**Pièce n°2**
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**Approbation Août 2011**

**Les principes de la loi SRU et UH..... 3**
Préambule..... 3
Le PLU..... 3
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)..... 3
**Objectifs de la municipalité..... 4**
**Un développement urbain maîtrisé..... 5**
Développer l'habitat en cohérence avec les caractéristiques communales..... 5
Asseoir la centralité du village afin de renforcer le lien social..... 5
Accueillir le développement économique et touristique..... 6
Assurer la sécurité des nouvelles zones d'urbanisation..... 7
Contre les risques naturels..... 7
Contre le risque incendie..... 7
Contre le risque d'accident circulatoire..... 8
Respecter l'homogénéité architecturale du patrimoine bâti..... 8
**La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages.... 9**
La respect des zones naturelles..... 9
Le respect de la zone agricole..... 9
Le respect des points de vue paysagers et du cadre de vie..... 10
La gestion économe des ressources..... 10
Cartographies des projets……..……...…….12

# Les principes de la loi SRU et UH

## Préambule

A partir des fondements de la loi SRU et UH et du travail de diagnostic préalablement réalisé, le projet d'aménagement et de développement durable a été construit pour exprimer les choix et la politique de développement durable de la commune.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a été votée le 13 décembre 2000. Cette loi traite simultanément, dans une vision globale, des enjeux urbanistiques, de déplacements, d'habitat et de développement durable.

La loi Urbanisme et Habitat votée le 2 juillet 2003 est venue compléter la loi SRU. Elle avait pour objectif de simplifier les dispositions d'urbanisme issues de la loi SRU.

Le PADD est la clef de voûte du dossier de PLU.

## Le PLU

Les lois « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 et « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003 ont placé le développement durable au cœur de la démarche de planification : il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence des territoires.

Le plan local d'urbanisme, issu de ces lois, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

La collectivité en charge de l'élaboration du document d'urbanisme intègre l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet communal, exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et décliné dans les autres pièces du PLU. Le projet communal prend également en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et doit être proportionné à ses moyens et ressources.

## Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Ce document définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il doit être la clef de voûte du PLU, présentant de façon simple et accessible le projet de la commune.

Les autres documents du PLU (orientations d'aménagement, zonage et règlement) doivent être cohérents avec le PADD et tout changement ultérieur de ce projet nécessitera une révision du PLU. Sa définition précède l'établissement des règles techniques du PLU (même si plusieurs allers-retours peuvent être nécessaires pour fixer les options définitives) et nécessite un débat en conseil municipal.

## Objectifs de la municipalité

*Les orientations paysagères, environnementales et urbanistiques présentées ci-dessous sont déduites des éléments repérés et développés dans la première et seconde parties du rapport de présentation.*

- Le développement de nouvelles zones constructibles à vocation d'habitat opéré dans le prolongement des bourgs existants (Village d'en Bas et Village d'en Haut) ;
- La prévision d'une zone spécifique afin d'accueillir des projets économiques et notamment l'usine d'embouteillage portée par la commune d'Ax les Thermes, la Communauté de communes des Vallées d'Ax et la commune de Mérens-les Vals (Saillens) ;
- La prise en compte du développement de l'activité touristique ;
- La distinction d'espaces distincts pour chaque secteur de la vie communale à savoir renforcer la vocation d'habitat permanent pour le cœur villageois, les activités touristiques au secteur du camping municipal (Billaloungo) et l'activité économique (Fangas) ;
- Une répartition cohérente des espaces urbain/naturel/agricole ;
- L'amélioration des liaisons entre les quartiers (anciens et nouveaux) et parallèlement assurer la sécurisation des déplacements ;
- L'économie des ressources par la lutte contre le mitage de l'urbanisation (éviter les surcoûts de voirie, de déneigement…) ;
- Le respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques ;
- Le respect des barrières naturelles qui, sur la commue sont liées à la topographie des reliefs, des vallées, des cours d'eau et des espaces forestiers ;
- Le respect et la protection du cadre communal, riche en terme de patrimoines architectural et naturel participant à la beauté générale du site ;
- La protection et le développement des activités agricoles, notamment pastorales.

# Un développement urbain maîtrisé

## Développer l'habitat en cohérence avec les caractéristiques communales

L'un des premiers objectifs du PADD est de permettre l'ouverture de nouveaux terrains constructibles dans le but d'accroître la population communale. Mais la réponse à cet objectif doit impérativement s'opérer dans le respect de l'identité villageoise, c'est-à-dire préserver le caractère rural de la commune, son environnement naturel/bâti et rester cohérent avec le niveau d'équipements existants. Cette problématique résume l'esprit dans lequel le projet de développement a été réalisé.

En somme, l'objectif de développer l'habitat ne doit pas bouleverser les équilibres fragiles d'une commune rurale de montagne qui jouit d'une attractivité exceptionnelle grâce à son environnement et son caractère authentique.

Le projet de PLU doit absolument permettre de contenir et d'organiser l'urbanisation future pour éviter de dénaturer l'esthétique paysagère de la commune.

L'objectif de ce PADD en matière de développement foncier est de référencer toutes les possibilités foncières à proximité directe du village et des hameaux existants, en zones blanche ou bleu du Plan de Prévention des Risques et facilement aménageables. Le programme de développement pourra être étalé dans le temps.

Un des principes fondamentaux de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et de la loi Montagne est de prévoir les futures zones constructibles autours de l'existant afin d'éviter la dispersion de l'habitat et des équipements (phénomène connu sous le nom de mitage). Le territoire communal de Mérens-les-Vals présente déjà un certain mitage avec des habitations isolées et des anciennes constructions plus ou moins en ruines.

La plus grande densité (celle du village d'en bas et du haut) se situe à la rencontre des trois cours d'eau principaux (l'Ariège, le Nabre et le Mourgouillou). Le reste des principales implantations humaines se situent le long de la vallée de l'Ariège en remontant vers l'Hospitalet mais ne regroupent que quelques maisons d'habitat permanents, une écrasante majorité de résidences secondaires, quelques exploitations agricoles et les installations touristiques de la commune.

## Asseoir la centralité du village afin de renforcer le lien social

Le village est le seul espace de vie de la commune abritant une mixité des fonctions (habitats permanents, locatifs sociaux, habitats secondaires, commerces, services et équipements publics mais aussi de l'activité touristique parfaitement intégrée au village sous forme de gîtes).

La municipalité souhaite donc porter ses efforts de développement de l'habitat sur cet espace afin de dynamiser la vie villageoise. Cependant, la municipalité souhaite que l'offre d'habitat soit diversifiée afin de respecter le principe de mixité sociale.

Le projet communal prévoit la réalisation d'opérations d'aménagement privées mais aussi publiques, permettant ainsi la diversification des offres (offre de prix différente entre autre).

Par ailleurs, la bonne santé du lien social dans une commune rurale de montagne passe aussi par le développement des activités économiques.

Le futur projet de développement se situe donc autour de l'existant (village d'en Haut et village d'en Bas) permettant aux personnes vivantes dans les quartiers anciens et nouveaux de se rencontrer.

Un projet situé au secteur de Feysses (village d'en haut), porté par un aménageur privé permettra de développer l'offre en résidences principales et secondaires.

Le secteur urbanisé du Cayre ne sera pas développé.

## Accueillir le développement économique et touristique

En effet, la commune est consciente que la stabilisation d'une population permanente passe inexorablement par le développement de l'économie. C'est pourquoi la commune souhaite assurer une mixité des fonctions (services de proximité, activités économique et touristique) au sein de son territoire.

Sur le plan économique, c'est le projet intercommunal d'usine d'embouteillage d'eau de source qui mobilise toute la municipalité. Située au secteur de Saillens, à l'extrême sud de la commune, situation la plus proche de la source. La réalisation de cette usine permettrait la création d'une quinzaine d'emplois.

Le projet, déjà bien entamé en terme de faisabilité économique, devrait voir le jour à court terme. Les études de bâtiments sont en cours au sein d'un cabinet d'architecture, toutes les autorisations administratives nécessaires sont obtenues (réaménagement de l'accès à la RN 20, loi sur l'eau pour la création d'un pont sur la rivière Ariège, accord du service RTM car zone bleu au PPR, classement de l'eau minérale…). Le périmètre de protection de l'eau minérale est en cours d'établissement.

Le secteur de Saillens bénéficie d'un accès facile et quasi direct sur la RN 20, axe structurant. De plus, sa situation éloigné du bourg lui permet d'éviter les nuisances liées à l'activité économique (transport sur voirie étroite, bruit…) sur l'habitat actuel et futur. La zone est actuellement bâtie avec deux anciennes constructions agricole.

Le bâtiment, d'une superficie d'environ 5000m², pourrait également recevoir des panneaux photovoltaïques sur sa toiture.

Le PADD de la commune prévoit donc d'accueillir cette opportunité prometteuse en matière d'emplois.

Associé à ce projet, le SMDEA envisage l'implantation d'une usine de traitement d'eau potable en aval du secteur de l'usine d'embouteillage. Ces deux projets sont unis de part les infrastructures qu'ils nécessitent (création voirie, pont sur l'Ariège). Le projet seul de l'usine de traitement d'eau potable ne sera pas maintenu (dans ce lieu) si l'usine d'embouteillage ne se réalise pas.

Cette usine de traitement permettra d'alimenter la commune d'Ax les Termes en eau potable.

Le PADD de la commune prévoit donc d'accueillir ce nouveau bâtiment d'intérêt public. Sa superficie sera approximativement de 50 à 100m².

EDF projette l'extension de la centrale située au secteur de Fangas. Le PADD permet cette extension sur les parcelles limitrophe de la centrale existante et en zones blanche et bleu du PPR.

Sur le plan touristique, la capacité du camping ne sera pas étendue. La municipalité souhaite élargir l'offre de gîtes qui affiche complet.

Mérens-les-Vals peut compter sur la renommée de son terroir avec comme principaux ambassadeurs l'église romane et les fameux chevaux de Mérens.

La réflexion sur la pertinence et la localisation des activités touristiques est primordiale, le risque étant de dénaturer définitivement un site par des aménagements disproportionnés ou mal implantés. C'est pourquoi la commune souhaite poursuivre sa stratégie consistant à séparer les activités non compatibles afin d'éviter les conflits d'intérêt.

Le camping municipal est réalisé sur les extérieurs du village afin de ne pas occasionner trop de nuisances dans le village.

Les gîtes quant à eux sont parfaitement intégrés à la vie villageoise.

Le futur projet d'usine d'embouteillage suit cette même logique.

La finalité de cette spatialisation des fonctions est de préserver le secteur du village afin qu'il conserve son authenticité villageoise (pas de dénaturation par abondance d'équipements touristiques) et sa vocation première de lieu de vie permanent.

Afin de développer l'offre touristique sur la commune, la municipalité envisage l'aménagement des sources d'eau chaude présentes sur le territoire communal au secteur de Ribéroles.

Le projet, en cours de réflexion avec un aménageur privée couplerait le développement touristique et le développement de l'habitat. En effet, d'un côté l'aménageur envisagerait de chauffer les constructions d'habitats d'un lotissement (secteur de Feysses) avec ces eaux chaudes et en contre partie un bassin public serait aménagé afin de diversifier l'offre touristique de la commune.

## Assurer la sécurité des nouvelles zones d'urbanisation

### Contre les risques naturels

La commune possède un Plan de Prévention des Risques élaboré en Mars 1999 et approuvé le 14 février 2001. Tous les secteurs de développement repérés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune ont été scrupuleusement étudiés afin d'être en pleine cohérence avec le Plan de Prévention des Risques.

Concernant le ruissellement des eaux de pluies, les terrains présentant de la pente seront dans la mesure du possible équipés de fossés enherbés collecteurs afin de les diriger vers les ruisseaux et les rivières principales.

### Contre le risque incendie

En matière de défense incendie, la commune possède des bornes réparties dans tout le village.

Une borne d'incendie doit desservir 200 m de distance viaire en habitat dense, et 400 m en habitat dispersés. Les bornes incendie sont généralement raccordées au réseau d'eau potable en diamètre 100.

Les aménagements prévus à cet effet dans le village sont suffisants pour assurer les extensions futures.

Le camping est protégé par le bassin de 40 000 m3 de l'usine hydroélectrique se situant à proximité directe des installations.

En revanche, les secteurs des Bordes et du futur projet d'usine d'embouteillage devront être équipés. Concernant les Bordes, le prévoit ne prévoit pas de nouvelle urbanisation mais la protection incendie doit être assurée pour les habitations présentes.

L'usine d'embouteillage, en tant qu'activité industrielle, sera naturellement équipée en temps et en heure.

**Contre le risque d'accident circulatoire**

Les créations de voiries ont été pensées suffisamment larges (en revanche l'emprise est inférieure à 8 mètres au sein du village car les rues sont très étroites et l'habitat très dense) afin de faciliter les déplacements et seront bouclées dans la mesure du possible pour éviter les raquettes de retournement. Par ailleurs, certaines créations de voiries sont pensées dans le souci de desservir à plus long terme d'autres espaces d'urbanisations potentielles.

La commune compte ensuite aménager des parcelles au sein du village afin de prévoir de nouveaux espaces de stationnement, évitant d'encombrer des voies déjà trop étroites.

## Respecter l'homogénéité architecturale du patrimoine bâti

La municipalité renforce ce patrimoine dans la restauration quasi systématique du petit patrimoine public urbain comme les murets de pierres, les lavoirs, les ponts et dans l'intégration du mobilier urbain nouveau.

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence la présence d'un patrimoine architectural rare par son caractère intemporel et sa parfaite intégration dans le milieu naturel. Le Plan Local d'Urbanisme de Mérens-les-Vals a pour mission de protéger et de mettre en valeur cet héritage.

La protection et la mise en valeur de ce patrimoine passe par le souci d'intégrer dans la réglementation du PLU des contraintes architecturales aux personnes qui construisent ou réhabilitent afin qu'elles ne puissent dégrader visuellement l'environnement de la commune. Ces contraintes concernent donc l'aspect extérieur des constructions à savoir les volumes, les teintes, les toits et les matériaux utilisés.

Une autre analyse consiste à prévoir, en centre ancien dense, des habitations mitoyennes afin de rappeler le caractère groupé de l'existant mais aussi dans le but d'économiser le foncier constructible qui demeure très restreint sur Mérens en raison de risques naturels importants.

La finalité n'est pas d'imposer des contraintes trop lourdes occasionnant le découragement des futurs résidents mais bien de sensibiliser la population à poser un regard sur ce qui l'entoure et d'asseoir l'homogénéité du village. La protection de l'authenticité villageoise ne s'impose pas seulement aux futures zones de développement mais aussi aux secteurs déjà urbanisés du village et des différents hameaux, particulièrement dans les centres anciens et autour de l'église Saint-Pierre.

Les écarts n'échappent pas à ce principe général notamment dans la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles en maison d'habitation.

Enfin la commune devra rester vigilante quand à l'aspect des futurs équipements touristiques et industriels.

# La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages

## Le respect des zones naturelles

Le diagnostic a permis de mettre en évidence la présence d'un patrimoine naturel de grande qualité, qu'il convient de préserver et de valoriser. Le milieu naturel, qui couvre environ 95% du territoire communal, essentiellement la zone montagneuse, ne compte pas moins de 13 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 (Zones de type 1 : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ; zone de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes). Mérens-les-Vals est aussi sillonnée par plusieurs sentiers de randonnées qui permettent de valoriser cet environnement de qualité.

La quasi-totalité des 14 ZNIEFF sera protégée par le classement en secteur naturel à l'exception des terrains agricoles et des secteurs déjà bâtis qui bénéficieront d'une autre réglementation plus adaptée.

Aussi, le développement de la commune doit respecter les zones naturelles qui, sur la commune de Mérens-les-Vals, sont surtout liées à la topographie de la zone de montagne et aux grands domaines forestiers.

Le projet de PADD ne menace pas ces zones naturelles car le développement de l'urbanisation lié à l'habitat s'opère à l'intérieur et autour du patrimoine existant. Le projet d'usine d'embouteillage, lui, se situe à l'extérieur de ce patrimoine bâti mais à proximité immédiate de la RN 20, axe structurant important. De plus, des bâtiments existent dispersés dans ce secteur le long de la RN20 et les réseaux publics sont présents. Le projet ne se situe donc pas dans une zone à caractère naturel qui mérite une protection importante.

Historiquement, le développement de la commune s'est toujours opéré dans le fond de vallée et il est plus que nécessaire à l'heure actuelle de continuer à préserver le caractère intact de cet environnement.

## Le respect de la zone agricole

La déprise agricole, générale sur l'ensemble du département, a eu pour conséquence de laisser le champ libre au développement des espaces boisés sur les versants montagneux. Ce phénomène a donc aussi engendré une rationalisation des terres agricoles se situant aujourd'hui dans des espaces plus accessibles et notamment au cœur des vallées.

C'est pourquoi à l'heure actuelle des conflits d'intérêts importants émergent entre, d'une part, des agriculteurs qui exploitent des terres en fond de vallée, et de l'autre, la demande en matière de foncier constructible qui naturellement convoite les mêmes espaces.

L'objectif de ce projet d'aménagement a été de trouver un compromis afin d'éviter au maximum les nuisances pour les quelques exploitants présents en fond de vallée tout en permettant d'ouvrir des disponibilités foncières.

Sur le secteur du village par exemple, le développement prévu n'inquiète que très modestement l'activité agricole en ponctionnant des terres directement proche ou à l'intérieur des zones urbaines l'existantes. Les principales unités agricoles de Mérens se situent plus au sud du village, le long de la vallée de l'Ariège, là où le développement de la commune ne convoite aucun secteur sensible.

Trois périmètres de protection (périmètre inconstructible pour de l'habitat non lié à l'activité agricole) d'un rayon de 100 mètres seront mis en place. Les 3 sont situés en secteur agricole, éloignés des zones urbaines.

La finalité du projet communal est de créer une zone spécifique à l'activité agricole encore bien présente à Mérens-les-Vals, notamment le pastoralisme. Elle demeure l'une des activités économiques majeures.

Par ailleurs l'activité agricole s'est stabilisée grâce à la création d'une Association Foncière Pastorale. Cette AFP a permis une meilleure gestion de la ressource foncière agricole et participe aussi grandement à l'entretien du territoire communal.

Le PADD ne menace en rien la pérennité de l'association en place et de la future. Enfin, et d'un point de vue global, le projet municipal est conçu pour limiter les mitages, les sources de conflits d'usage et les nuisances permettant d'assurer la continuité de l'activité.

La municipalité souhaite rénové deux refuges agropastoraux situés au secteur « Clotes de Ruf » et un orry vers l'étang Compte. Ils seront recensés comme élément de patrimoine culturel à préserver.

## Le respect des points de vue paysagers et du cadre de vie

Au même titre que pour les zones naturelles le futur projet d'aménagement n'a qu'une incidence minime sur la qualité des paysages urbains, naturels et du cadre de vie, car il demeure concentré autour des principales zones déjà urbanisées. Un des souhaits majeurs de la municipalité, lors de l'élaboration de ce PLU, a été de respecter l'identité rurale et montagnarde de la commune et sa dominante naturelle, car cette identité est le fondement d'un cadre de vie agréable pour les résidents actuels. Ensuite nous avons pu voir que le paysage bâti de la commune constitue un élément de patrimoine très important et qu'il sera scrupuleusement protégé.

Afin de préserver l'identité paysagère de la commune, le PADD s'est attaché à ne pas bouleverser l'implantation des constructions nouvelles en fond de vallée, préservant ainsi les lignes de crêtes naturelles (aux forts impacts visuels) ou agricoles principalement visibles depuis la route principale à savoir la RN20. Dans la traduction spatiale du PADD, les zones concernées par le projet de développement ont été étudiées afin de repérer les principales barrières naturelles pour ensuite les prendre en compte dans la réalisation des aménagements.

Ensuite, les projets prendront en compte la création de barrières végétales (si possible en utilisant des essences présentes dans le milieu naturel environnant) afin de dissimuler les futurs projets les plus visibles, et, maintenir l'aspect bocager du fond de vallée agricole.

Enfin, des mesures paysagères concrètes sont prises par le classement en espaces naturels faisant écran vis-à-vis des secteurs sensibles comme par exemple les alentours de l'église St-Pierre considérée comme le joyau patrimonial de la commune.

## La gestion économe des ressources

Le projet de développement de la commune de Mérens-les-Vals est conçu pour ne pas créer de mitage de l'urbanisation.

Cette volonté s'explique par la nécessité d'opter pour une gestion économe des sols mais aussi des équipements, des énergies, des ressources en eau et des matières premières. La commune a définie des secteurs de développement et s'attachera à rationaliser toutes les parcelles constructibles.

La réalisation du zonage d'assainissement des eaux usées permet de diminuer les sources de pollution des effluents domestiques ou autres dans le milieu naturel.

Le village de Mérens-les-Vals est desservi par un réseau d'assainissement qui collecte les eaux usées de toutes les habitations agglomérées. Ce réseau construit entre les années 1970

et 2005, s'étend d'Est en Ouest. Il aboutit à la station d'épuration située en rive gauche de l'Ariège, à l'aval du village. Cette station construite en 2001 a une capacité de 300 équivalents habitants. Les principaux secteurs de développement proposés dans le PADD seront raccordés au réseau collectif (la station d'épuration en place est capable d'accueillir les nouvelles zones sans aucun problème), limitant de fait la surconsommation des sols et respectant le mode d'implantation historique des habitations des communes de montagne (habitat très regroupé et dense).