

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dans les dix prochaines années, SAINT-JEAN-MIRABEL souhaite conforter sa vocation de commune d'accueil aux portes de l'agglomération de FIGEAC, tout en préservant sa vocation agricole et son patrimoine naturel.



URBANISME  
HABITAT

Article L123-1-3

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Orientations du PADD

Orientations d'habitat

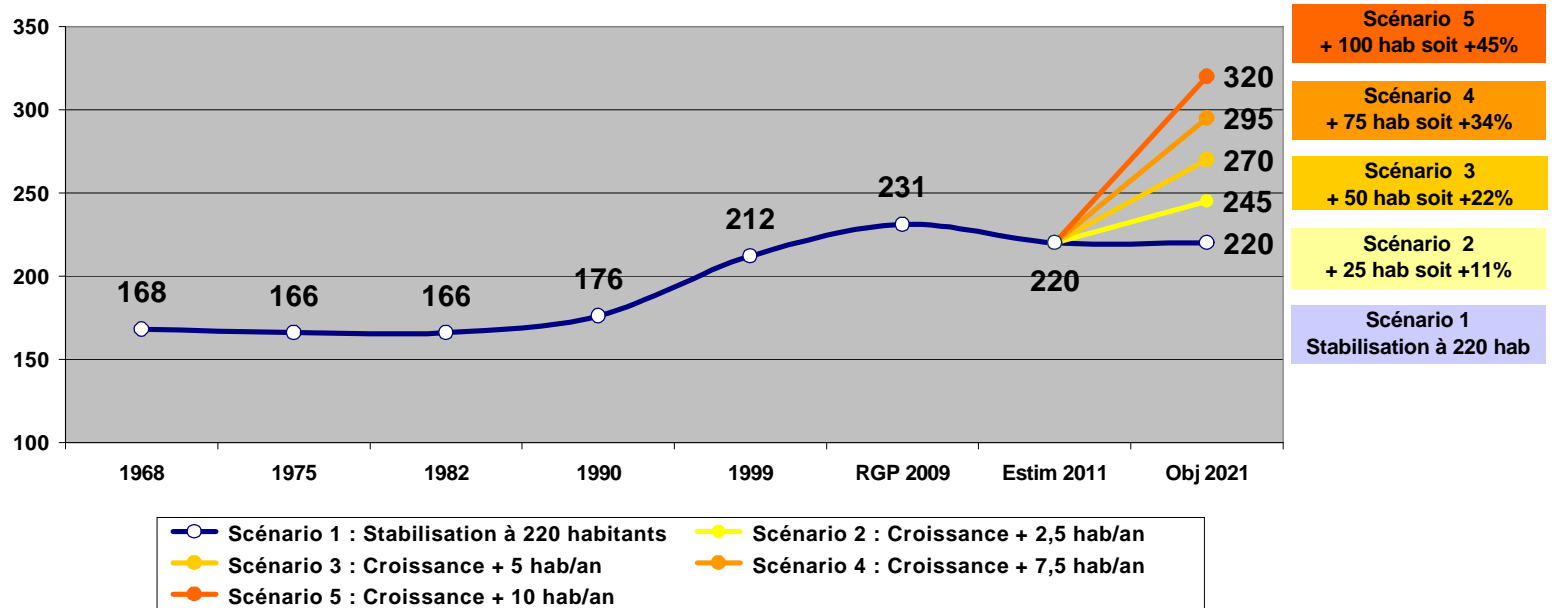
- Poursuivre l'accueil de nouveaux ménages pour atteindre 270 habitants en 2021 (+ 50 habitants)
- Développer le parc de 30 à 35 résidences principales supplémentaires soit 3,5/an
- Prendre en compte les documents supra-communaux en cours d'élaboration (SCOT, PLH ...) notamment pour la définition des besoins de logements sociaux

Orientations d'urbanisme

- Privilégier le développement de l'urbanisation dans le secteur Ouest de la commune, proche du pôle urbain de Figeac, dans les secteurs équipés en réseaux, sous forme organisée pour une utilisation cohérente du foncier (Panacard, ouest du bourg et Lasserre)
- Moduler l'évolution des villages selon le niveau des réseaux, l'impact agricole et les enjeux paysager et patrimoniaux :
  - en privilégiant la restauration et l'évolution du bâti existant
  - en autorisant l'accueil de quelques constructions nouvelles en « dent creuse »

Objectifs d'évolution démographique

SCENARIOS D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE SAINT JEAN MIRABEL



Plusieurs scénarios d'évolution démographique pour les 10 prochaines années, ont été étudiés :

- Scénario 1 ➤ stabilisation à 220 habitants
- Scénario 2 ➤ croissance modérée +2,5 hab/an pour atteindre 245 habitants
- Scénario 3 ➤ croissance moyenne + 5 hab/an pour atteindre 270 habitants
- Scénario 4 ➤ croissance forte +7,5 hab/an pour atteindre 295 habitants
- Scénario 5 ➤ croissance très forte +10 hab/an pour atteindre 320 habitants

➤ Parmi les scénarios envisagés la commune a retenu **le scénario 3** croissance moyenne de la population communale de **50 habitants**

➤ Le scénario retenu déterminera les besoins en résidences principales et les besoins fonciers pour les 10 prochaines années

Objectif Démographique	Besoin de croissance résidentielle	Densité moyenne	Besoin foncier net	Besoin foncier brut
270 habitants (+ 50 habitants)	10 lgt en réutilisation du bâti existant			
	20 à 25 lgt en construction neuve	6 à 7 log/ha (1600 m <sup>2</sup> )	3 à 4 ha	6 à 8 ha





# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de SAINT JEAN MIRABEL

## Orientations d'aménagement

Aménager les espaces publics du bourg

Prendre en compte le projet de Charte de Paysage du Pays de Figeac et préserver la qualité paysagère de la commune, notamment le cône de vue sur l'église et la silhouette du vieux bourg de SAINT JEAN MIRABEL et le site inscrit de la Vallée du Célé

Arrêter le mitage en bordure de la RD2 et la RD13

Améliorer les liaisons et cheminements doux entre le bourg et Lasserre

Réhabiliter et aménager le site de Listours

**ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

**SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Figeac (en cours d'élaboration)

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Célé approuvé le 5 mars 2012

## Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Préserver le foncier agricole pour assurer la pérennité d'une douzaine de sièges d'exploitations agricoles

Eviter le mitage des espaces naturels par l'urbanisation dispersée

Protéger les massifs forestiers en interdisant les coupes blanches et le défrichement pour l'urbanisation

Prendre en compte le PPRI de la vallée du Célé et le risque de rupture de barrage de l'Enguirande

## Orientations d'équipement

Pérenniser et renforcer les équipements de proximité du bourg

Permettre de répondre à la demande d'accueil de quelques nouveaux artisans

Renforcer la desserte en eau et la défense incendie

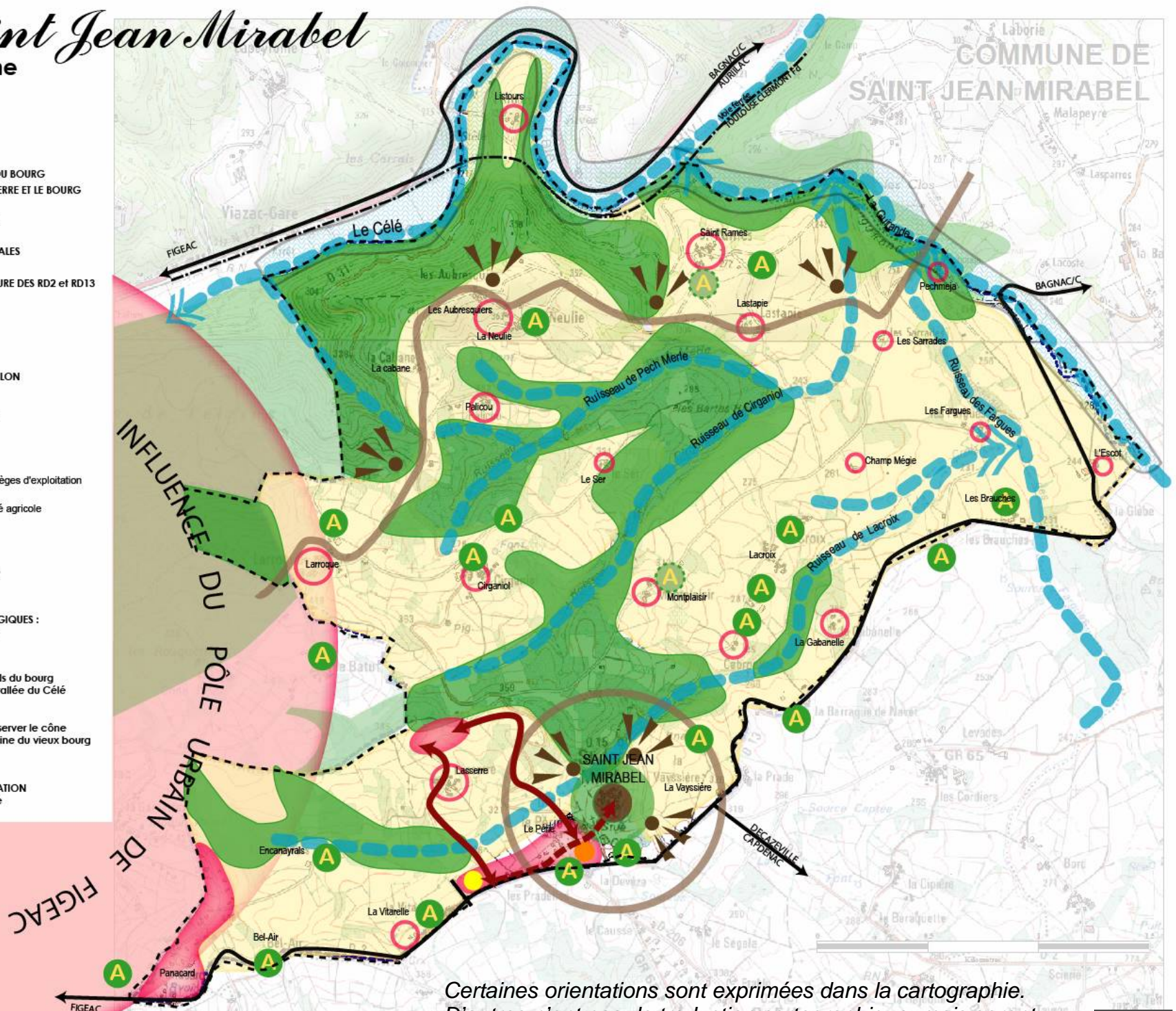
## Préservation ou remise en état des continuités écologiques

Prendre en compte des protections environnementales : ZNIEFF des Bois de Felzins, zones humides (SAGE) et les corridors écologiques (projet de SCOT), en les préservant de l'urbanisation ou de leur artificialisation

Protéger les ripisylves et les berges des ruisseaux

### Commune de Saint Jean Mirabel Plan Local d'Urbanisme Projet de PADD CREA - Version du 29 mars 2012

- MISE EN VALEUR DES ESPACES PUBLICS DU BOURG  
AMENAGEMENT DE LIAISON ENTRE LASSERRE ET LE BOURG
- RENFORCEMENT DU PÔLE D'EQUIPEMENT
- RENFORCEMENT DES ACTIVITES ARTISANALES
- ARRÊT DE L'ETALEMENT URBAIN EN BORDURE DES RD2 ET RD13
- ORGANISER L'EXTENSION URBAINE
  - à l'Ouest du bourg
  - à Panacard
  - à Lasserre
- MODULER L'EVOLUTION DES VILLAGES SELON
  - le niveau des réseaux
  - l'impact agricole
  - les enjeux paysagers et patrimoniaux
- PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE
  - Assurer la pérennité d'une douzaine de sièges d'exploitation
  - Prendre en compte l'absence de pérennité agricole
- PROTECTION DES GRANDS BOISEMENTS
- PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES :  
cours d'eau, zones humides, ripisylve
- PROTECTION DES PAYSAGES aux abords du bourg  
de SAINT-JEAN et du site inscrit de la vallée du Célé
- DEFINITION D'UN ECRIN VERT pour conserver le cône  
de vue sur l'église et la silhouette urbaine du vieux bourg  
de SAINT-JEAN-MIRABEL
- PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION  
de la vallée du Célé et de la Guirande



Certaines orientations sont exprimées dans la cartographie. D'autres n'ont pas de traduction cartographique, mais seront intégrées dans la traduction réglementaire du PLU.