

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

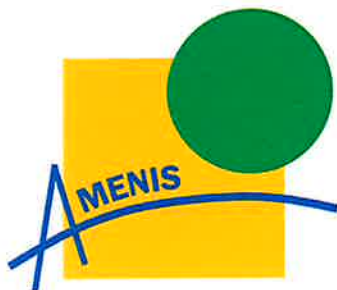
COMMUNE DE MIREMONT



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 :  
**P.A.D.D**

Arrêté le : 09/09/2010  
Approuvé le : 14/05/2013  
Exécutoire le : 27/05/2013



L'analyse du territoire de MIREMONT révèle :

- un territoire relativement plat, dans la plaine alluviale de l'ARIEGE qui se raccorde par un glacis en pente douce au bourg développé à la pointe Nord d'un plateau
- des groupes d'habitations résidentielles réalisées au gré des opportunités foncières, à LARROQUE, BURGUEROLLES, BRUZES, MAZADE et ASPRATS
- un espace agricole dans la plaine alluviale de l'ARIEGE et de la MOUILLONNE, pour l'essentiel céréalier
- de nombreux corps de ferme inutilisés et à préserver
- un étirement de l'habitat diffus le long de la RD 43, à l'Ouest du bourg, aux hameaux de LARROQUE et BRUZES
- la plaine alluviale de la MOUILLONNE et de l'ARIEGE soumise au risque d'inondation
- des équipements à développer pour faire face à l'extension de l'urbanisation
- un réseau de routes en étoile qui ne facilite pas les liaisons inter-quartiers et nécessite un passage obligé par le centre ville
- des espaces boisés qui structurent le paysage et méritent protection
- une demande de construction en forte croissance, résultant du desserrement de l'agglomération toulousaine.

## **Une politique communale fondée sur les orientations générales suivantes :**

- Protéger l'activité agricole
  - dans la plaine de l'ARIEGE
  - dans la plaine de la MOUILLONNE
  - sur le plateau à l'Ouest de la commune
- protéger l'environnement par le développement des zones desservies en assainissement collectif et privilégier l'extension urbaine dans les zones de bonne aptitude à l'assainissement autonome
- prendre en compte la zone inondable de la MOUILLONNE
- protéger les espaces boisés par un classement en espace boisé à conserver
- freiner l'extension spatiale linéaire
- « restructurer les hameaux existants sans en étendre leur périmètre » et assurer un développement spatial de l'urbanisation organisé en continuité du bourg
- le développement du réseau de voirie implique pour la plupart des déplacements de passer par le centre ville, d'où nécessité de créer une voie urbaine qui facilitera les liaisons avec le pôle sportif et assurera la desserte des zones d'urbanisation future. Cette voie permettra de dévier le trafic de transit
- favoriser la mixité sociale
- favoriser la mixité économique (artisanat, petits commerces et services) pour éviter le caractère de dortoir
- programmer l'extension de l'urbanisation en fonction de la réalisation de l'assainissement collectif et des équipements publics

- préserver et favoriser la qualité architecturale du centre ancien
- protéger le paysage en veillant à la qualité architecturale des constructions
- traitement paysager des abords du bourg
- favoriser des liaisons douces cyclables et piétonnes entre les équipements scolaires et sportifs, le centre et les hameaux
- sécuriser les voies, notamment la RD 12 dans la traversée du bourg par une requalification en voie urbaine
- prévoir un programme d'aménagement des fossés (assainissement pluvial)
- prévoir les schémas de desserte par une voirie structurante des zones à urbaniser
- poursuivre la politique de création de logements sociaux et locatifs ainsi que l'accueil des personnes âgées.

# DEVELOPPER UNE URBANISATION RAISONNEE ET DURABLE ET PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

| OBJECTIFS                                                                                                                                                                                                              | MOYENS                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir un rythme moyen annuel de l'ordre de 30 logements nouveaux (objectif ~ 2500 habitants en 2015)</li> </ul>                                                             | <p>Ouverture progressive à l'urbanisation après réalisation des différentes tranches d'assainissement collectif et de voirie structurante</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la mixité habitat – commerces – artisanat – services dans les zones d'urbanisation nouvelle</li> <li>• Favoriser la réhabilitation des logements anciens</li> </ul> | <p>Incitation par le biais d'un COS (coefficient d'occupation du sol) incitatif pour les établissements d'activité</p>                        |

## PROTEGER L'ACTIVITE AGRICOLE

| OBJECTIFS                                                                                                                                              | MOYENS                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger l'activité agricole</li> <li>• Interdire le mitage de l'espace naturel et agricole</li> </ul>        | <p>Suppression conformément à la loi SRU des zones NB du POS.</p> <p>Dispositions réglementaires de protection</p>    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'extension de l'urbanisation en continuité du bourg par création de voies structurantes</li> </ul> | <p>Règlement graphique</p> <p>Voies structurantes à créer (emplacements réservés ou schéma d'intention de voirie)</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et valoriser le bâti ancien</li> </ul>                                                              | <p>Règles architecturales (art. 11 du règlement)</p>                                                                  |

# PROTEGER LE PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT

| OBJECTIFS                                                                                                                                                                                                                       | MOYENS                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la qualité des eaux par développement des raccordements des habitations au réseau collectif d'assainissement, notamment aux abords du captage AEP des FONTANELLES</li> </ul> | Dispositions réglementaires                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et valoriser les espaces boisés de la commune</li> </ul>                                                                                                                     | Création d'espaces boisés, classés à conserver |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement des espaces verts</li> </ul>                                                                                                                                | Dispositions réglementaires                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte le risque d'inondation de l'ARIEGE, de la MOUILLONNE et de l'ESQUERS</li> </ul>                                                                                      | Règlement (graphique et littéral)              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir un programme d'aménagement des fossés (assainissement pluvial)</li> </ul>                                                                                                      | Emplacements réservés à créer                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Traitement paysager des abords du bourg</li> </ul>                                                                                                                                     | Règlement graphique et littéral                |

## **AMELIORER LE STATIONNEMENT ET SECURISER LES DEPLACEMENTS**

| <b>OBJECTIFS</b>                                                                                                                                                                   | <b>MOYENS</b>                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Sécuriser et développer les itinéraires piétons et cyclables entre les quartiers, le centre du bourg et les équipements sportifs</li></ul> | Création de voies structurantes<br><br>Adaptation des voies<br>Création de pistes cyclables |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Améliorer les conditions de stationnement</li></ul>                                                                                        | Règlement et emplacements réservés                                                          |