

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE MERCENAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

DEBATTU ET VALIDE EN CONSEIL MUNICIPAL LE 11 FEVRIER 2014

Pièce n°2

SECOND ARRET ET APPROBATION

CABINET INTERFACES+
2 CHEMIN DE LA SERRE
09 600 AIGUES VIVES



PREMIER ARRET

SYNDICAT INTERCOMMUNAL AGEDI
BP 90217
15002 AURILLAC



MAI 2020

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
Préambule	3
Cadre juridique général.....	3
Enjeux pour la commune	4
Quels objectifs pour Mercenac ?	5
Les objectifs en matière d'aménagement de l'espace et d'environnement :	5
Les objectifs en matière de développement économique et démographique	5
Les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	8
I. Accueillir de nouvelles populations en préservant le cadre de vie	8
II. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels.....	9
III. Représentation graphique des orientations du PADD	11

Préambule

Cadre juridique général

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Établi à partir du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, le PADD expose le projet de développement et d'organisation générale de la commune, à moyen et/ou à long terme, qui sera décliné plus en détail au travers du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement du PLU.

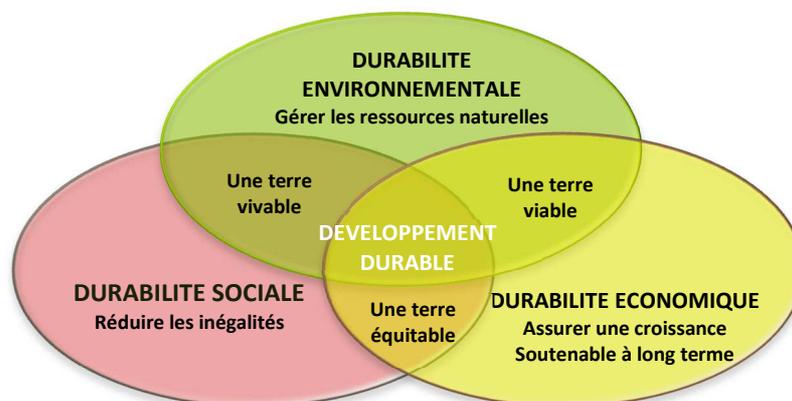
Le PADD est l'élément central du PLU, « *il Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » (Article L123-1-3 du Code de l'urbanisme, Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V))

Le PADD répond à trois principes (énoncés dans l'article L121-1 du code de l'urbanisme) dans une logique de développement durable du territoire :

- ✚ L'aménagement équilibré de l'espace et de son utilisation économe,
- ✚ La mixité fonctionnelle et sociale dans l'organisation spatiale,
- ✚ La préservation de l'environnement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la prévention des risques naturels et technologiques.



Enjeux pour la commune

Mercenac a connu durant ces dernières années un accroissement de la population grâce à l'arrivée de jeunes couples avec enfants attirés par :

- ✚ La proximité de Saint Girons mais aussi de l'échangeur autoroutier de l'A64 et d'autres villes proches pourvoyeuses d'emploi, de services et de commerces.
- ✚ L'ouverture panoramique que la commune offre sur la chaîne des Pyrénées, très prisée de nos jours.
- ✚ Un cadre de vie rural pittoresque et calme.

Ces nouveaux habitants ont réhabilité certains logements vacants ou ont fait construire.

Devant la baisse du nombre logements vacants sur la commune, de la forte demande en terrains à bâtir et des disponibilités foncières inexistantes, la commune de Mercenac a adopté une carte communale en 2004.

Aujourd'hui, ce document d'urbanisme ne répond plus aux objectifs de planification que s'est fixé le conseil municipal. La simple distinction entre zones constructible et non constructibles n'est plus suffisante. Pour planifier intelligemment le développement de la commune un zonage précis et un règlement deviennent nécessaires à la maîtrise du foncier souhaité.

En effet, les zones définies comme constructibles par la carte communale imposent à la commune de viabiliser l'ensemble des parcelles s'y trouvant à la demande du propriétaire, engendrant des coûts colossaux pour la commune et la contraignant à aménager au coup par coup.

Le PLU permet à la commune de définir des zones directement urbanisables (zones U), où les parcelles sont déjà desservies par la voirie, le réseau d'eau et d'électricité et des zones à urbaniser (zones AU), où la construction ne sera possible que lorsque la commune aura réalisé les réseaux nécessaires.

Ainsi, par le PLU, la commune planifie l'urbanisation des zones AU en définissant les emplacements réservés nécessaires à la desserte des parcelles et établit un règlement précisant les caractéristiques des constructions possibles.

Quels objectifs pour Mercenac ?

Le PADD répond aux objectifs fixés dans la délibération de prescription de PLU de la commune de Mercenac.

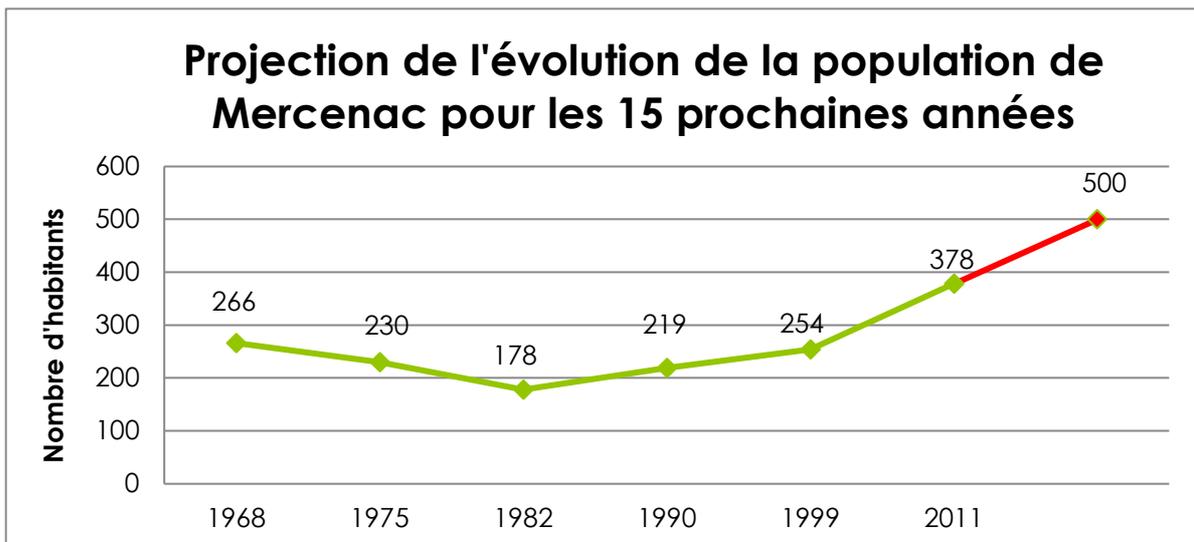
Les objectifs en matière d'aménagement de l'espace et d'environnement :

- Utilisation économe de l'espace.
- Protection des espaces naturels, de la préservation et du développement des espaces agricoles.
- Gestion de l'eau (préservation de la qualité des eaux, captage, traitement).
- Prévention des risques (naturels et industriels).
- Utilisation des ressources dans une perspective de développement durable.
- Traitement des nuisances (nuisances sonores, pollution de l'air et des sols).
- Gestion et du traitement des déchets (collecte, stockage, élimination).
- Préservation des paysages.

Les objectifs en matière de développement économique et démographique

Le développement démographique

La forte augmentation des nouveaux arrivants depuis 1999, conjuguée à une demande accrue en terrains à bâtir, impose à la commune d'ouvrir de nouveaux secteurs d'habitations. En effet, la municipalité souhaite pouvoir poursuivre la croissance démographique amorcée entre 1999 et 2011, à savoir accueillir 125 nouveaux habitants d'ici les 15 prochaines années.



Le desserrement des ménages

	Tailles des ménages	Nombre de ménages
En 2011	2,45	154 (=378/2,45)
D'ici les 15 prochaines années	2,25 (2,45-0,20)	168 (=378/2,25)

Mercenac doit **prévoir 14 logements** (168-154) pour le desserrement de la population.

L'arrivée d'habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années

La commune souhaite accueillir 125 nouveaux habitants (+2,15% par an) d'ici les 10 prochaines années. On applique un taux de 2,25 personnes par ménage (125/2,25), ce qui représente **56 nouveaux logements**.

Le PLU de la commune de Mercenac doit donc prévoir l'implantation de 70 nouvelles constructions avec des parcelles d'une taille moyenne de **1150m²** et la mise d'un coefficient de rétention de **1,3 en zone urbaine**. Ainsi, l'implantation de 70 nouvelles constructions nécessite **10,47 ha** de terrains à prévoir à ouvrir à l'urbanisation.

Surface à ouvrir à l'urbanisation : (56+14)*1150*1,3 = 10,47 ha

La mise en place d'un coefficient de rétention permet de palier le fait que de nombreux propriétaires de terrains constructibles en zones déjà bâties ne soient pas vendeurs. Les parcelles de 1150 m² correspondent à la moyenne des demandes actuelles en accord avec les contraintes locales en matière d'assainissement.

La mise en œuvre des projets sera laissée à l'initiative des propriétaires. La commune ne prévoit de se porter acquéreur que pour la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général. La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation permettra toutefois d'optimiser l'espace ainsi ouvert à l'urbanisation.

A plus long terme, les contraintes topographiques et celles liées aux risques identifiés dans le PPR ne permettront pas au bourg de Mercenac de s'étendre davantage. Aussi, afin de garantir les possibilités d'accueil de nouveaux habitants à plus long terme, la municipalité a décidé de retenir certains autres secteurs en continuité des hameaux les plus accessibles.

Ainsi, la commune doit pouvoir répondre :

- ✚ Aux besoins en urbanisation pour accueillir les populations nouvelles et prévoir des équipements et services publics.
- ✚ A la définition de la possibilité de changer la destination des anciens bâtiments agricoles (fermes, granges...) d'architecture traditionnelle situés en zone agricole.

Le développement économique

La commune envisage également de permettre sur la commune le développement de l'activité artisanale en parallèle de l'extension prévue du CAT horticole. Un zonage spécifique allant dans ce sens pourrait également accueillir des équipements prévus par la commune.

Ainsi, la commune doit pouvoir répondre :

- ✚ Au développement et de l'implantation des activités artisanales, commerciales et tertiaires.
- ✚ Au développement de l'économie liée au tourisme.

En d'autres termes, la commune de Mercenac souhaite :

- ✚ Répondre à la demande de construction par le développement de nouvelles zones constructibles dans le prolongement des bourgs et des hameaux existants et par l'ouverture de nouvelles zones de développement.
- ✚ L'insertion des extensions urbaines dans le paysage et le respect de l'homogénéité architecturale du bâti existant.
- ✚ Une répartition cohérente des espaces urbain / naturel / agricole / public / privé.
- ✚ Favoriser une mixité sociale (diversité de l'offre).
- ✚ Améliorer la liaison entre les quartiers (anciens et nouveaux) et assurer la sécurisation des déplacements.
- ✚ Economiser les ressources en évitant le mitage.
- ✚ Assurer la protection des espaces naturels ainsi que la préservation et le développement des espaces agricoles.

Les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

I. Accueillir de nouvelles populations en préservant le cadre de vie

1) Développer l'urbanisation du bourg et de certains hameaux dans un souci d'économie de l'espace.

La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants en poursuivant la croissance actuelle. Cela implique d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones. Le développement s'opérera dans une optique de densification et d'économie de l'espace en comblement des « dents creuses » (parcelles vierges au cœur d'une zone urbanisée) dans le bourg principal et dans certains hameaux. Les nouvelles zones constructibles seront dans le prolongement de l'urbanisation existante afin de limiter les extensions de réseaux.

La mise en place d'emplacements réservés et d'orientations d'aménagement permettront d'optimiser l'agencement de ces nouveaux espaces constructibles en zones U et AU. En outre, ces secteurs s'intègrent assez bien dans le paysage de la commune d'où l'intérêt de conserver les masses boisées et les haies arbustives qui ponctuent leurs parcelles.

2) Maitriser le développement en permettant la réalisation des équipements nécessaires à la gestion de l'évolution du territoire.

L'objectif est de déterminer des zones à urbaniser garantissant un fonctionnement urbain de qualité, une bonne intégration paysagère et un développement urbain pertinent avec l'organisation actuelle de la commune.

Des emplacements réservés pour l'élargissement des routes, l'extension du cimetière ou la station d'épuration seront mis en place dans le PLU afin de permettre la construction des équipements nécessaires au bon développement de la commune.

3) Permettre l'accueil d'entreprises exerçant localement.

Les acteurs économiques de la commune de Mercenac sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal, au sein des zones d'habitat. Bien que la compétence concernant la création des zones artisanales soit transférée à la communauté de communes, la commune souhaite pouvoir disposer de terrains destinés à accueillir les entrepreneurs exerçant localement. Afin d'éviter toutes nuisances incompatibles avec les zones d'habitat, la mise en place d'une zone artisanale pourra être envisagée.

Les activités économiques existantes ou à venir trouveront toujours leur place dans les zones d'habitations, à condition qu'elles n'aillent pas à l'encontre de la sécurité et la salubrité publique.

4) Améliorer la qualité des espaces publics et sécuriser les déplacements.

La commune projette de créer un espace de loisirs à proximité de la mairie. Il est également prévu de sécuriser les déplacements dans le centre bourg.

Les nouveaux espaces à urbaniser serviront également de support à la réalisation d'espaces publics de qualité, la mise en place d'espaces verts et de détente.

Le développement de nouvelles zones de constructions nécessite la réalisation de nouvelles voies de circulation et la sécurisation des voies existantes. En effet, le développement de l'urbanisation sur Mercenac aura pour corollaire l'augmentation du trafic automobile, renforçant ainsi le potentiel accidentogène de la traversée du bourg.

Le PADD prévoit donc :

-  Des voiries bouclées dans la mesure du possible pour éviter les raquettes de retournement et faciliter les flux.
-  De limiter le nombre de sorties directes sur la RD 134.
-  L'aménagement de carrefours sécurisés desservant les nouveaux secteurs.
-  La création de liaisons piétonnes sécurisées entre quartiers, hameaux et en direction de l'école et des espaces de loisirs.
-  La sécurisation du bourg et plus particulièrement celle des abords de l'école.

II. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels

1) Préserver les espaces naturels et le cadre de vie qui font l'identité de la commune.

La commune de Mercenac offre une richesse paysagère et écologique exceptionnelle. Il convient de respecter l'agencement des espaces naturels actuel et d'intégrer au mieux les nouvelles constructions pour limiter leurs incidences sur l'environnement. Le PADD insiste notamment sur la nécessité de protéger les lignes de crêtes de la commune de toute construction et les co-visibilités sur les Pyrénées.

Le développement de la commune respecte les barrières naturelles qui, sur la commune de Mercenac, sont surtout liées aux espaces boisés, à la topographie des coteaux, aux prairies et aux cours d'eaux. Il se fera donc en dehors de ces secteurs.

Une attention particulière devra être portée à la préservation des haies bocagères, des bosquets, des arbres isolés, des jardins et vergers du village. En effet, ces éléments assurent le rôle de "zone tampon" végétale aux multiples fonctions : atténuation de l'impact visuel et sonore de l'urbanisation, niche écologique, maintien du sol, drainage des eaux de ruissellement, agrément paysager...

Enfin, le Salat et sa ripisylve ont été recensés en tant que ZNIEFF de type II et en site Natura 2000. A ce titre, rien de ce qui risquerait de compromettre l'équilibre de cet écosystème ne

sera entrepris.

2) Maintenir une population et une activité agricole pour le développement économique et la préservation des paysages.

L'agriculture représente l'activité principale de la commune de Mercenac bien qu'elle soit en perte de vitesse. Une attention particulière est portée à la préservation et au développement des espaces agricoles identifiés.

Maintenir une activité économique et une population agricole permet d'entretenir les espaces naturels et de lutter contre l'extension des friches et maintenir l'ouverture des paysages, un des enjeux pour la commune. Enfin, en matière agricole, le PLU prend en compte les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles accueillant des animaux (50m-100m) afin d'éviter les nuisances collatérales et conflits d'usages dus à la construction de nouvelles habitations ou à l'extension de l'activité agricole.

L'implantation de l'urbanisation nouvelle limite également le mitage des espaces agricoles afin de respecter au mieux les espaces agricoles.

3) Limiter l'exposition aux risques naturels des habitants et gérer durablement les ressources.

La commune de Mercenac dispose d'un Plan de Prévention des Risques (approuvé en 2003). Il en ressort qu'une grande partie du territoire communale est exposée aux risques d'inondations et/ou de glissements de terrain. Le PADD veille à préserver les zones à risques afin de ne pas exposer de nouvelle construction et de ne pas accroître les risques existants.

Il est par ailleurs essentiel, dans le cadre d'une gestion durable du territoire souhaitée par la commune, de préserver les ressources naturelles (protection incendie, gestion économe de l'eau, énergies renouvelables, maintien des corridors écologiques...).

Remarques

A travers les objectifs précédemment cités, le projet d'aménagement et de développement durables de Mercenac répond à de nombreux objectifs transversaux.

En concentrant l'urbanisation autour du bourg existant et des hameaux, le PADD encourage l'utilisation économe de l'espace. Il permet une meilleure gestion des ressources en diminuant la longueur des réseaux nécessaires et en favorisant le raccordement à l'assainissement collectif ou le recours à de l'assainissement semi-collectif. Il en va de même pour la gestion des déchets puisque l'organisation proposée favorise la concentration des points de ramassage.

Le bourg groupé sur lui-même concoure directement à la préservation des paysages en excluant le mitage. De plus, les mesures prises en faveur de la conservation des haies et boisements ainsi que la plantation de nouvelles barrières végétales, favoriseront l'intégration du bâti dans l'environnement naturel et limiteront les risques de glissement de terrain.

III. Représentation graphique des orientations du PADD

1. Accueillir de nouvelles populations en préservant le cadre de vie

1.1 Développer l'urbanisation du bourg et de certains hameaux dans un souci d'économie de l'espace

-  Secteur urbanisé à renforcer
-  Secteur à développer

1.2 Maitriser le développement en permettant la réalisation des équipements nécessaires à la gestion de l'évolution du territoire

-  Equipement nécessaire à prévoir

1.3 Permettre l'accueil d'entreprises exerçant localement

-  Secteur à vocation artisanale

1.4 Améliorer la qualité des espaces publics et sécuriser les déplacements

-  Aménagement de la RD134
-  Voirie à créer
-  Aménagement de carrefours sécurisés
-  Création de liaisons piétonnes

2. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels

2.1 Préserver les espaces naturels et le cadre de vie qui font l'identité de la commune

-  Espace boisé à protéger
-  Ligne de crête à préserver
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II
-  Site Natura 2000

2.2 Maintenir une population et une activité agricole pour le développement économique et la préservation des paysages

-  Secteur agricole à maintenir
-  Exploitation agricole

2.3 Limiter l'exposition aux risques naturels des habitants et gérer durablement les ressources

-  Prise en compte de tous les risques et ressources

