cependant, le réseau hydrographique et les zones humides associées, le réseau de haies, de bosquets constituent également des espaces intéressants d'un point de vue de la biodiversité et doivent être préservés. La dégradation des ripisylves et l'apparition d'espèces envahissantes sont les principales menaces qui pèsent sur la biodiversité communale.

De plus, le Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées a mis en évidence une station d'espèce protégée sur le territoire communal (*Delphinium ajacis*), qu'il convient de prendre en compte dans le projet de territoire.

La carte ci-contre reprend la carte de la Trame verte et bleue élaborée dans l'état initial de l'environnement.



Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, un repérage sur le territoire a été réalisé pour constater l'état conservatoire des haies sur le territoire communal. Ce travail a permis d'élaborer une cartographie de la trame verte cohérente avec la réalité du terrain. Certaines haies ont été répertoriées en tant que « haies à restaurer », d'autres « à préserver ».

PADD

La préservation du patrimoine naturel est abordée dans l'axe 4, objectif 1 du PADD.

Cet axe vise à :

- « préserver les ensembles boisés significatifs et garantir la continuité des corridors de la trame verte »,
- « protéger les continuités des ripisylves le long des principaux cours d'eau »,
- « préserver les cours d'eau et les milieux humides associés »,
- « 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. ».

L'ensemble de ces axes représente une incidence très positive sur les milieux naturels.

A noter que l'axe 3, objectif 2, souhaite valoriser le Tarn (création d'un belvédère) et aménager un jardin paysager rue des Mandres pour le développement de l'offre de loisir de la commune. Ces projets peuvent représenter une incidence positive dans le sens où ils maintiennent et préservent des zones naturelles de tout projet d'urbanisation ou de modification de l'occupation de l'espace. Néanmoins, ils peuvent aussi avoir des incidences négatives si les installations touristiques engendrent un dérangement des espèces ou la consommation de nouveaux espaces.

Zonage

- Incidences sur la biodiversité

Les zones naturelles représentent 125 ha dans le PLU en projet soit 23% de la surface totale de la commune. Elles concernent principalement le Tarn et le réseau hydrographique, ainsi que les îlots boisés sur les coteaux.

Les zones naturelles ont été catégorisées en plusieurs zones, en fonction de leur vocation :

- Naturelles : N
- Naturelles de loisirs : NL1, NL2 et NLm
- Naturelles protégées : NP
- Naturelles zones humides : Nzh

LIBELLE	Surface (ha)
N	101
NL	5,8
NP	107,5
Nzh	0,6

Les zones NP couvrent la majorité des secteurs intéressants pour la biodiversité, puisqu'elles représentent 86% des surfaces des zones naturelles (N, Np, Nzh, NL1, NL2 et NLm).

Un zonage spécifique couvrant les zones humides de la commune (source : inventaire réglementaire du Conseil Départemental de la Haute-Garonne) a également été intégré au zonage (Nzh), afin de les rendre inconstructibles, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

De plus, de nombreux Espaces Boisés Classés interdisent les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les EBC du PLU en projet s'élèvent à 69,2 ha, soit 12,5% de la surface communale.

Ils prennent en compte les secteurs d'intérêt pour la biodiversité et les continuités écologiques. Cependant, il aurait été intéressant de classer la ripisylve du Tarn en EBC, afin de réglementer les défrichements (intérêt concernant la biodiversité, mais aussi le maintien des sols, et la lutte contre les inondations).

Le zonage NP concerne également les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la commune, en cohérence avec la TVB identifiée dans le SRCE et le SCoT (voir paragraphe suivant Trame verte et bleue).

- Trame verte et bleue

La préservation de la biodiversité et la Trame Verte et Bleue est prise en compte au niveau du zonage via le zonage N, et particulièrement via le zonage Np, qui couvre les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés sur la commune. Ce zonage restrictif correspond à une zone inconstructible.

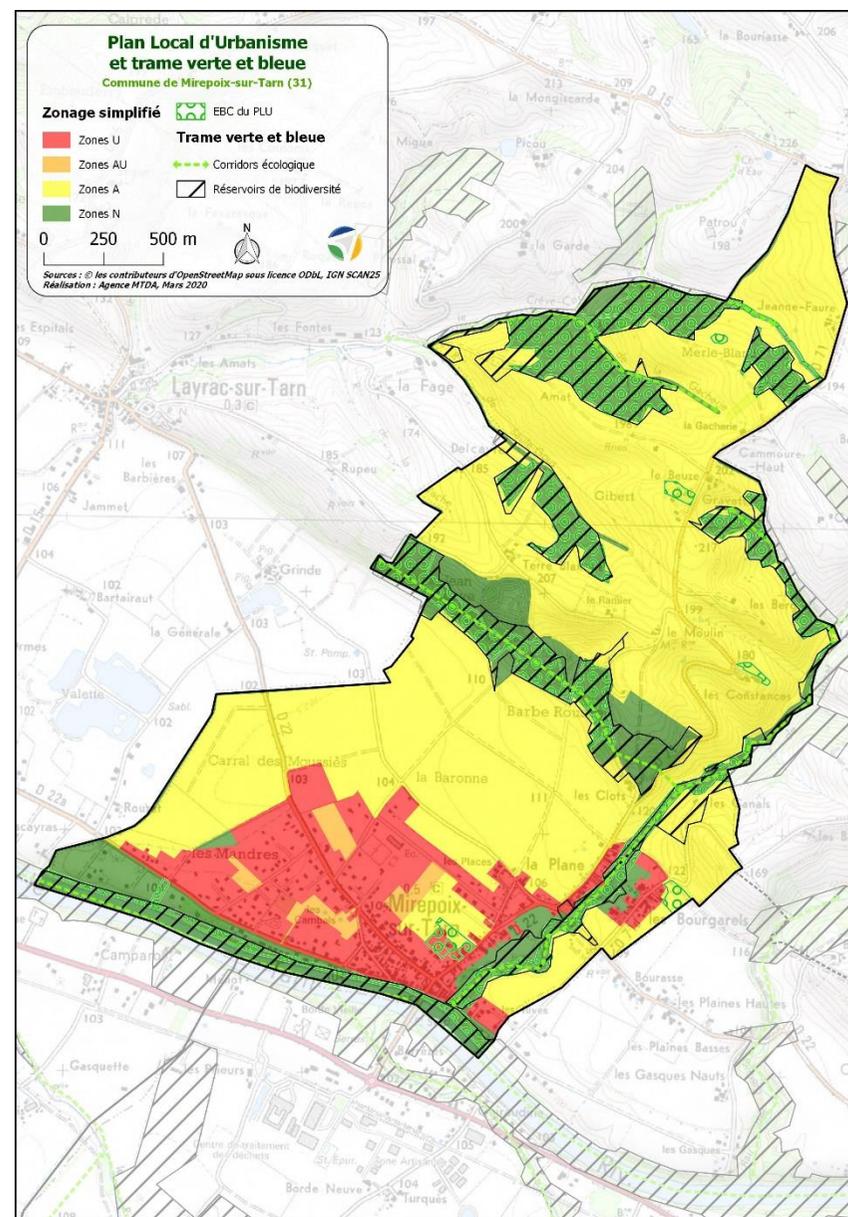
Tous les corridors écologiques identifiés dans la TVB communale (cf état initial de l'environnement) sont classés en zones naturelles.

La grande majorité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ont été intégrés au zonage N et NP ou classés en EBC.

Les ripisylves des cours d'eau sont classées en NP.

À partir des corridors écologiques identifiés dans le SCoT et le SRCE, une analyse des corridors écologiques locaux et de leur fonctionnalité écologique actuelle (en fonction de l'occupation des sols / des éléments physiques existants guidant le déplacement des espèces sur le territoire) a été effectuée, afin de les intégrer au plan de zonage :

- Les corridors écologiques SRCE et SCoT sont en zone N et Np ;
- Les Espaces Naturels Remarquables du SCoT identifiés sur la commune sont en zone NP, zonage restrictif qui interdit toute construction hormis les installations nécessaires à l'irrigation et au drainage et aux services publics d'intérêt collectif.

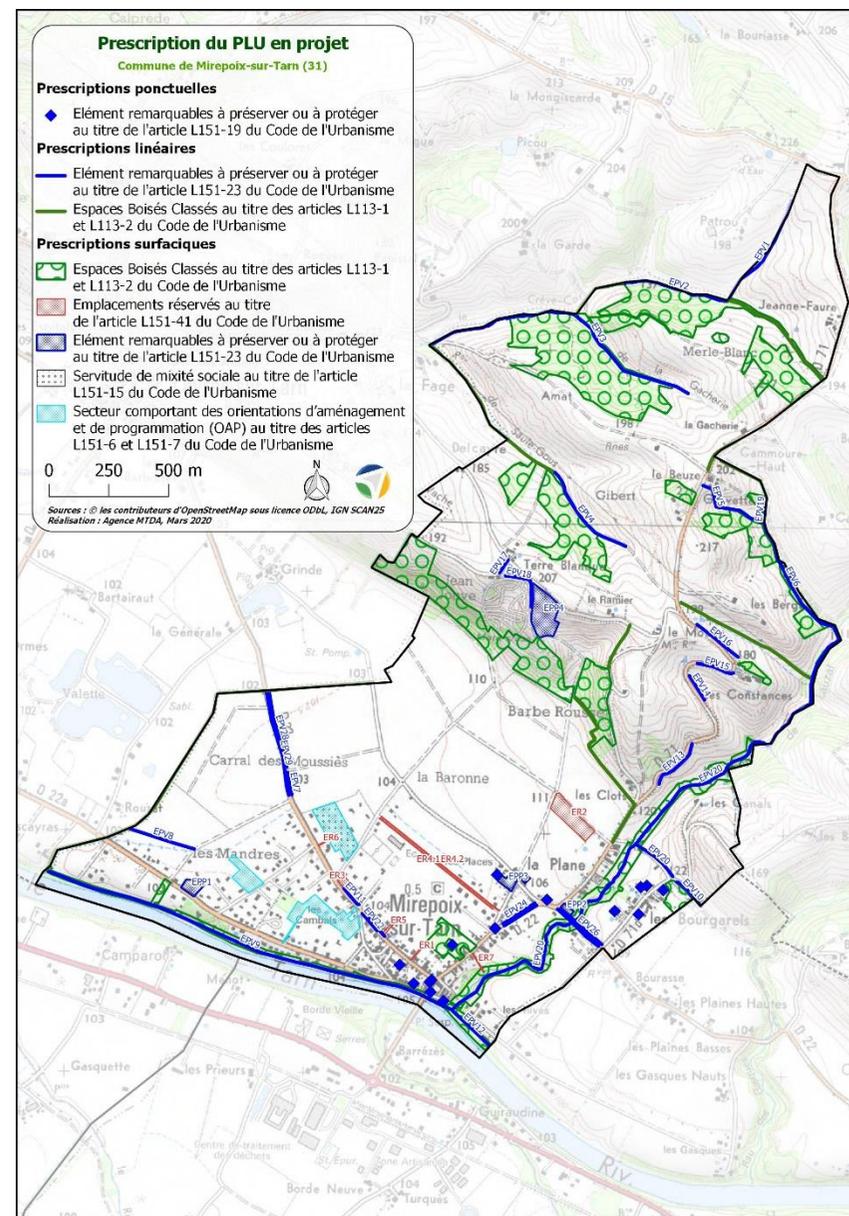


En outre, un travail de repérage de l'état conservatoire du réseau de haies communal a été mené afin d'intégrer les haies à préserver et à restaurer au sein du zonage. Celles-ci ont été prises en compte, en tant que prescriptions linéaires, ponctuelles et surfaciques sous la forme d'Espaces Boisés Classés et d'éléments du paysage à préserver au titre de l'art L151-23 du Code de l'Urbanisme (voir ci-contre).

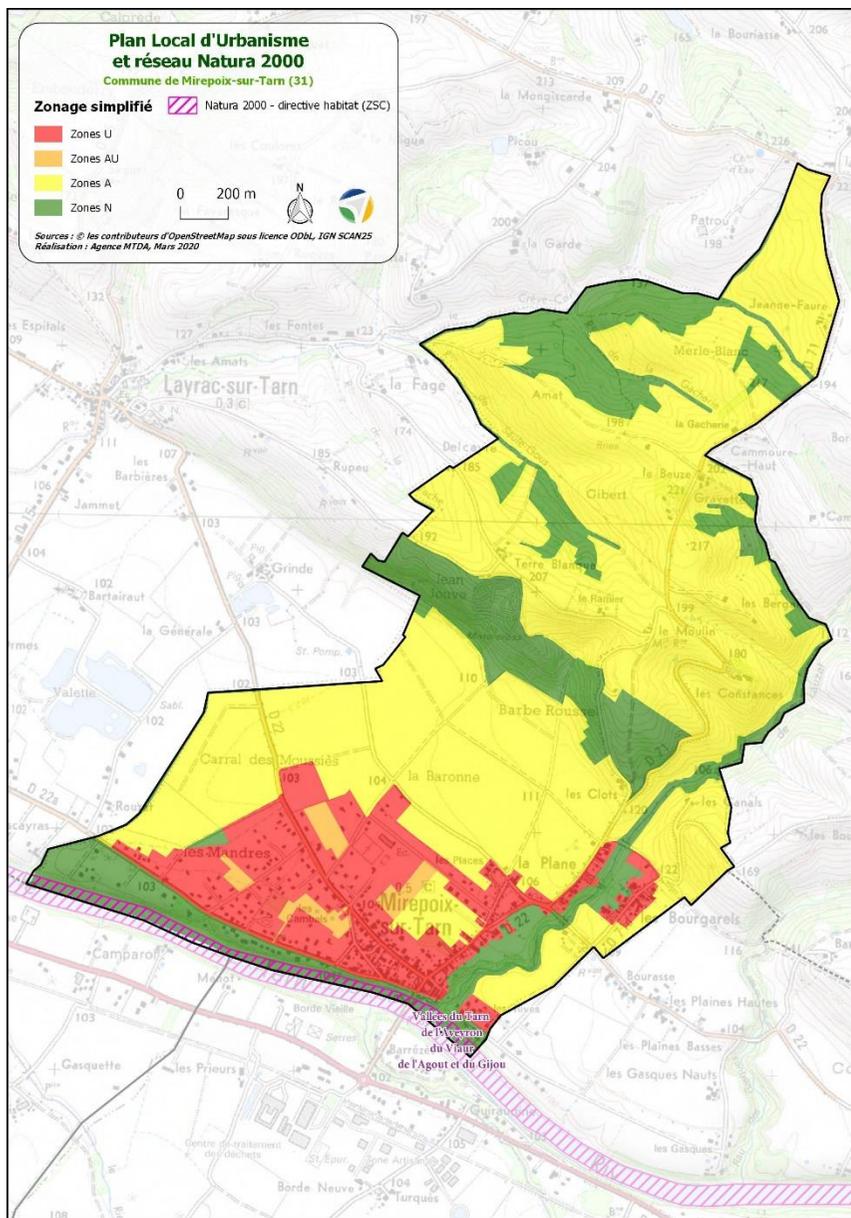
La mise en place d'EBC sur des zones de renforcement de haies existantes au sein de la trame agricole a pour but de renforcer les continuités écologiques existantes et recréer des continuités écologiques ayant une fonctionnalité écologique réelle de la TVB communale et intercommunale.

Pour les plantations, il s'agira de privilégier la plantation d'essences locales (bannir les espèces exotiques envahissantes) (cf. règlement).

Un corridor écologique identifié dans le SCoT n'a pas fait l'objet d'un zonage dans le cadre du PLU. Il s'agit d'un corridor situé à 300 mètres du large corridor écologique classé en EBC qui parcourt la commune d'Ouest en Est le long du chemin de la vieille côté. Ce corridor non cartographié est situé le long d'un chemin agricole entre plusieurs parcelles de grandes cultures. Il doit être remis en état, pour assurer à nouveau sa fonction de corridor. La commune s'est engagée à amorcer des démarches auprès des propriétaires des parcelles agricoles situées côté Nord du chemin dans le but d'y mettre en place une haie composite d'environ cinq mètres de large. Cette haie sera réalisée avec des espèces végétales locales ayant si possible un intérêt pour les cultures limitrophes. La mise en place de cette haie permettra à l'espace créé par les deux corridors de renforcer son attractivité, en proposant un espace de mobilité plus large, diversifié et moins impacté par les activités humaines se déroulant en limite des espaces urbanisés de la commune moins de 500 mètres au Sud.



A noter que l'élaboration du PLU a pris soin d'assurer une cohérence avec la trame vert et bleue intercommunale (de par le respect des corridors écologiques identifiés dans le SCoT), mais aussi par le respect d'une cohérence avec les PLU des communes limitrophes de La Magdeleine sur Tarn, Bessières, et Layrac sur Tarn.



Le site Natura 2000 est protégé par le zonage Np (= limitation des constructions, de l'imperméabilisation des sols) et N. Le zonage NP au plus proche des berges du Tarn limite les incidences sur le site Natura 2000 (voir paragraphe ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000 », et notamment les risques d'érosion de berges liés à la sensibilité particulière des berges du Tarn.

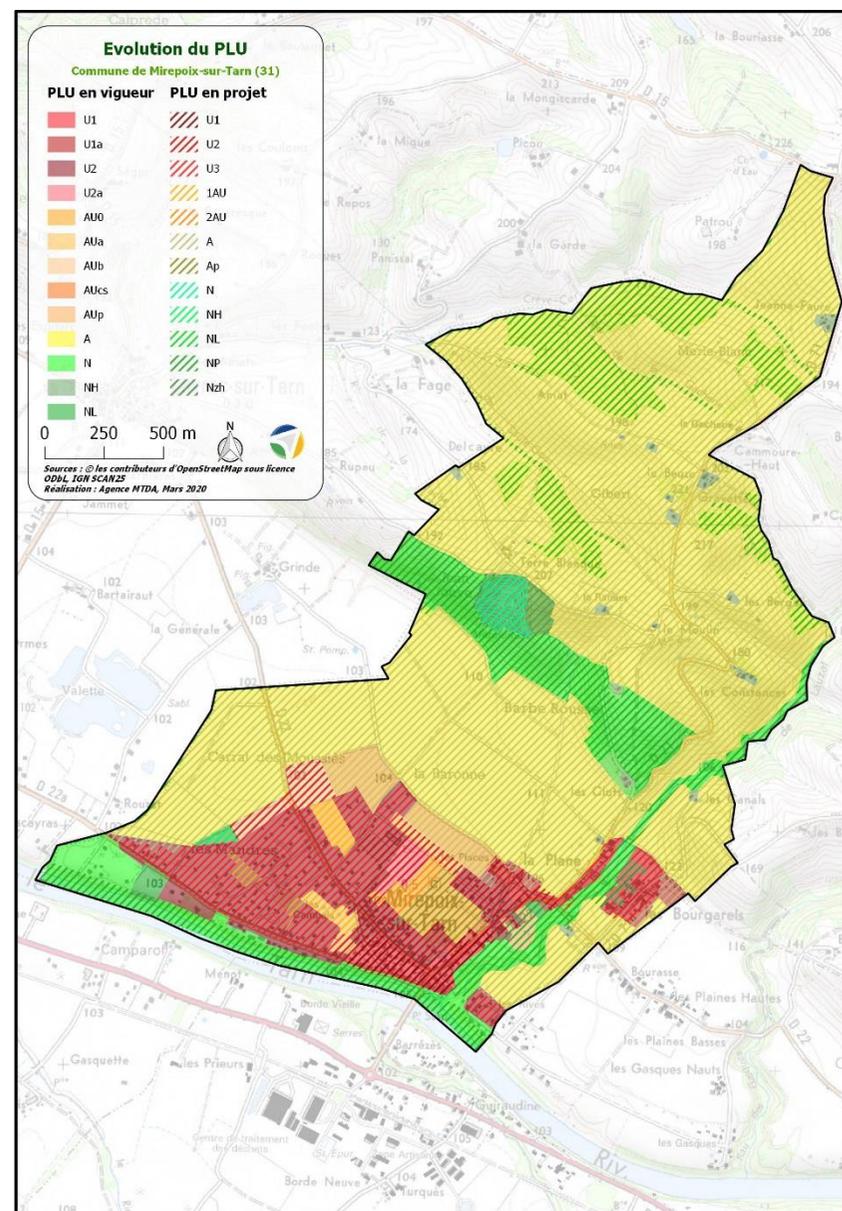
- Evolution zonage PLU en vigueur / PLU en projet

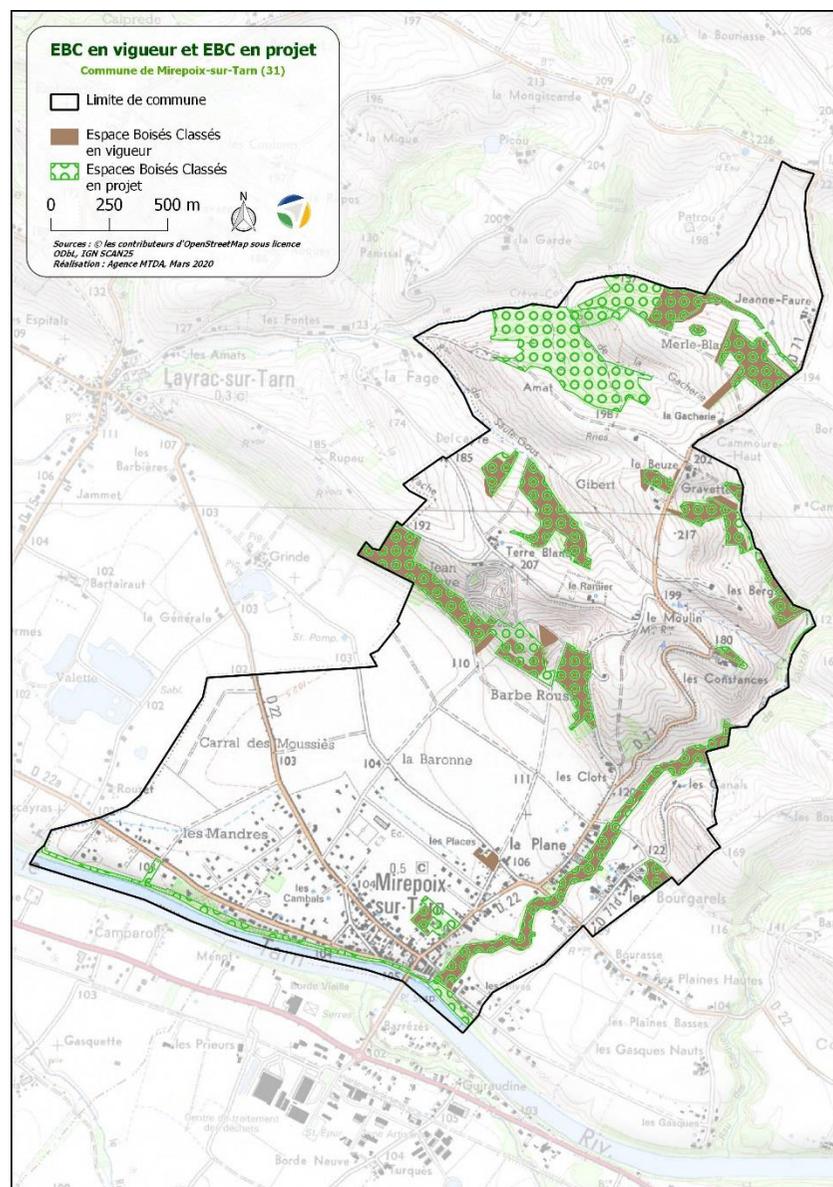
La majeure partie du zonage N du PLU en vigueur a été retraduite en zonage N dans le PLU révisé. Les principales modifications concernent les zones figurant sur la carte ci-contre.

De nombreux éléments favorables à la biodiversité et aux continuités écologiques ont été ajoutés au zonage par rapport au PLU en vigueur, notamment :

- les zonages NP et Nzh sont créés dans le PLU révisé ;
- le secteur NH (exploitations agricoles) disparaît au profit du zonage A ;
- les îlots boisés sur les coteaux passent de A en NP ;
- les ripisylves des cours d'eau passent de N en NP.

Ces éléments permettent de renforcer la préservation des écosystèmes et la fonctionnalité écologique du secteur.





Concernant les prescriptions environnementales, la plupart des espaces boisés classés du PLU en vigueur ont été maintenus.

La surface des Espaces Boisés Classés au PLU en projet a été augmentée de près de 24 ha (surface de 69,2 ha au PLU en projet contre 45,5 ha au PLU en vigueur). Si quelques ajustements de surface en fonction de l'évolution de l'occupation des sols ont été réalisés, cela démontre la volonté communale de préserver les éléments boisés du territoire.

Ces EBC renforcent la préservation des éléments boisés communaux et participent à la préservation et la restauration de continuités écologiques.

Il est important de noter que le PLU classe en EBC la ripisylve du Tarn, du Lauzat, ainsi que les corridors d'intérêt du SCoT identifiés sur la commune. Ceci permet de maintenir l'état boisé et ainsi la fonctionnalité des corridors écologiques.

Enfin, il faut ajouter que, contrairement au PLU en projet, le PLU en vigueur ne permettait pas la préservation de linéaires boisés par le biais de prescriptions environnementales linéaires (pas d'EBC linéaires, ni d'éléments du paysage d'intérêt écologique).

EBC du PLU en vigueur et EBC du PLU en projet

- Incidences sur les espèces protégées

Les Données du Conservatoire Espaces Naturels Midi-Pyrénées ont mis en évidence en 2003 la présence d'une espèce sur liste rouge : la Dauphinelle des jardins (liste rouge Midi-Pyrénées : NT quasi menacée). Il s'agit d'une plante messicole, qui se développe dans les cultures de céréales (cultivées de façon extensive). L'espèce fleurit en juin/juillet, la dissémination des graines a lieu en août, éventuellement en septembre.

Le plan de zonage prend en compte la présence de cette espèce protégée au travers du classement Ap (zone agricole protégée / zonage restrictif), au sein de laquelle les constructions à usage d'habitation indispensables à l'exploitation agricole, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricole est interdite.

A cela s'ajoute une protection de la parcelle au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, qui identifie les éléments de paysage et délimite les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans un but de préservation.

Ainsi, grâce à la mise en place des mesures environnementales citées ci-dessus (adaptation du zonage pour garantir la préservation de l'espèce), le PLU n'a pas d'incidences sur la préservation de l'espèce floristique identifiée par le CBNPMP.

La configuration de la commune de Mirepoix avec de nombreux espaces agricoles vallonnés, entrecoupés par des éléments boisés, est favorable à la présence de nombreux rapaces. En effet, ces milieux constituent des territoires de chasse pour des espèces telles que le Milan noir (*Milvus migrans*), le Milan royal (*Milvus milvus*) et bien d'autres. Cependant, la consultation des différentes bases de données disponibles sur le territoire (Baznat et INPN) ne mentionnent pas la présence de l'espèce sur le territoire communale.

Nous pouvons tout de même considérer que le projet communal, avec la conservation de nombreuses zones agricoles ou naturelles, ainsi que les différents zonages appliqués (Np, EBC,...) ne sont pas de nature à avoir un impact notable sur ces espèces, compte tenu des grands territoires occupés par ces derniers et des zones de report présentes à proximité.

- Focus sur les zones ouvertes à l'urbanisation

Un passage de terrain sur les zones de projet a été réalisé le 17 juillet 2018 afin d'y évaluer les potentialités écologiques. Les conditions météorologiques étaient ensoleillées, avec une température de 25°C.

Zone 1AU « Rue des Graves »

Ces parcelles enclavées se composent d'une prairie de fauche et d'une prairie mésophile enrichie au sein de laquelle on note la présence de quelques maïs. L'intérêt écologique de ce secteur est relativement réduit compte-tenu de sa localisation au milieu des habitations, mais il peut constituer une zone de chasse secondaire pour de petits rapaces comme le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*).



Zone 1AU « Rue du Coutal »



Ce secteur est constitué d'une prairie de fauche, utilisée par les rapaces pour se nourrir. De plus, on notera la présence de plusieurs fossés :

- Entre la zone d'étude et la rue du Coutal, un fossé de récupération des eaux est présent, mais ne présente aucune trace de végétation hygrophile, limitant de fait l'intérêt écologique de ce dernier.
- Entre la zone d'étude et le lotissement au Nord, un fossé en eau présente quelques patches de roselières, favorables aux odonates et aux amphibiens, qu'il conviendrait de préserver.



Enfin, il est à noter la présence de quelques zones de prairies humides eutrophes avec développement de joncs au milieu de la prairie de fauche. Il s'agit d'un habitat de zone humide, relevant l'enjeu écologique du secteur à modéré.

Il s'agira d'élaborer un projet en cohérence avec cet enjeu, et éviter les zones humides dans l'aménagement de la zone.

Il est rappelé que les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, et de remblais des zones humides sont soumis à :

- autorisation si la superficie de la zone est supérieure ou égale à 1ha ;
- déclaration si la superficie de la zone est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha,

au titre de la Loi sur l'Eau (art. L214-1 du Code de l'Environnement).

Zone 2AU « Rue du Moulas »

Divers milieux ouverts sont présents sur ce site, constituant des zones de chasse pour les rapaces. Il s'agit de parcelles cultivées et de prairies de fauches. Quelques haies séparent les différentes parcelles et peuvent constituer des zones de refuges, d'alimentation voire de nidification pour des passereaux. Ces formations seraient ainsi à préserver malgré un enjeu global jugé faible sur le site.



- Incidences de l'urbanisation des zones à projet sur la biodiversité et la Trame verte et bleue

Les incidences sur les continuités écologiques de l'aménagement des zones à projet est faible, dans la mesure où elles se situent au sein de l'enveloppe urbaine et n'ont pas de lien écologique avec les sites d'intérêt écologique répertoriés sur la commune ou à proximité.

De plus, les milieux qui les composent présentent un intérêt écologique globalement faible.

Il est à noter cependant la présence de deux zones humides (relevé flore) au sein de la zone 1AU Rue du Coutal. Cette zone à enjeu écologique moyen, doit donc faire l'objet de prescriptions particulières lors de son aménagement :

- relevé exhaustif de zones humides pour déterminer la surface de zones humides concernée par le projet ;
- mise en place de mesures d'évitement, de réduction (adaptation de l'aménagement de la zone), ou compensatoires si besoin, ainsi que de mesures pendant les travaux.

Il s'agira pendant le chantier d'éviter toute pollution des eaux superficielles et d'éviter toute modification des caractéristiques et du fonctionnement hydrologique des sites, au travers des mesures suivantes :

- prévoir les zones de stockage du matériel et des véhicules hors jours travaillés,
- interdire le passage et le stockage des véhicules de chantier sur les zones humides,
- prévoir le stockage éventuel des déchets,
- prévoir les zones de nettoyage des véhicules et éviter le déversement d'hydrocarbures sur le chantier,
- ...

Règlement

Les éléments naturels les plus emblématiques de la commune sont préservés via le zonage N auquel sont associées des prescriptions et préconisations spécifiques. L'urbanisation nouvelle y est interdite sauf en cas de bâti existant à proximité, ce qui permet de protéger ces zones d'un mitage par l'urbanisation.

Le règlement des zones naturelles est restrictif, et les constructions sont limitées aux ouvrages nécessaires à l'irrigation et au drainage, aux extensions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la superficie de plancher initiale et de 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension) sous conditions, aux constructions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, sous réserve de la prise en compte des prescriptions du PPRi.

Au sein du secteur Nzh, toute occupation ou utilisation du sol est interdite, hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

Des éléments naturels intéressants pour la biodiversité et pour la connectivité écologique ont également été identifiés sur le document graphique et sont protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. Des espaces boisés classés ont aussi été localisés et doivent être conservés au titre de l'article L113-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Le règlement encourage par ailleurs l'utilisation d'essences locales.

Synthèse

La surface des zones naturelles a augmenté de manière significative par rapport au zonage N du PLU en vigueur, intégrant de surcroît des zones NP (zonage restrictif), et Nzh (protection des zones humides).

Le zonage prend bien en compte les enjeux liés à la biodiversité et à la trame verte et bleue, par les différents classement N, Np, Nzh, ainsi que par les prescriptions environnementales (EBC, éléments du paysage à préserver au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme), permettant de réglementer l'utilisation du sol, les constructions et les activités, en fonction des projets communaux.

La totalité des réservoirs de biodiversité et la plupart des corridors écologiques sont en classement N, Np et/ou EBC.

La station de l'espèce sur liste rouge de Midi-Pyrénées *Delphinium ajacis* est inscrite en zone Ap, qui limite les constructions et utilisations du sol. Cette plante messicole est signalée par le Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées sur la commune (observation de 2003), sur une parcelle agricole cultivée, à proximité des parcelles concernées par l'activité de motocross. Cette parcelle étant utilisée en tant que parking lors d'évènements, le règlement aurait pu renforcer cette protection en interdisant cette pratique pendant la période de floraison de l'espèce.

En outre, le PLU a augmenté les surfaces d'Espaces Boisés Classés et vise à protéger des haies à intérêt écologique via les articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. Il encourage l'usage d'essences locales pour les EBC à créer et à renforcer.

La totalité des corridors écologiques à préserver ou à restaurer identifiés sur le territoire communal a été pris en compte dans le zonage ou par les prescriptions environnementales. Un travail d'identification de la nature des corridors (existants / à restaurer), ainsi que des haies existantes jalonnant l'espace agricole a été réalisé. Cette analyse a été intégrée dans le plan de zonage sous la forme de :

- un zonage NP (zonage restrictif visant une protection stricte) qui représente 86 % des zones naturelles,
- les prescriptions environnementales : EBC ou réseau de haies à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, permettant une préservation des corridors écologiques existants.

Enfin, les Espaces Naturels Remarquables du SCoT identifiés sur la commune sont en zone NP, zonage restrictif qui interdit toute construction hormis les installations nécessaires à l'irrigation et au drainage et aux services publics d'intérêt collectif.

Ceci permet d'intégrer au document règlementaire la prise en compte de la trame verte et bleue communale et intercommunale, en permettant la conservation et la restauration d'éléments paysagers nécessaires aux déplacements des espèces dans l'espace agricole.

Ainsi, grâce à la mise en place de mesures environnementales, le PLU en projet a, par rapport au PLU en vigueur, **une incidence globalement positive sur la biodiversité** de la commune.

16.3.5. Air, énergie, déplacements

Enjeux

Les secteurs du résidentiel/tertiaire et des transports sont les principaux consommateurs en énergie. La commune dispose d'un bon potentiel pour le développement de certaines énergies renouvelables.

Concernant la qualité de l'air, la commune est sous influence de Toulouse et subit les pollutions engendrées par cette dernière.

PADD

Le projet de la commune d'accueillir de nouveaux habitants implique nécessairement une consommation supplémentaire en énergie et une augmentation des déplacements.

Néanmoins, le PADD agit pour limiter ces incidences notamment en cherchant à limiter les déplacements. Il favorise ainsi un urbanisme recentré sur le centre-bourg et une offre de proximité en matière économique, commerciale, de services et d'équipements notamment en cœur de ville (axe 2, objectif 1 et axe 3, objectif 1). L'axe 3, objectif 3 vise à développer l'aménagement numérique du territoire, ce qui permettrait potentiellement de développer des pratiques de télétravail et donc de limiter les déplacements domicile-travail.

Il favorise également les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle en cherchant à développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements » sur l'ensemble du territoire communal et en lien avec les communes limitrophes (Bessières, La Magdeleine,....).

Cette orientation stratégique permet de limiter le recours à la voiture individuelle et limite ainsi les consommations énergétiques associées, les émissions de polluants dans l'air et de gaz à effet de serre ainsi que les nuisances sonores liées au trafic routier. Elle représente donc une incidence positive sur l'environnement.

Au travers de l'axe 1 objectif 3, le PADD vise à encourager un urbanisme de qualité, compact, économe et éco-efficent (réduction des coûts collectifs et de maintenance, maîtrise énergétique, maîtrise des déplacements, matériaux performants, utilisations d'énergies renouvelables, etc.).

Enfin, l'axe 4 (objectif 3) vise à développer les énergies renouvelables dans le but d'une gestion durable des ressources naturelles.

Zonage

Le zonage du PLU propose une urbanisation en continuité de l'existant qui s'organise autour du bourg historique. Les zones résidentielles et les zones d'équipements et de loisirs sont ainsi très proches spatialement, ce qui permet de limiter les déplacements et donc les consommations et nuisances associées.

Un réseau dense de cheminements doux à créer est indiqué dans les OAP.

Les zones à projet sont localisées au sein de l'enveloppe urbaine, donc bénéficient d'ores et déjà de voies d'accès et d'accès aux réseaux.

Règlement

Le règlement impose aux nouvelles constructions d'être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit. Cette mesure permet de faciliter le développement du télétravail, des visioconférences, ... et donc est en faveur de la limitation des déplacements émetteurs de GES.

Il prévoit également des emplacements deux roues pour les immeubles à destination d'habitation, les bureaux, les équipements d'intérêt collectif. Ceci favorise l'usage de ce mode de déplacement doux.

Synthèse

Bien que le PLU, via l'accueil de nouveaux habitants, entraîne nécessairement une hausse des consommations énergétique et des déplacements, agit pour les limiter via un urbanisme concentré et une offre commerciale et en équipements de proximité.

Il cherche également à favoriser des alternatives à la voiture individuelle dans son PADD et dans son règlement en prescrivant une facilité de raccordement des nouveaux logements au très haut débit (favorisant le télétravail notamment) et la construction d'emplacement deux roues dans les logements collectifs et les surfaces commerciales.

Le PADD favorise également un bâti plus économe en énergie et le développement des énergies renouvelables.

Le PLU n'a donc pas d'incidences négatives sur cette thématique.

16.3.6. Risques, nuisances pollutions

Enjeux

Le territoire communal est concerné par plusieurs risques et nuisances ; elle est soumise notamment au risque inondation (débordements du Tarn et du Lauzat), ainsi qu'au risque de retrait/gonflement des argiles.

Les enjeux inondations sont principalement liés à des habitations dispersées le long du Tarn, à l'Ouest du centre bourg et à l'extrême amont de la commune, entre le Tarn et le Lauzat. Les zones d'urbanisation regroupées se situent en dehors des zones à risques. Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle font ainsi état d'inondations et de coulées de boues sur la commune. Un PPR Inondation concernant les communes de Bessières, La Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn a été approuvé le 31/12/2008.

Les risques de tassements des sols et retrait/gonflement des argiles peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Sa prise en compte pour les constructions neuves permet de maîtriser le risque. La Haute-Garonne est l'un des départements de France les plus touchés par ce phénomène. Un Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux appelé « PPR sécheresse » a été approuvé le 18/11/2011.

A noter que les dispositions de ce règlement ne s'appliquent pas si l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle est démontrée par sondage selon une étude géotechnique au minimum de type G11 (étude géotechnique préliminaire de site) au sens de la norme NF 94-500.

Enfin, la commune ne comporte pas sites et sols pollués, est située en zone calme et aucun réseau routier n'a été identifié comme bruyant ou à risque vis-à-vis du transport de matières dangereuses. Plusieurs sites pouvant provoquer une pollution des sols sont recensés sur les communes voisines.

PADD

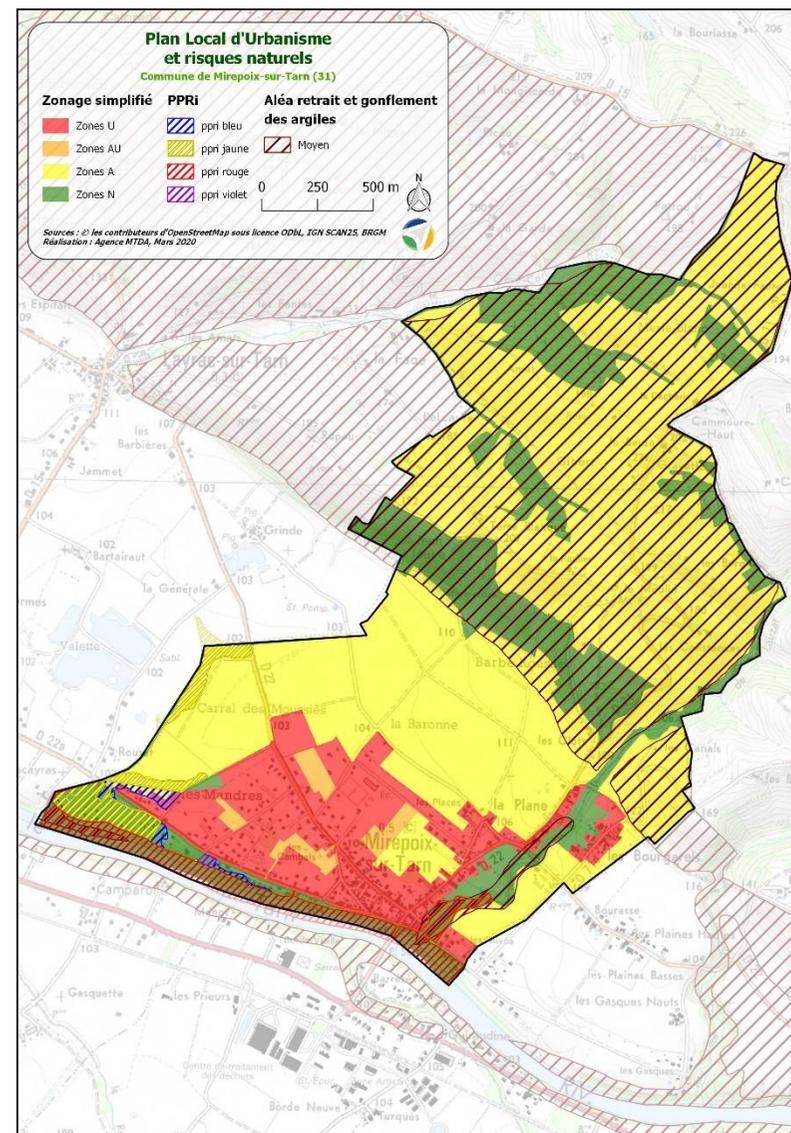
Le projet de développement va engendrer une augmentation des nuisances sonores associées au trafic en lien avec l'augmentation des déplacements.

Afin de répondre à ce constat, le PADD au travers de son axe 3, objectif 3 « Sécuriser et améliorer durablement les flux des hommes, des véhicules et de l'information », ainsi que son axe 4, objectif 3 « Gérer et économiser durablement les ressources naturelles tout en prévenant des risques et des nuisances » vise à assurer la protection des personnes, des biens et des activités face à ces risques et nuisances.

La thématique des déchets n'est pas abordée dans le PADD mais est intégré dans le règlement. A noter que l'augmentation démographique induit nécessairement une augmentation du volume de déchets à traiter.

Zonage

Le PPRI a bien été pris en compte dans le zonage. Ainsi, les zones du PPRI sont classées en zonage N ou A. Aucune zone AU n'est concernée par le zonage du PPRI, et la trame du risque inondation communiquée dans le PPRI apparaît sur le plan de zonage du PLU.



Les constructions et activités sont réglementées par le règlement du PPRI (document annexé au PLU).

Les zones d'aléa moyen pour le risque retrait-gonflement des argiles touchent des zones naturelles et agricoles. Aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation (1AU/2AU) n'est incluse dans le zonage d'aléa moyen.

Règlement

Le PLU prend bien en compte le PPRI notamment dans l'article 6 du règlement. Ainsi, les secteurs soumis à un risque inondation sont indiqués dans le document graphique et, dès lors qu'une parcelle est touchée, le règlement impose que le pétitionnaire ou l'aménageur doit se reporter aux prescriptions du règlement du PPRI en vigueur.

En zone inondable, le règlement prévoit que les clôtures soient hydrauliquement transparentes (absence d'obstacle au libre écoulement des eaux).

En dehors de ce PPRI, la commune peut être touchée par des inondations par ruissellement dues à l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. L'urbanisation et la densification proposées par le PLU pourraient potentiellement renforcer ce risque mais le règlement prévoit cependant un ensemble de prescriptions de gestion des eaux pluviales qui réduisent ce risque (cf. Réseaux).

Par ailleurs, les zones urbanisées doivent présenter des accès et des voies adaptées aux usages notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraver de gêne pour la circulation. Les voies en impasse devront rester l'exception ou être aménagées en intégrant une zone de retournement pour permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et des services publics.

Synthèse

La thématique « Risques et nuisances » est bien intégrée dans le PLU notamment dans le zonage qui relaie entre autres les prescriptions du PPRI, servitude d'utilité publique que le PLU doit prendre en compte.

Le PLU ne soumet pas de nouveaux habitants à des risques ou des nuisances et réduit la vulnérabilité du nouveau bâti via par exemple la limitation des impasses et la gestion des eaux pluviales.

16.3.7. Analyse des OAP

Secteur « Coutal »

Le secteur du Coutal est situé au Nord-Ouest du centre-bourg, à proximité de l'école élémentaire et de la MAM (Maison des Assistantes Maternelles).

Cette urbanisation vient se greffer à des quartiers résidentiels existants.

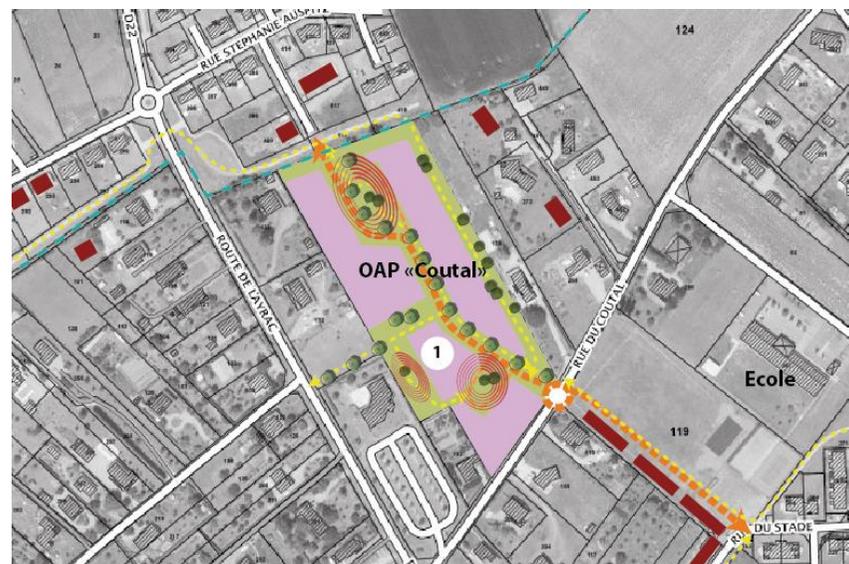
Ce secteur est aujourd'hui desservi par les réseaux urbains (eau potable, assainissement et électricité).

Conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans l'OAP, cette zone 1AU est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du présent PLU, soit sur la période de 2017 à 2021. Ce futur quartier est destiné à une vocation majoritairement résidentielle. Il est attendu des logements individuels denses qui s'inscrivent sans rupture avec les formes urbaines et architecturales environnantes. Le bâti viendra structurer la voie de desserte interne à l'opération.

La zone 1AU du Coutal représente une surface totale de 2,16 hectares. Il est attendu sur ce secteur environ 25 à 30 logements individuels denses, soit une densité moyenne comprise entre 11 et 14 logements à l'hectare.

L'OAP de ce secteur va dans le sens d'une adéquation du projet d'aménagement avec le développement des voies vertes, alternatives aux voies routières, la limitation de l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales, l'intégration paysagère du bâti, la biodiversité, au travers des orientations suivantes :

- Réaliser des liaisons douces (piétons - cycles) permettant de circuler au sein même de ce nouveau quartier et de créer des liens avec les quartiers environnants,
- Aménager des espaces de stationnement publics végétalisés dédiés aux résidents et aux visiteurs. Ces aménagements renforceront la plus-environnementale du site et permettront la restauration des fonctions naturelles des sols,
- Aménager des coulées vertes ayant une utilité pour la gestion des eaux de pluies,
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation.
- Créer des espaces publics / espaces verts récréatifs végétalisés et plantés, générateurs de liens sociaux et garants d'un cadre de vie de qualité



- Proposer un accompagnement végétal (alignement d'arbres et espaces verts d'accompagnement) des voies de circulation interne à l'opération. Aussi, une bande tampon végétalisée d'une largeur de 5 à 10 mètres devra être maintenue sur la partie Est de l'OAP pour permettre de prolonger le réseau de cheminements existants en site propre.
- Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences végétales locales) en limites parcellaires.

Deux petits secteurs de prairies humides eutrophes avec développement de joncs au milieu de la prairie de fauche ont été relevés. Il s'agit d'un habitat de zone humide, relevant l'enjeu écologique du secteur à modéré.

Ainsi, l'urbanisation de ce secteur aura une incidence sur ces **petites surfaces de prairies humides qui seront dégradées ; il sera intéressant de préserver ces secteurs.**

De plus, on note la présence d'un fossé entre l'OAP du secteur Coutal et le lotissement au Nord. Ce dernier était en eau lors de notre passage de terrain et présente quelques patches de roselières. Cette formation peut être favorable aux odonates et notamment à l'Agrion de Mercure, espèce d'intérêt communautaire.

Ainsi, **il est préconisé une mise en défens lors des travaux d'aménagement, et d'éviter toute urbanisation à moins de 5 mètres autour du fossé afin d'éviter tout risque de détérioration** (constructions, surfaces imperméabilisées, stockage de matériaux).

Concernant les zones potentiellement humides repérées sur l'OAP rue du Coutal (cf ci-dessus) : aucun inventaire de zones humides n'a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Des zones potentiellement humides au nord de la zone ont été identifiées lors du passage terrain du 17 juillet 2018. Le caractère humide a été identifié à partir de la flore identifiée comme végétation hygrophile. La surface de terrain à végétation hygrophile est inférieure à 0,1



ha (seuil à partir duquel l'altération ou la destruction de zone humide est soumise à la Loi sur l'Eau). Il s'agit de petites dépressions qui parcourent la parcelle.

La collectivité conservera cette OAP, en prévoyant au niveau du secteur central épargné par les constructions un cheminement piéton respectueux des prairies humides identifiées, avec certaines mesures d'évitement et de réduction pour l'aménagement du site (cheminement en matériaux non imperméabilisants et respectueux du caractère humide de la zone, précautions pendant les travaux, ...). De plus Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres sera préservée au Nord de l'opération pour assurer d'une part la fonctionnalité du fossé existant et préserver la présence de l'agrion de mercure (papillon protégé).

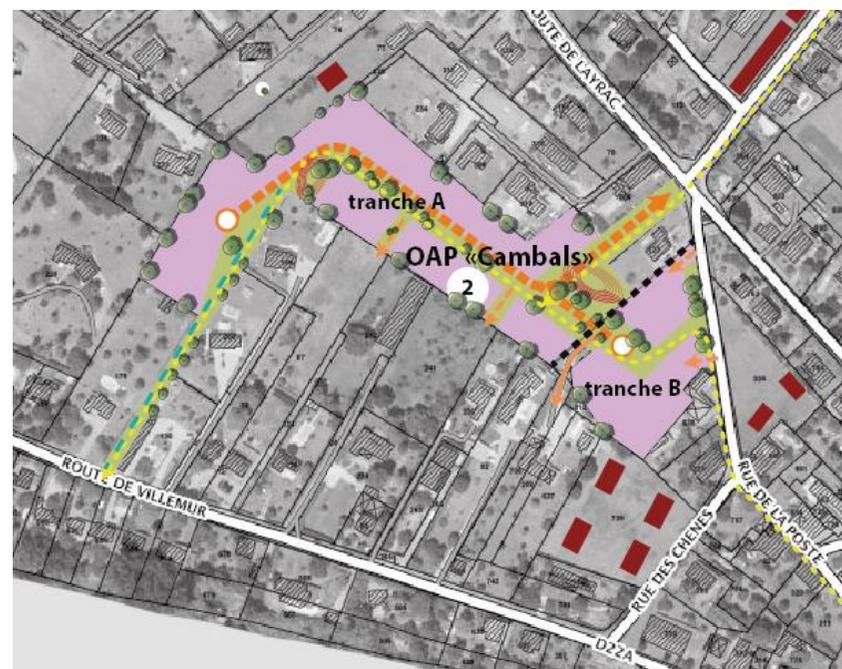
Secteur « Cambals »

Le secteur « Les Cambals » est localisé à l'Ouest du centre-bourg. Il est compris entre la Route de Layrac, la Route de Villemur, la Rue des Chênes et la Rue de la Poste. Ce secteur est imbriqué dans un espace à dominante résidentielle qui s'est développé sans cohérence d'ensemble.

Ce secteur est en partie desservi par les réseaux urbains (eau potable et électricité). Il n'est aujourd'hui pas raccordé à l'assainissement collectif.

L'aménagement du secteur « Les Cambals » devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans l'OAP, cette zone 1AU pourra être aménagée à partir de 2022 à 2026. Ce futur quartier est destiné à une vocation majoritairement résidentielle. Il est attendu des logements individuels denses qui s'inscrivent sans rupture avec les formes urbaines et architecturales environnantes. L'implantation du bâti devra encourager une structuration de la voie de desserte interne à l'opération.

La zone 1AU « Les Cambals » représente une surface totale de 2,05 hectares. Il est attendu sur ce secteur 20 à 25 logements, soit une densité moyenne comprise entre 10 et 12 logements à l'hectare.



L'OAP de ce secteur prend en compte les enjeux environnementaux suivants :

- paysagers : « Créer une cohérence dans la densité du bâti, en lien avec l'environnement immédiat », « Créer des espaces publics / espaces verts récréatifs végétalisés et plantés », « Proposer un accompagnement végétal (alignement d'arbres et espaces verts d'accompagnement) des voies de circulation interne à l'opération »,
- écologiques : « Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences végétales locales) en limites parcellaires »
- de déplacements : « Des espaces dédiés aux cheminements doux (piétons/cycles) devront accompagner cette voie de circulation », « Réaliser des liaisons douces (piétons - cycles) permettant de circuler au sein même de ce nouveau quartier et de créer des liens avec les quartiers environnants »,
- de gestion des eaux pluviales : « Conforter les fossés existants », « Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation ».
- de limitation des surfaces imperméabilisées : « Aménager des espaces de stationnement publics végétalisés »

Les enjeux écologiques sont assez limités en raison de l'enclavement des parcelles dans le tissu bâti, si ce n'est l'intérêt en tant que zone de chasse secondaire pour les rapaces.

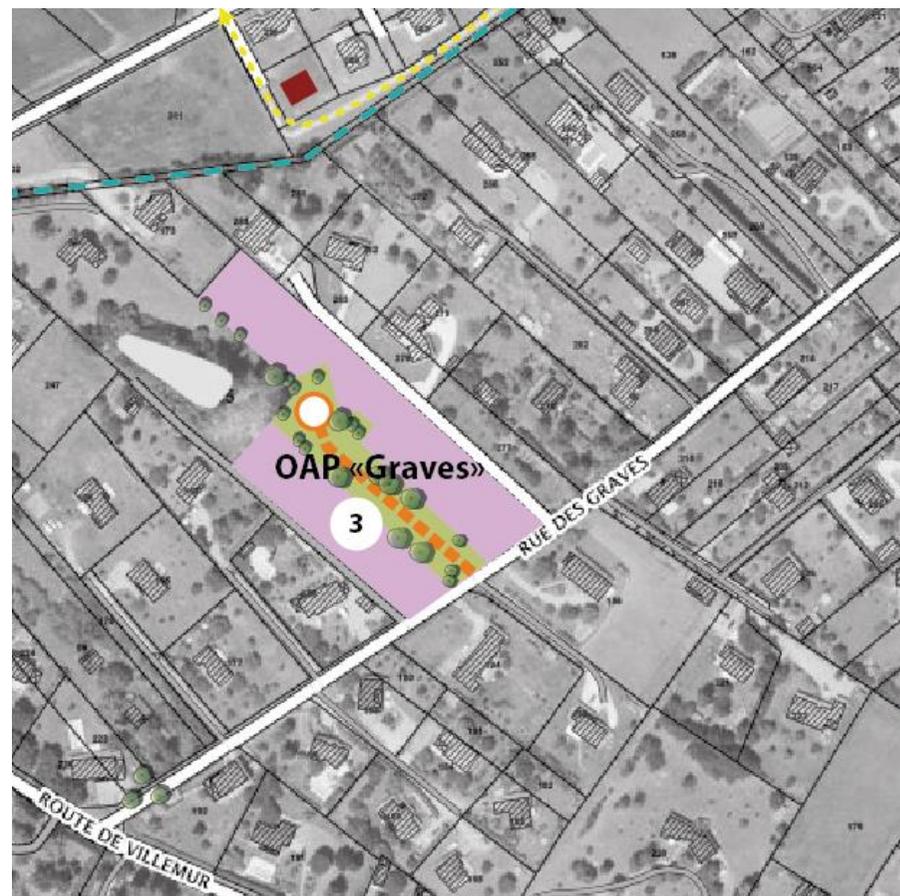
On notera enfin la présence d'une haie composée de chênes et de ronciers, en limite Sud, constituant une zone de refuge et d'alimentation pour une faune classique et notamment les passereaux.

Secteur « Graves »

La zone 1AU située rue des Graves représente un foncier de près d'un hectare pouvant être mobilisé pour répondre aux besoins liés au développement démographique et résidentiel projeté à l'horizon 2030. La zone est comprise dans un secteur exclusivement résidentiel. Ces quartiers « périphériques » au centre ancien se sont développés au coup par coup. Ce secteur est en partie desservi par les réseaux urbains (eau potable et électricité). Il n'est aujourd'hui pas raccordé à l'assainissement collectif.

L'aménagement du secteur « Graves » devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans l'OAP, cette zone 1AU pourra être aménagée à partir de 2027. Ce futur quartier est destiné à une vocation résidentielle. Il est attendu des logements individuels denses qui s'inscrivent sans rupture avec les formes urbaines et architecturales environnantes. L'implantation du bâti devra encourager une structuration de la voie de desserte interne à l'opération et une implantation des constructions en limites séparatives afin de mieux gérer les rapports d'intimité entre chaque logement.

La zone 1AU « Graves » représente une surface totale de 0,94 hectare. Il est attendu sur ce secteur environ 12 logements, soit une densité moyenne de l'ordre de 12,5 logements à l'hectare.



L'OAP prévoit de :

- Créer une cohérence dans la densité du bâti, en lien avec l'environnement immédiat
- Accompagner la voie de circulation interne par des espaces dédiés aux cheminements doux (piétons/cycles)

- Réaliser des liaisons douces (piétons - cycles) permettant de circuler au sein même de cette nouvelle opération et de créer des liens avec les quartiers environnants.
- Aménager des espaces de stationnement publics végétalisés
- Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences végétales locales) en limites parcellaires.
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible
- Conforter les fossés existants.

Ces parcelles enclavées se composent d'une prairie de fauche et d'une prairie mésophile enrichie au sein de laquelle on note la présence de quelques maïs. L'intérêt écologique de ce secteur est relativement réduit compte-tenu de sa localisation au milieu des habitations, mais il peut constituer une zone de chasse secondaire pour de petits rapaces comme le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*).

Ainsi, l'OAP va dans le sens d'un développement urbain en adéquation avec les enjeux environnementaux identifiés.

Conclusion sur les OAP

En favorisant les déplacements piétons et vélos, les OAP participent à l'enjeu de lutte contre les pollutions atmosphérique et aquatique ainsi qu'à l'enjeu de lutter contre le bruit.

L'aménagement envisagé permet l'intégration du bâti avec les espaces voisins avec le recours systématiques à des plantations de haies ou des alignements d'arbres sur les lisières et les zones de contact entre espaces. Des cheminements doux ont également été végétalisés pour améliorer le cadre de vie et le paysage urbain des OAP. Ces mesures permettent donc de préserver le paysage à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

La plupart des secteurs présentent l'avantage d'être facilement raccordable aux réseaux.

En outre, le développement de l'urbanisation implique une consommation d'espaces naturels et agricoles dont l'intérêt écologique doit être analysé. Dans cette optique, un passage terrain a été réalisé 17 juillet 2018 sur les parcelles non construites dédiées à l'urbanisation.

Au vu des observations réalisées, il apparaît que les secteurs présentent des enjeux écologiques faibles, les plus intéressants sont représentés par le réseau de haies traversant et longeant les sites (favorables à de nombreux passereaux), ainsi qu'un enjeu modéré sur le secteur « Coutal » (petites zones humides) qu'il faudra préserver dans le projet.

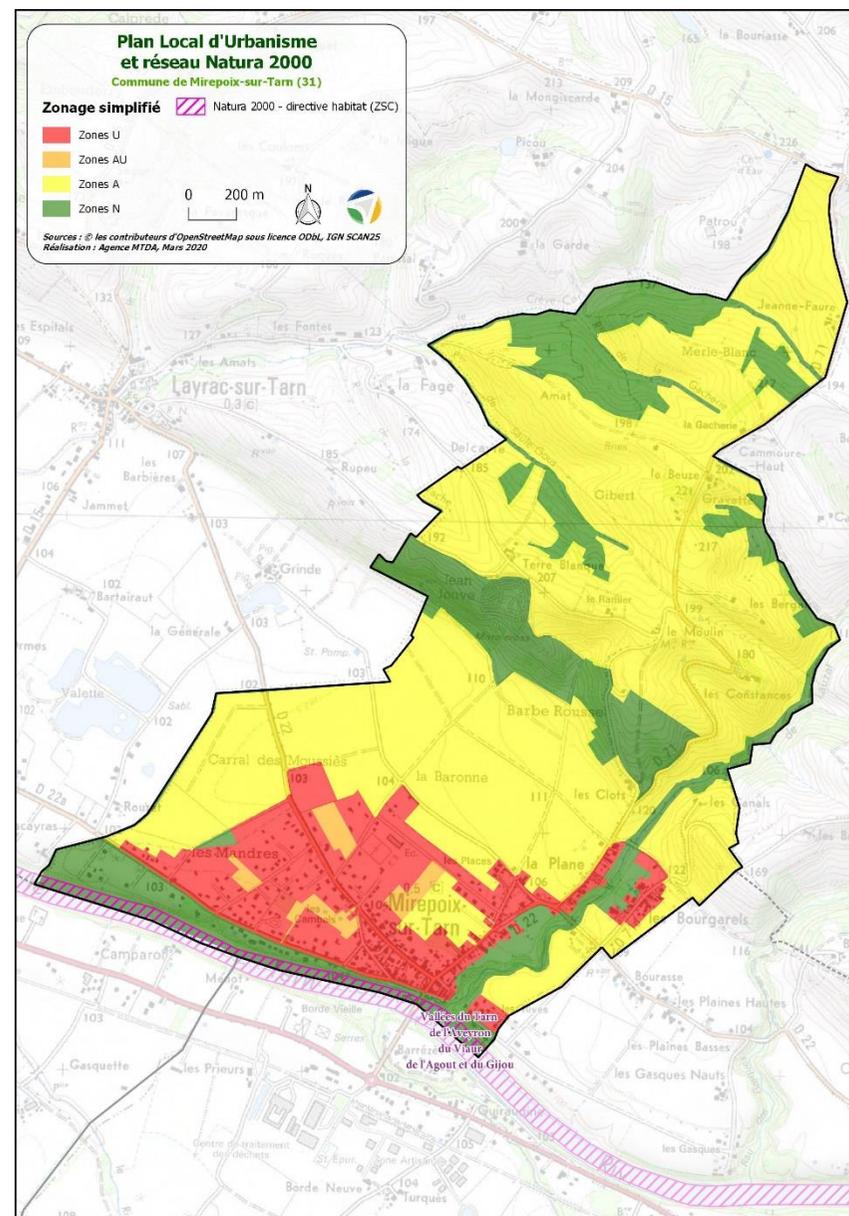
16.4. Evaluation des incidences Natura 2000

La commune de Mirepoix est concernée par le site Natura 2000 FR7301631 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » dont l'intérêt réside principalement dans les habitats et les espèces liés aux cours d'eau et aux milieux humides associés (ripisylve, bocage, prairies inondables...). On retrouve ainsi entre autres, la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austroptamobius pallipes*), la Moule perlière (*Margaritifera margaritifera*), la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), le Chabot commun (*Cottus gobio*), le Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*)... D'autres espèces ayant servi à la désignation du site peuvent utiliser des milieux bocagers (chauves-souris, Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*)) et plus ouverts (Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*)).

La sensibilité de ce site Natura 2000 ainsi que la ZNIEFF associée est retranscrite au niveau du PLU par un zonage N sur la totalité de l'emprise du site Natura 2000. A ce titre, l'emprise du site Natura 2000 est préservée de toute urbanisation et est inscrit de manière lisible comme une zone naturelle à protéger.

Les extensions d'urbanisation se font principalement au sein du tissu urbain communal avec des situations enclavées pour chacune d'elles.

Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU sont localisées à plus de 200 mètres de la Zone Spéciale de Conservation qui ne concerne, pour la commune de Mirepoix, que les rives du Tarn. Comme précisé précédemment, les secteurs ouverts à l'urbanisation correspondent à des parcelles enclavées, à des dents creuses composées majoritairement de prairies mésophiles ou de cultures, dont l'intérêt écologique est limité.



On notera tout de même la présence d'un fossé entre le secteur Coutal, faisant l'objet d'une OAP et le lotissement au Nord.

Ce dernier était en eau lors de notre passage de terrain et présente quelques patchs de roselières. Cette formation peut être favorable aux odonates et notamment à l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), espèce d'intérêt communautaire.

Sur les autres sites en projet, on relèvera la présence de quelques haies pouvant être des milieux supports au transit des chiroptères, et notamment d'espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000. C'est particulièrement le cas au sein de la zone AU à proximité de l'école avec quelques haies séparant les champs de cultures. Selon l'OAP, ces éléments ne seront pas conservés mais des alignements d'arbres sont prévus. L'incidence reste néanmoins très faible sur les populations de chiroptères du site Natura 2000 compte tenu des nombreuses zones de report et de la situation enclavée de ces parcelles.

Les différents sites en projet ne présentent pas d'habitats particulièrement favorables aux insectes saproxylophages comme le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) ou le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*).

Dans l'état actuel des connaissances, **le zonage et le règlement ne sont donc susceptibles d'avoir une incidence majeure sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation du site Natura 2000** présent sur la commune. Cependant, un risque d'incidence faible demeure vis-à-vis d'un fossé pouvant accueillir l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*). Ainsi afin de limiter toute incidence potentielle, des mesures sont proposées ci-après (cf § Mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation).

16.5. Mesures d'évitement, de réduction voire de compensation

De nombreuses mesures environnementales ont été prises dans le cadre du PLU :

Consommation d'espaces

- Densification urbaine et limitation de la consommation d'espaces aux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine,
- Réduction importante des surfaces des zones AU par rapport au PLU en vigueur ;
- Conversion des zones AU au profit des zones naturelles et agricoles.

Biodiversité

Le PLU intègre de nombreuses mesures présentées ci-dessous :

- la définition d'un zonage et d'un règlement contraignant qui vise à protéger les zones naturelles, notamment le site Natura 2000 ;
- un zonage NP, restrictif, qui permet de renforcer la préservation des habitats naturels sensibles, notamment les bords du Tarn, la ripisylve du Lauzat, ainsi que les îlots boisés participant à la trame verte communale et intercommunale,
- l'intégration de la TVB du SCoT et du SRCE au PLU par les zonages N, NP, ainsi que par les classements en EBC et par les éléments paysagers d'intérêt écologique (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- l'intégration des Espaces Naturels Remarquables du SCoT au plan de zonage par le classement NP,
- la prise en compte de l'espèce Dauphinelle des jardins, recensée par le Conservatoire Botanique des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, par un classement en secteur AP, renforcée par une identification en tant que « éléments du paysage à préserver au titre de l'art 151-23 du Code de l'Urbanisme »,
- la prise en compte des continuités écologiques et des linéaires de haies d'intérêt à préserver, renforcer ou restaurer, grâce à un classement en EBC ou en « éléments du paysage à préserver au titre de l'art 151-23 du Code de l'Urbanisme » (prescriptions surfaciques et linéaires).
- Obligation de traiter les abords des futurs secteurs de façon qualitative : plantations, volumes, clôtures,

- Tous les arbres et haies abattus doivent être replantés sur site ou replantés au double à proximité en tant de mesure compensatoire : les essences végétales locales sont obligatoires et les mélanges d'espèces sont à privilégier.

Ci-après sont formulées des préconisations d'actions bénéfiques à la biodiversité communale :

- ④ Veiller à l'absence de pièges artificiels pour la petite faune en particulier lors de la conduite des travaux. En effet, les trous et autres tuyaux non protégés peuvent constituer des pièges mortels pour des espèces comme les amphibiens ou certains reptiles.
- ④ Encourager les démarches visant à maintenir ou créer des espaces verts, îlots de nature ou éléments favorables pour la biodiversité (utilisation d'espèces végétales locales, gestion différenciée des milieux, conservation / plantation de haies arbustives et arborées, d'arbres isolés, pose de nichoirs, création d'abri pour la petite faune, ...)
- ④ Mettre en place de mesures lors d'éventuels travaux afin de limiter ou d'éviter la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes (gestion des déchets verts adaptée, limitation des transports de terre, nettoyage des engins, ...)
- ④ Limiter et adapter l'éclairage public susceptible de perturber les déplacements de certaines espèces de chiroptères en particulier les espèces lucifuges :
 - Orientation des réflecteurs vers le bas ;
 - Eclairage au sodium à basse pression ;
 - Moins de 5 % de l'émission lumineuse au-dessus de l'horizontale ;
 - Minimiser les éclairages inutiles afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes de la zone.
- ④ Adapter le calendrier des travaux en évitant au maximum les périodes de reproduction des espèces (avril-septembre).

Natura 2000

Globalement, le risque d'incidence significative des projets communaux sur le site Natura 2000 FR7301631 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » est jugé faible. La présence d'un fossé favorable à l'Agriion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) à proximité d'une zone AU nécessite néanmoins la mise en place de mesures afin de réduire ce risque :

- ④ Mise en défens de 5 mètres autour du fossé afin d'éviter tout risque de détérioration (prise en compte dans l'OAP du secteur Coutal) ;
- ④ Définir des tracés et des itinéraires pour les engins de chantier lors de la conduite des travaux afin d'éviter les abords du fossé ;
- ④ Définir des aires de stockages des engins et des matériaux avec une protection des sols visant à éviter tout risque de ruissellement de liquides ou de substances polluantes vers le fossé ;
- ④ Maintenir les végétaux en l'état autour du fossé.

Risques

- Zonage du PLU en cohérence avec zonage du PPRi : Aucune zone AU n'est concernée par le zonage du PPRi
- Règlement : en zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes (absence d'obstacle au libre écoulement des eaux).

Déplacements et qualité de l'air

- Projet de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, proche des petits commerces et équipements
- Projet qui encourage les alternatives aux déplacements routiers : facilité de raccordement des nouveaux logements au très haut débit (favorisant le télétravail notamment), construction d'emplacement deux roues dans les logements collectifs et les surfaces commerciales
- Développement des réseaux doux dans les OAP : réduction des déplacements motorisés au profit de déplacements pédestres ou éventuellement cyclistes ;
- Optimisation des déplacements et donc réduction des rejets de gaz.

Eaux usées, eaux pluviales et ressource en eau

- Station d'épuration suffisamment dimensionnée pour le projet de PLU et l'accueil des nouvelles populations prévues ;
- Préservation du périmètre de protection de la ressource en eau (zonage N)
- Règlement : eaux pluviales dès que possible collectées et réutilisées ou infiltrées / limitation des surfaces d'imperméabilisation.

16.6. Indicateurs de suivi

Le présent chapitre aborde les indicateurs relatifs à l'évaluation de les thématiques liées aux logements, à la biodiversité, aux ressources naturelles ou aux paysages et au patrimoine. Conformément aux dispositions de l'art R.151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Satisfaction des besoins en logements

Le PLU prévoit via le Projet d'Aménagement et de Développement Durables l'accueil d'environ 350 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et un nombre moyen de 2,5 à 2,6 personnes par ménage en moyenne. Le besoin en logements associé est évalué à 130 à 140 logements sur la période 2017-2030. La traduction réglementaire déclinée dans le PLU de Mirepoix-sur-Tarn envisage une enveloppe foncière mobilisable de 11,96 ha pour la construction de 149 logements, soit une densité moyenne de 12,5 logements/ha. Sur la période T0 du SCOT pour l'analyse de la densité du bâti, soit de Septembre 2012-2030, le PLU propose la production de 206 logements au total pour une enveloppe foncière cumulée de 15,66 ha, soit une densité moyenne de 13,2 logements/ha.

Echéancier prévisionnel

Par ailleurs la production de logements et des équipements correspondants sera réalisée dans un premier temps :

- soit au sein des tissus urbains existants : réhabilitation, rénovation, construction sur les « dents creuses » ou foncier disponible au sein des zones urbaines ...
- soit au cœur des zones à urbaniser 1AU.
- dans un deuxième temps les zones 2AU pourront être ouvertes à l'urbanisation par voie de modification/révision sur PLU.

Les indicateurs mobilisables

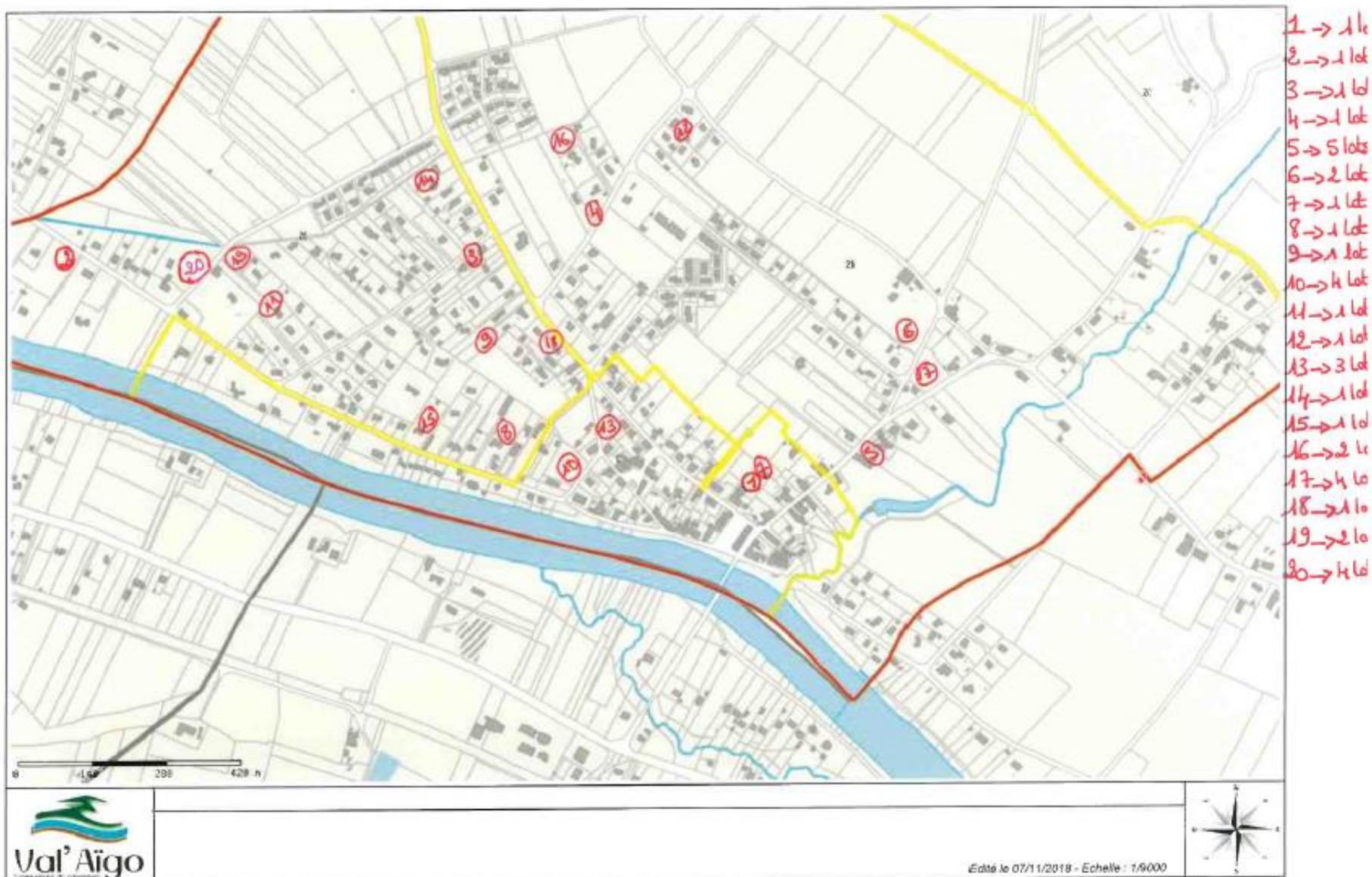
En matière de logements :

- Suivi des autorisations d'urbanisme (DP, CU, PC et PA)
- Nombre de logements produits – commencés (INSEE, SITADEL et fichiers ADS)

- Nombre de logements produits par type (individuel, individuel mitoyen, habitat intermédiaire, semi-collectif)
- Nombre de logements locatifs et locatifs sociaux produits.
- Nombre de subventions distribuées, de logements remis sur le marché et de conventionnement
- Nombre de logements vacants (INSEE & FILOCOM)
- ...

En matière d'ouverture à l'urbanisation :

- Bilan des dents creuses construites en zone urbaines (à partir du plan établi lors de la révision du PLU avec évaluation de la superficie foncière mobilisée) sur la base du suivi des déclarations préalables pour division parcellaire en vue de construire pour évaluer le phénomène de densification des ensembles bâtis existants (Cf. plan ci-dessous). Entre Mars 2014 (entrée de vigueur de la loi ALUR et le début d'année 2019, 20 déclarations préalables ont été instruites pour la création de 38 logements. Une partie de ces déclarations préalables est aujourd'hui bâtie. La commune devra assurer un suivi de ces autorisations d'urbanisme (numéro de la parcelle, nombre de lots projetés si renseigné par le pétitionnaire, la surface considérée et la destination des constructions projetées).
- Bilan des zones AU construites : superficie mobilisée, superficie disponible, densité construite relative au logement (nombre de logement/ha, surface de plancher/ha)
- Bilan des équipements réalisés en lien avec l'aménagement de ces secteurs : prolongement et renforcement de réseaux, linéaire de voirie, espaces publics, carrefour aménagé ...



- Source DGIP, Plan Cadastral Vectorisé 2017

En matière d'environnement :

Afin de poursuivre cet objectif, plusieurs indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU ont été définis et catégorisés selon le modèle de l'OCDE (Organisation de coopération et de développement économiques) basé sur le triptyque « Pression, État, Réponse ».

- Les indicateurs de pression décrivent les altérations d'un système, qu'elles soient directes (pollutions, prélèvements de ressources,...) ou indirectes (ex : activités humaines à l'origine d'altérations d'écosystèmes, de systèmes urbains,...).
- Les indicateurs d'état mesurent à l'instant T l'état d'un système, soit pour le comparer avec un ou des états antérieurs, soit pour le comparer ensuite avec des mesures successives pour mesurer une tendance. Tant que possible, ces indicateurs se rapporteront à la qualité à la quantité (ex : consommation d'énergie, production d'énergie, démographie,...).
- Les indicateurs de réponse illustrent l'état d'avancement des mesures prises (ex : nombre d'arbres protégés, surface d'EBC supplémentaires,...).

La valeur de référence est considérée comme étant à la date d'approbation du document de PLU.

Thématique	Indicateur	Territoire concerné	Méthodologie de suivi	Résultats	Périodicité	Pression/ Etat/ Réponse	Source de la donnée
Risques et nuisances	Nombre de bâtiments en zone d'aléa moyen pour le risque retrait-gonflement des argiles	Commune	Nombre de permis de construire accordés en zone d'aléa moyen / prise en compte de l'aléa dans les constructions	Taux de conformité	Bilan au bout de 5 ans	Etat	Mairie
	Nombre de bâtiments recensés sur le périmètre du PPRI	Périmètre du PPRI	Evolution de la surface construite à l'intérieur du zonage du PPRI	Nombre de sinistres	Bilan au bout de 5 ans	Etat	Mairie
Eau	Quantité d'eau potable consommée par habitant	Commune	Disponibilité de la ressource en eau	Volume prélevé / volume consommé par habitant	Bilan annuel	Pression	Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute Garonne (SMEA 31)
	Rendement du réseau eau potable	Commune	Evaluation des pertes en m3/km/j	Volume perdu en m3/km/j	Bilan annuel	Etat	SMEA 31

	Capacité de la station d'épuration en nombre d'équivalent habitant	STEP	Suivi de la conformité des équipements (collecte des effluents, équipements d'épuration, performance des ouvrages)	EH raccordés par rapport aux capacités du réseau Rapports de conformité des équipements	Bilan annuel	Réponse	SMEA 31
	Taux de charge de la station d'épuration	STEP				Pression	SMEA 31
	Nombre d'installations d'assainissement autonomes défavorables à l'environnement	Commune	Travaux de mise en conformité	Taux de conformité	Bilan annuel	Etat	SMEA 31
Occupation de l'espace	Surface artificialisée sur l'intercommunalité et type d'espace consommé	Intercommunalité	Suivi des surfaces	Répartition en pourcentage de l'espace selon le type (surfaces artificialisées, agricoles, naturelles, zones humides, ...), et surfaces par type	Bilan au bout de 5 ans	Pression	Mairie
	Pourcentage occupé par chaque type d'espaces par rapport à la superficie totale de la commune	Commune				Etat	Mairie et Chambre d'Agriculture
	Parts et évolutions des espaces protégés ou inventoriés	Commune				Etat	DREAL Occitanie
	Etat des éléments naturels inscrits au L151-19 et 23	Commune				Suivi photographique / suivi des linéaires de haies supprimées et reconstituées par les projets d'aménagement dans les zones à urbaniser	Surfaces de haies Evolution photographique
Biodiversité	Maintien de la TVB	Commune	Suivi des éléments paysagers d'intérêt	Evolution des surfaces / suivi	Bilan annuel	Etat	Mairie / Ecologue

			écologique permettant le déplacement des espèces	photographique			
	Evolution des EBC et des zones Np	Commune	Suivi naturaliste et photographique	Evolution des surfaces, de l'intérêt écologique des sites et évolution paysagère	Bilan annuel	Etat	Mairie / Ecologue
	Linéaires de haies plantées (EBC)	Commune	Mètres linéaire de haies	Evolution du nombre de mètres linéaire, suivi photographique	Bilan annuel	Réponse	Mairie
Natura 2000	Evolution du site Natura 2000	Site Natura 2000	Suivi naturaliste et photographique Plan d'actions du DOCOB du site Natura 2000	Suivi du site Natura 2000 (animateur du site)	Bilan annuel	Etat	Animateur de site Natura 2000
	Evolution des populations d'espèces protégées : Dauphinelle des jardins, Agrion de mercure	Stations d'espèces / milieux favorables à l'espèce	Suivi de populations d'espèces protégées dans les zones N et A	Evolution des populations d'espèces et état de conservation	Bilan annuel	Etat	Mairie / Ecologue
Déchets	Evolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type de déchets	Commune	Suivi des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de consommateurs	Evolution des tonnages	Bilan annuel	Pression	Communauté de communes Val'Aïgo
	Evolution du taux de valorisation des déchets	Commune	Suivi des tonnages	Evolution des tonnages	Bilan annuel	Réponse	Communauté de communes Val'Aïgo
Air, Energie	Offre de transports collectifs/habitant	Commune	Suivi du développement des transports en commun	Distance en kilomètres parcourue par les	Bilan annuel	Réponse	Mairie

				transports en commun Nombre de personnes transportées par le réseau de transport en commun Nombre moyen de voyageurs par kilomètre			
Linéaire de voies de déplacement modes doux et type	Commune	Suivi du linéaire de voiries	Linéaire de cheminement piéton aménagés ou requalifiés Nombre de km de pistes cyclables créées	Bilan annuel	Réponse	Mairie	
Nombre de logements rénovés énergétiquement	Commune	Evaluation de la part des projets de construction ou de rénovation intégrant des principes de développement durable	Part en pourcentage	Bilan annuel	Réponse	Mairie	
Nombre d'installations en énergie renouvelable et type	Commune	Suivi des permis d'urbanisme	Evolution du nombre d'installations	Bilan annuel	Etat	Mairie	
Consommation énergétique par habitant	Commune	Suivi des consommations d'énergies	Evolution des consommations d'énergies renouvelables sur le territoire Part des énergies	Bilan annuel	Etat	Mairie	

				renouvelables dans la consommation totale des énergies du territoire			
	Émissions en GES et en polluants de l'air	Commune	Indice ATMO et surveillance de la qualité de l'air	Evolution des indices ATMO	Bilan annuel	Pression	ATMO Occitanie
	Puissance produite par les énergies renouvelables	Commune	Suivi des productions d'énergies renouvelables	Evolution de la production	Bilan annuel	Etat	Mairie

16.7.Méthodologie d'évaluation

16.7.1. Principe de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les recommandations de l'Article R.151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- Des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement.
- Des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues.
- Des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux.
- L'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet.
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation.
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

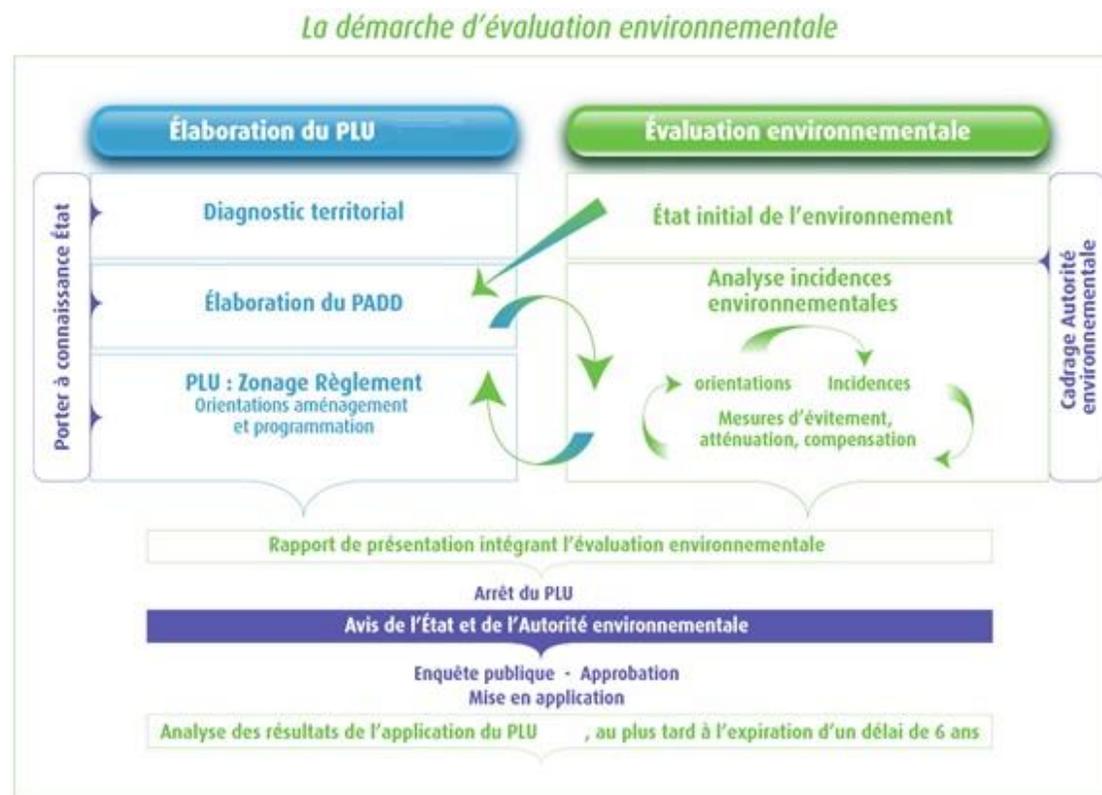
16.7.2. Méthode de l'évaluation environnementale

Une démarche itérative

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases d'élaboration du PLU, selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial).
- Évaluation pour chaque thématique environnementale des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du PADD.
- Évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage et des OAP.
- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

La représentation schématique ci-dessous présente les grandes étapes de la méthodologie d'évaluation environnementale itérative utilisée.



Caractérisation de l'état initial de l'environnement

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été collectées en 2016, 2017 et mises à jour en 2018.

Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :

- Visites de terrain pour une connaissance élargie du territoire et des analyses sectorielles en fonction des sensibilités rencontrées (éléments patrimoniaux, perceptions paysagères, organisation des déplacements,...).
- Contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

Evaluation des incidences notables du PLU sur l'environnement

L'évaluation des impacts prévisibles du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore localisés et/ou définis avec toutes leurs précisions sur ce territoire.

Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet précisément localisé et défini dans ses caractéristiques techniques.

Précisons enfin que l'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à 2 échelles :

1. Une première évaluation des incidences a porté sur les incidences prévisibles sur la globalité du territoire. Dans ce cadre, ce sont les orientations du PADD et ses mesures associées qui ont été évaluées, ainsi que l'impact global du zonage et de son règlement associé.
2. La seconde évaluation des incidences s'est portée sur des périmètres plus précis, délimitant des espaces concernées par des projets portés par le PLU : les secteurs d'OAP, les secteurs autorisant des aménagements sur des espaces à l'occupation du sol encore naturelle, ainsi que les secteurs dans ou à proximité du site Natura 2000 et susceptibles d'impacter un site du fait de la vocation du sol définie par le PLU.

L'évaluation environnementale du PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de Mirepoix tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU.

16.8. Résumé non technique

16.8.1. Etat Initial de l'Environnement

Le territoire communal s'inscrit dans un paysage agricole riche et irrigué par le Tarn, dont la présence est soulignée par un rideau végétal. L'église, le lavoir, la croix du cimetière et la mairie sont des éléments patrimoniaux à préserver.

La commune est également traversée en plus du Tarn par de petits ruisseaux affluents : ruisseau du Lauzat, ruisseau du Crève-Cor. Ce réseau hydrographique se caractérise par une qualité dégradée et des crues et des étiages marqués. Les pollutions sont liées aux **rejets domestiques mais aussi aux pollutions d'origine agricoles (nitrates et pesticides)**, liées notamment aux grandes cultures et la viticulture en amont. La commune est ainsi classée en zone vulnérable (2012 et 2015) à la pollution par les nitrates d'origine agricole et en zone sensible à l'eutrophisation.

La commune est concernée par 4 nappes dont 2 plus superficielles (concernées par des problématiques qualitatives) et 2 plus profondes. Une de ces nappes (**FRFG082**) est en mauvais état quantitatif. Les besoins en eau sont importants pour l'irrigation, l'alimentation en eau potable et l'industrie.

Le **Syndicat Intercommunal des Eaux Rive Droite du Tarn et le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SME31)** assurent la gestion de l'eau potable, qui provient de la nappe alluviale du Tarn et présente une bonne qualité après traitement. Le rendement du réseau eau potable est médiocre (seuil Grenelle 2 = 66.45%) avec 56,41%. Un périmètre de protection de captage concerne la commune au niveau du Tarn.

La station d'épuration récente (2013) assure le traitement des eaux usées de la commune. 21 installations d'assainissement non collectif ont été contrôlées entre 2010 et 2014 pour un taux de conformité de 86%.

La commune dispose par ailleurs d'un patrimoine écologique intéressant, en lien principalement avec le Tarn (couvert par un site Natura 2000 et une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) mais aussi avec les zones humides, les linéaires de haies et les petits boisements encore préservés. Les cours d'eau et les reliquats des réseaux de haies complètent ces éléments pour former la trame verte et bleue de la commune. Plusieurs corridors écologiques d'intérêt SCoT sont identifiés sur le territoire. Le SCoT Nord Toulousain recense également des Espaces Naturel Remarquables à préserver.

Le climat de Mirepoix-sur-Tarn est un climat tempéré aux influences océaniques et méditerranéennes. Ces caractéristiques risquent néanmoins d'évoluer avec les changements climatiques, ce qui peut engendrer des conséquences sur la ressource en eau, les risques, l'agriculture, les milieux et espèces naturelles...

Les consommations énergétiques ainsi que les émissions de gaz à effets de serre et de polluants de l'air de la commune semblent liées en grande partie aux secteurs résidentiels et transport. La commune reste par ailleurs très dépendante des énergies fossiles mais dispose de potentialités de développement en énergies renouvelables (notamment solaire et géothermie).

La qualité de l'air est bonne mais est fragilisée par la proximité de Toulouse. L'usine Econotre située à Bessières est émettrice de polluants de l'air mais est soumise à des contrôles réguliers afin de vérifier le non dépassement des seuils autorisés.

En matière de risques, la commune est soumise à un risque inondation important en lien avec les crues du Tarn et à moindre échelle par le débordement des ruisseaux de la commune. Le Tarn est à ce titre couvert par un Plan de Prévention du Risque Inondation qui encadre l'urbanisation sur les zones potentiellement inondables.

Un Plan de Prévention du Risque sécheresse concerne également la commune pour le risque de retrait gonflement des argiles. La partie Nord de la commune ainsi que le vallon du ruisseau du Lauzat sont concernés par un aléa moyen, le reste du territoire communal étant concerné par un aléa faible.

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est recensée sur le territoire communal. Aucun site pollué ou à activité potentiellement polluante n'est présent sur la commune. En dehors du risque nucléaire généralisé au département, la commune n'est soumise à aucun risque technologique. De plus, aucune infrastructure routière n'est identifiée comme bruyante par le département même si la D630 serait à l'origine de nuisances sonores de manière ponctuelle.

Concernant les déchets, la Communauté de communes Val'Aïgo exerce la compétence collecte, traitement et élimination des déchets ménagers et assimilés sur la commune

16.8.2. Evaluation Environnementale

Incidences par thématiques

Consommation d'espaces

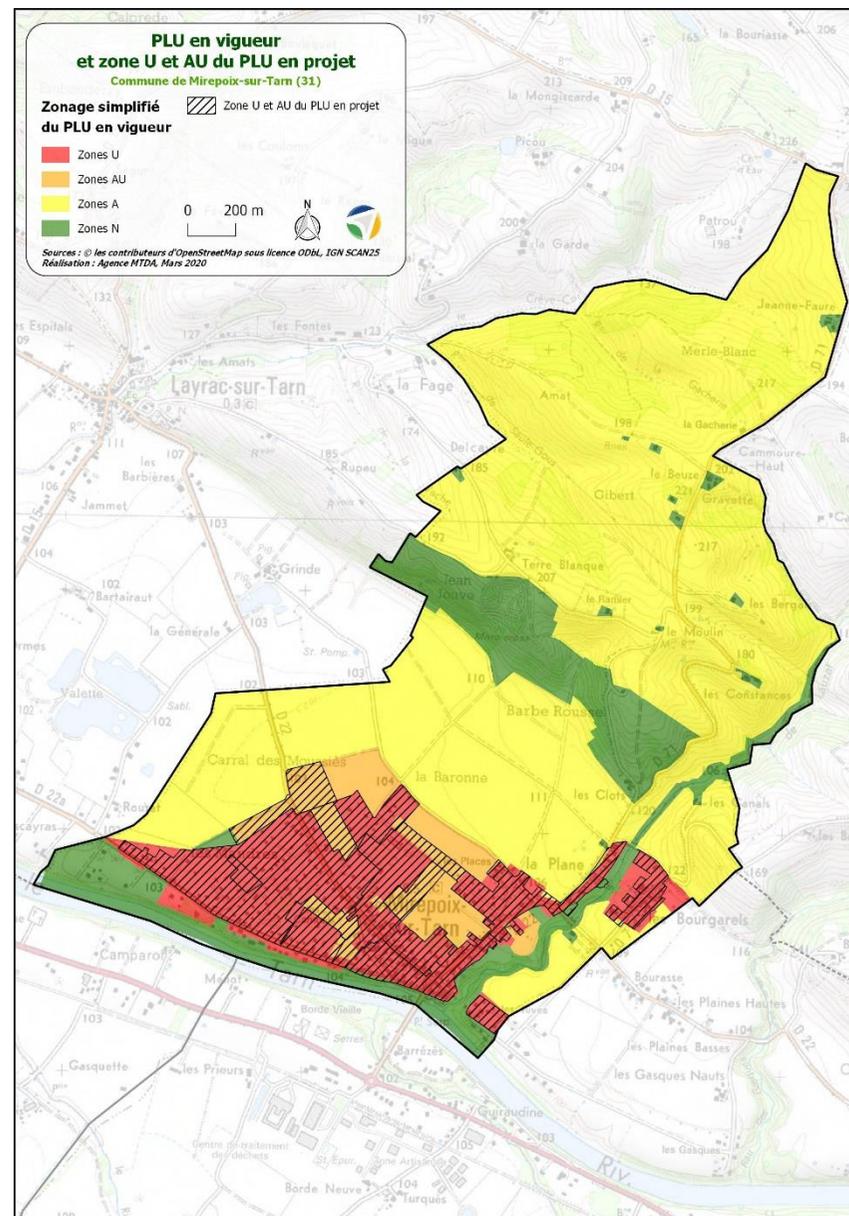
Malgré une consommation d'espaces inhérente à tout projet de développement, le PLU a globalement une incidence positive sur la consommation d'espaces et répond aux enjeux de l'état initial de l'environnement.

En effet, le PADD fixe des objectifs ambitieux de limitation de la consommation en espace, qui sont traduits dans le plan de zonage avec une diminution globale des zones dédiées à l'urbanisation. En outre, le développement urbain se fait dans le bourg en continuité avec ce dernier, ce qui limite les impacts visuels, les déplacements, le mitage et la fragmentation des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, au total, les zonages urbanisés et à urbaniser (U et AU) ont diminué entre le PLU en vigueur et le PLU révisé de plus de 24% (25 ha), ce qui représente une incidence très positive en matière de consommation d'espaces et est cohérent avec l'objectif annoncé du PADD. De nombreuses parcelles boisées sont également converties en zonage N (plus précisément en Np, zonage restrictif visant à préserver les milieux), ces secteurs étant identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou éléments remarquables au SCoT

Prise en compte des réseaux

Le PLU propose un projet de développement en adéquation avec la desserte et la capacité des réseaux.



La capacité de la STEP et la ressource en eau potable sont jugés suffisants pour assurer les besoins de raccordement des nouveaux habitants. Lorsque les réseaux sont inexistant, le PLU propose des solutions pour ne pas impacter la qualité de l'eau ou limiter les risques d'inondation (dans le cas des eaux pluviales). Des prescriptions générales sont prises les zones à projets pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales (fossés, bassins de rétention végétalisés).

Paysage et patrimoine

Le PLU propose un ensemble d'orientations et de prescriptions pour préserver les paysages et le patrimoine et ne remet pas en jeu l'organisation de la commune et donc ses paysages.

Le patrimoine culturel de la commune a ainsi été identifié et protégé dans le règlement.

Le PADD recommande quant à lui un traitement et une intégration paysagère et architecturale des projets qui se traduisent dans le règlement par un ensemble de prescriptions visant l'aspect et l'implantation du nouveau bâti et l'aménagement des espaces non bâtis (formes d'habitat, matériaux de constructions, végétations, qualité des espaces publics, cheminements doux, limitation de la banalisation des formes urbaines, formes urbaines plus respectueuses de l'environnement, ...).

Biodiversité

La surface des zones naturelles a augmenté de manière significative par rapport au zonage N du PLU en vigueur, intégrant de surcroît des zones NP (zonage restrictif), et Nzh (protection des zones humides).

Le zonage prend bien en compte les enjeux liés à la biodiversité et à la trame verte et bleue, par les différents classement N, Np, Nzh, ainsi que par les prescriptions environnementales (EBC, éléments du paysage à préserver au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme), permettant de réglementer l'utilisation du sol, les constructions et les activités, en fonction des projets communaux.

La totalité des réservoirs de biodiversité et la plupart des corridors écologiques sont en classement N, Np et/ou EBC.

La station de l'espèce sur liste rouge de Midi-Pyrénées *Delphinium ajacis* est inscrite en zone Ap, qui limite les constructions et utilisations du sol. Cette plante messicole est signalée par le Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées sur la commune (observation de 2003), sur une

parcelle agricole cultivée, à proximité des parcelles concernées par l'activité de motocross. Cette parcelle étant utilisée en tant que parking lors d'évènements, le règlement aurait pu renforcer cette protection en interdisant cette pratique pendant la période de floraison de l'espèce.

En outre, le PLU a globalement maintenu les Espaces Boisés Classés et vise à protéger des haies à intérêt écologique via les articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. Il encourage l'usage d'essences locales pour les EBC à créer et à renforcer.

La totalité des corridors écologiques à préserver ou à restaurer identifiés sur le territoire communal a été pris en compte dans le zonage ou par les prescriptions environnementales. Un travail d'identification de la nature des corridors (existants / à restaurer), ainsi que des haies existantes jalonnant l'espace agricole a été réalisé. Cette analyse a été intégrée dans le plan de zonage sous la forme de :

- un zonage NP (zonage restrictif visant une protection stricte) qui représente 86 % des zones naturelles,
- une prescription environnementale sur le réseau de haies à préserver, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, permettant une préservation des corridors écologiques existants.

Enfin, les Espaces Naturels Remarquables du SCoT identifiés sur la commune sont en zone NP, zonage restrictif qui interdit toute construction hormis les installations nécessaires à l'irrigation et au drainage et aux services publics d'intérêt collectif.

Ceci permet d'intégrer au document règlementaire la prise en compte de la trame verte et bleue communale et intercommunale, en permettant la conservation et la restauration d'éléments paysagers nécessaires aux déplacements des espèces dans l'espace agricole.

Ainsi, grâce à la mise en place de mesures environnementales, le PLU en projet a, depuis le PLU en vigueur, **une incidence globalement positive sur la biodiversité** de la commune.

Air, énergie et déplacements

Bien que le PLU, via l'accueil de nouveaux habitants, entraîne nécessairement une hausse des consommations énergétique et des déplacements, agit pour les limiter via un urbanisme concentré et une offre commerciale et en équipements de proximité.

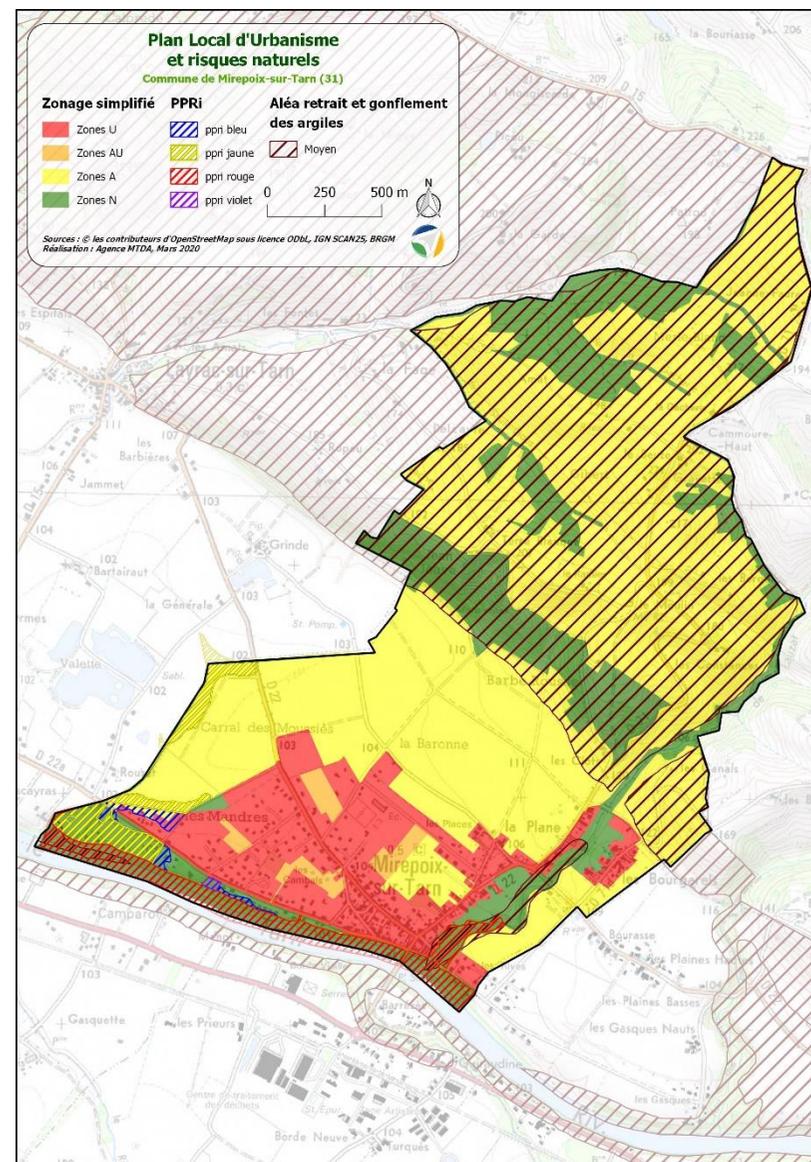
Il cherche également à favoriser des alternatives à la voiture individuelle dans son PADD et dans son règlement en prescrivant une facilité de raccordement des nouveaux logements au très haut débit (favorisant le télétravail notamment) et la construction d'emplacement deux roues dans les logements collectifs et les surfaces commerciales.

Le PADD favorise également un bâti plus économe en énergie et le développement des énergies renouvelables.

Risques, nuisances et pollutions

La thématique « Risques et nuisances » est bien intégrée dans le PLU notamment dans le zonage qui relaie entre autres les prescriptions du PPRI, servitude d'utilité publique que le PLU doit prendre en compte.

Le PLU ne soumet pas de nouveaux habitants à des risques ou des nuisances et réduit la vulnérabilité du nouveau bâti via par exemple la limitation des impasses et la gestion des eaux pluviales.



OAP

Les OAP prévues par le PLU sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Les densités, relativement importantes, permettent de limiter la consommation d'espaces. Un phasage de l'urbanisation a été prescrit en fonction des réseaux présents.

En favorisant les déplacements piétons et vélos, les OAP participent à l'enjeu de lutte contre les pollutions atmosphérique et aquatique ainsi qu'à l'enjeu de lutter contre le bruit.

L'aménagement envisagé permet l'intégration du bâti avec les espaces voisins avec le recours systématiques à des plantations de haies ou des alignements d'arbres sur les lisières et les zones de contact entre espaces. Des cheminements doux ont également été végétalisés pour améliorer le cadre de vie et le paysage urbain des OAP. Ces mesures permettent donc de préserver le paysage à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

La plupart des secteurs présentent l'avantage d'être facilement raccordable aux réseaux.

En outre, le développement de l'urbanisation implique une consommation d'espaces naturels et agricoles dont l'intérêt écologique doit être analysé. Dans cette optique, un passage terrain a été réalisé le 17 juillet 2018 sur les parcelles non construites dédiées à l'urbanisation.

Au vu des observations réalisées, il apparaît que les secteurs présentent des enjeux écologiques faibles, les plus intéressants sont représentés par le réseau de haies traversant et longeant les sites (favorables à de nombreux passereaux), ainsi qu'un enjeu modéré sur le secteur « Coutal » (petites zones humides et fossé à préserver, favorable à l'Agrion de mercure), pris en compte dans l'OAP du secteur.

Incidences Natura 2000

Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU sont localisées à plus de 200 mètres de la Zone Spéciale de Conservation qui ne concerne, pour la commune de Mirepoix, que les rives du Tarn. Comme précisé précédemment, les secteurs ouverts à l'urbanisation correspondent à des parcelles enclavées, à des dents creuses composées majoritairement de prairies mésophiles ou de cultures, dont l'intérêt écologique est limité.

On notera tout de même la présence d'un fossé au nord de la zone Coutal. Ce dernier était en eau lors de notre passage de terrain et présente quelques patchs de roselières. Cette formation peut être favorable aux odonates et notamment à l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), espèce d'intérêt communautaire.

Sur les autres sites en projet, on relèvera la présence de quelques haies pouvant être des milieux supports au transit des chiroptères, et notamment d'espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000. C'est particulièrement le cas au sein de la zone AU à proximité de l'école avec quelques haies séparant les champs de cultures. Selon l'OAP, ces éléments ne seront pas conservés mais des alignements d'arbres sont prévus. L'incidence reste néanmoins très faible sur les populations de chiroptères du site Natura 2000 compte tenu des nombreuses zones de report et de la situation enclavée de ces parcelles.

Les différents sites en projet ne présentent pas d'habitats particulièrement favorables aux insectes saproxylophages comme le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) ou le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*).

Dans l'état actuel des connaissances, **le zonage et le règlement ne sont donc susceptibles d'avoir une incidence majeure sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation du site Natura 2000** présent sur la commune. Cependant, un risque d'incidence faible demeure vis-à-vis d'un fossé pouvant accueillir l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*). Ainsi afin de limiter toute incidence potentielle, des mesures sont proposées ci-après (*cf § Mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation*).

Mesures environnementales d'évitement et de réduction

De nombreuses mesures environnementales ont été prises dans le cadre du PLU :

Consommation d'espaces

- Densification urbaine et limitation de la consommation d'espaces aux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine,
- Réduction importante des surfaces des zones AU par rapport au PLU en vigueur ;
- Conversion des zones AU au profit des zones naturelles et agricoles.

Biodiversité

Le PLU intègre de nombreuses mesures présentées ci-dessous :

- la définition d'un zonage et d'un règlement contraignant qui vise à protéger les zones naturelles, notamment le site Natura 2000 ;

- un zonage NP, restrictif, qui permet de renforcer la préservation des habitats naturels sensibles, notamment les bords du Tarn, la ripisylve du Lauzat, ainsi que les îlots boisés participant à la trame verte communale et intercommunale,
- l'intégration de la TVB du SCoT et du SRCE au PLU par les zonages N, NP, ainsi que par les classements en EBC et par les éléments paysagers d'intérêt écologique (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- l'intégration des Espaces Naturels Remarquables du SCoT au plan de zonage par le classement NP,
- la prise en compte de l'espèce Dauphinelle des jardins, recensée par le Conservatoire Botanique des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, par un classement en secteur AP, renforcée par une identification en tant que « éléments du paysage à préserver au titre de l'art 151-23 du Code de l'Urbanisme »,
- la prise en compte des continuités écologiques et des linéaires de haies d'intérêt à préserver, renforcer ou restaurer, grâce à un classement en EBC ou en « éléments du paysage à préserver au titre de l'art 151-23 du Code de l'Urbanisme » (prescriptions surfaciques et linéaires).
- Obligation de traiter les abords des futurs secteurs de façon qualitative : plantations, volumes, clôtures.
- Tous les arbres et haies abattus doivent être replantés sur site ou replantés au double à proximité en tant de mesure compensatoire : les essences végétales locales sont obligatoires et les mélanges d'espèces sont à privilégier.

Natura 2000

Globalement, le risque d'incidence significative des projets communaux sur le site Natura 2000 FR7301631 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » est jugé faible. La présence d'un fossé favorable à l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) à proximité d'une zone AU nécessite néanmoins la mise en place de mesures afin de réduire ce risque :

- ④ Mise en défens de 5 mètres autour du fossé afin d'éviter tout risque de détérioration ;
- ④ Définir des tracés et des itinéraires pour les engins de chantier lors de la conduite des travaux afin d'éviter les abords du fossé ;
- ④ Définir des aires de stockages des engins et des matériaux avec une protection des sols visant à éviter tout risque de ruissellement de liquides ou de substances polluantes vers le fossé ;
- ④ Maintenir les végétaux en l'état autour du fossé.

Risques

- Zonage du PLU en cohérence avec zonage du PPRI : Aucune zone AU n'est concernée par le zonage du PPRI
- Règlement : en zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes (absence d'obstacle au libre écoulement des eaux).

Déplacements et qualité de l'air

- Projet de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, proche des petits commerces et équipements
- Projet qui encourage les alternatives aux déplacements routiers : facilité de raccordement des nouveaux logements au très haut débit (favorisant le télétravail notamment), construction d'emplacement deux roues dans les logements collectifs et les surfaces commerciales
- Développement des réseaux doux dans les OAP : réduction des déplacements motorisés au profit de déplacements pédestres ou éventuellement cyclistes ;
- Optimisation des déplacements et donc réduction des rejets de gaz.

Eaux usées, eaux pluviales et ressource en eau

- Station d'épuration suffisamment dimensionnée pour le projet de PLU et l'accueil des nouvelles populations prévues ;
- Préservation du périmètre de protection de la ressource en eau (zonage N)
- Règlement : eaux pluviales dès que possible collectées et réutilisées ou infiltrées / limitation des surfaces d'imperméabilisation

Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'art R.153-27 du code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet **d'une analyse des résultats de son application**, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans, à compter de son approbation.

La valeur de référence est considérée comme étant à la date d'approbation du document de PLU.

Thématique	Indicateur	Territoire concerné	Méthodologie de suivi	Résultats	Périodicité	Pression/ Etat/ Réponse	Source de la donnée
Risques et nuisances	Nombre de bâtiments en zone d'aléa moyen pour le risque retrait-gonflement des argiles	Commune	Nombre de permis de construire accordés en zone d'aléa moyen / prise en compte de l'aléa dans les constructions	Taux de conformité	Bilan au bout de 5 ans	Etat	Mairie
	Nombre de bâtiments recensés sur le périmètre du PPRI	Périmètre du PPRI	Evolution de la surface construite à l'intérieur du zonage du PPRI	Nombre de sinistres	Bilan au bout de 5 ans	Etat	Mairie
Eau	Quantité d'eau potable consommée par habitant	Commune	Disponibilité de la ressource en eau	Volume prélevé / volume consommé par habitant	Bilan annuel	Pression	Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute Garonne (SMEA 31)
	Rendement du réseau eau potable	Captage				Etat	SMEA 31
	Capacité de la station d'épuration en nombre d'équivalent habitant	STEP	Suivi de la conformité des équipements (collecte des effluents, équipements d'épuration, performance des ouvrages)	EH raccordés par rapport aux capacités du réseau Rapports de conformité des équipements	Bilan annuel	Réponse	SMEA 31
	Taux de charge de la station d'épuration	STEP				Pression	SMEA 31
	Nombre d'installations d'assainissement autonomes défavorables à l'environnement	Commune	Travaux de mise en conformité	Taux de conformité	Bilan annuel	Etat	SMEA 31
Occupation de l'espace	Surface artificialisée sur l'intercommunalité et type d'espace consommé	Intercommunalité	Suivi des surfaces	Répartition en pourcentage de l'espace selon le type (surfaces artificialisées, agricoles, naturelles, zones humides, ...), et surfaces par type	Bilan au bout de 5 ans	Pression	Mairie
	Pourcentage occupé par chaque type d'espaces par rapport à la superficie totale de la commune	Commune				Etat	Mairie et Chambre d'Agriculture

	Partis et évolutions des espaces protégés ou inventoriés	Commune				Etat	DREAL Occitanie
	Etat des éléments naturels inscrits au L151-19 et 23	Commune	Suivi photographique / suivi des linéaires de haies supprimées et reconstituées par les projets d'aménagement dans les zones à urbaniser	Surfaces de haies Evolution photographique	Bilan au bout de 5 ans	Etat	Mairie
Biodiversité	Maintien de la TVB	Commune	Suivi des éléments paysagers d'intérêt écologique permettant le déplacement des espèces	Evolution des surfaces / suivi photographique	Bilan annuel	Etat	Mairie / Ecologue
	Evolution des EBC et des zones Np	Commune	Suivi naturaliste et photographique	Evolution des surfaces, de l'intérêt écologique des sites et évolution paysagère	Bilan annuel	Etat	Mairie / Ecologue
	Linéaires de haies plantées (EBC)	Commune	Mètres linéaire de haies	Evolution du nombre de mètres linéaire, suivi photographique	Bilan annuel	Réponse	Mairie
Natura 2000	Evolution du site Natura 2000	Site Natura 2000	Suivi naturaliste et photographique Plan d'actions du DOCOB du site Natura 2000	Suivi du site Natura 2000 (animateur du site)	Bilan annuel	Etat	Animateur de site Natura 2000
	Evolution des populations d'espèces protégées : Dauphinelle des jardins, Agrion de mercure	Stations d'espèces / milieux favorables à l'espèce	Suivi de populations d'espèces protégées dans les zones N et A	Evolution des populations d'espèces et état de conservation	Bilan annuel	Etat	Mairie / Ecologue
Déchets	Evolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type	Commune	Suivi des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type	Evolution des tonnages	Bilan annuel	Pression	Communauté de communes Val'Aïgo

	de déchets		de consommateurs				
	Evolution du taux de valorisation des déchets	Commune	Suivi des tonnages	Evolution des tonnages	Bilan annuel	Réponse	Communauté de communes Val'Aigo
Air, Energie	Offre de transports collectifs/habitant	Commune	Suivi du développement des transports en commun	Distance en kilomètres parcourue par les transports en commun Nombre de personnes transportées par le réseau de transport en commun Nombre moyen de voyageurs par kilomètre	Bilan annuel	Réponse	Mairie
	Linéaire de voies de déplacement modes doux et type	Commune	Suivi du linéaire de voiries	Linéaire de cheminement piéton aménagés ou requalifiés Nombre de km de pistes cyclables créées	Bilan annuel	Réponse	Mairie
	Nombre de logements rénovés énergétiquement	Commune	Evaluation de la part des projets de construction ou de rénovation intégrant des principes de développement durable	Part en pourcentage	Bilan annuel	Réponse	Mairie
	Nombre d'installations en énergie renouvelable et type	Commune	Suivi des permis d'urbanisme	Evolution du nombre d'installations	Bilan annuel	Etat	Mairie
	Consommation énergétique par habitant	Commune	Suivi des consommations d'énergies	Evolution des consommations d'énergies renouvelables sur le territoire Part des énergies renouvelables dans la consommation totale des énergies du territoire	Bilan annuel	Etat	Mairie
	Émissions en GES et en polluants de l'air	Commune	Indice ATMO et surveillance de la qualité de	Evolution des indices ATMO	Bilan annuel	Pression	ATMO Occitanie

			l'air				
	Puissance produite par les énergies renouvelables	Commune	Suivi des productions d'énergies renouvelables	Evolution de la production	Bilan annuel	Etat	Mairie