

MERCEUIL

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

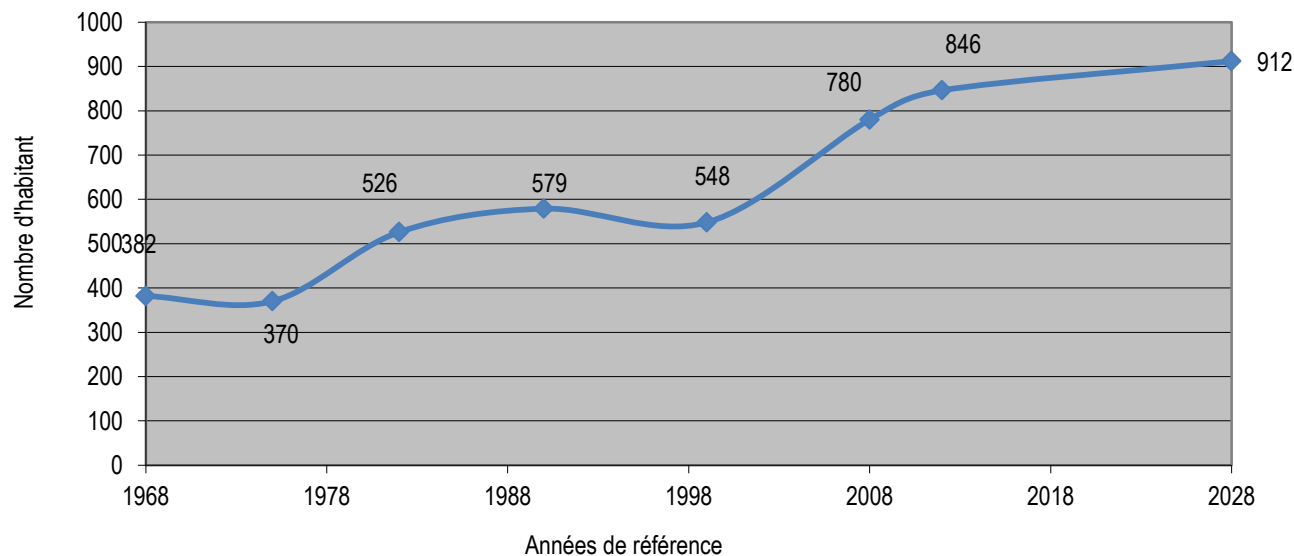
Pièce n°2 - Document approuvé par délibération du Conseil Municipal, le :

I/ Le scénario d'évolution retenu : favoriser une croissance maîtrisée

Prévision démographique :

La commune s'est fixée l'objectif d'accueillir **66 habitants supplémentaires à l'horizon 2028** soit un taux de variation annuel de 0.5 %. Ce qui correspond à environ 4 habitants supplémentaires par an (à partir de 2013).

Evolution prospective de la population



En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », et « lois Grenelle » :

- La commune souhaite participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. La commune entend favoriser le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des logements vacants et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.
- Le projet de développement de la commune vise à maîtriser son extension et à privilégier l'urbanisation des dents creuses afin de préserver le paysage communal.
- La volonté communale est d'assurer un accueil modéré de la population afin de maintenir les services. Le but est de pérenniser les équipements existants (scolaires, péri scolaire, sportifs...), et le tissu économique; au niveau communal mais également intercommunal.
- MERCEUIL est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite inciter à une meilleure isolation des bâtiments, favoriser le recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales dans les futures zones à urbaniser.

II/ Les objectifs du PADD de la commune de MERCEUIL :

- Assurer un développement urbain maîtrisé tout en enrayant le vieillissement de la population.
- Maintenir l'identité villageoise en valorisant le patrimoine bâti et architectural.
- Renforcer le potentiel attractif du village.
- Préserver l'activité agricole.

Explications :

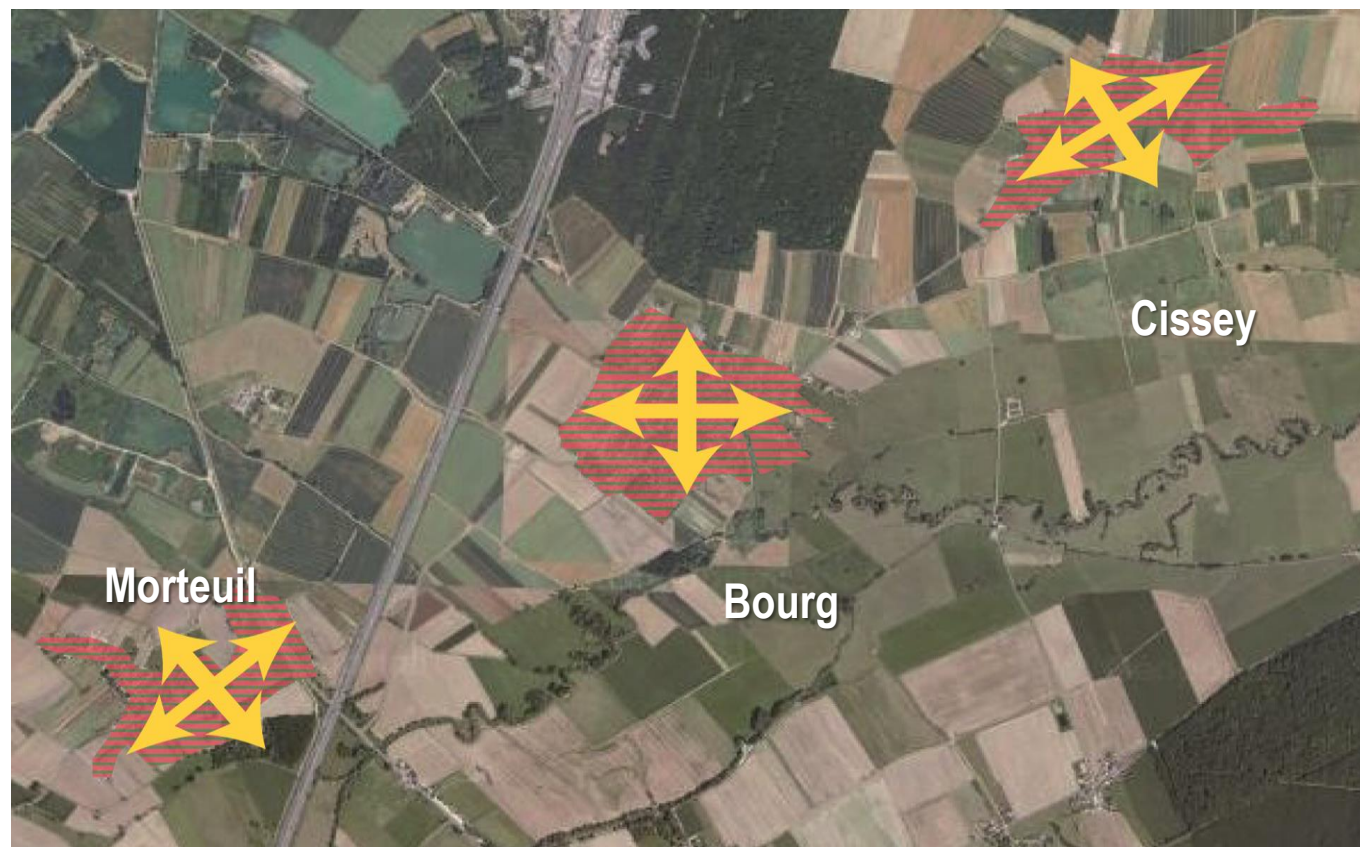


Le village de MERCEUIL affirme sa volonté de contrôler son développement démographique et donc de proposer des terrains constructibles de manière mesurée à des fins d'habitation. La volonté forte de maintenir un lien social dans le village, alliée aux caractéristiques naturelles particulières, permet de favoriser un développement maîtrisé, soucieux de la qualité paysagère.

Le développement urbain doit s'accompagner d'un développement démographique maîtrisé et d'un équilibre entre le monde agricole et le village. Il s'appuie à la fois sur les possibilités limitées de densification du tissu bâti et dépendantes des contraintes (zones inondables...) ; et sur l'extension soignée et organisée de certains secteurs. Il devra être réalisé tout en modérant la consommation des espaces dans un contexte de développement durable afin de préserver les possibilités d'extensions à long terme.

Orientations :

- ✓ **Enrayer le vieillissement de la population** en accueillant de jeunes couples.
- ✓ Permettre l'implantation des futures constructions **dans le bourg et dans les hameaux** de manière équilibrée.
- ✓ **Faire le choix d'extensions urbaines ciblées** (en nombre et en surfaces) afin de préserver l'esprit village.



Mixité intergénérationnelle



Mixité urbaine

Explications :



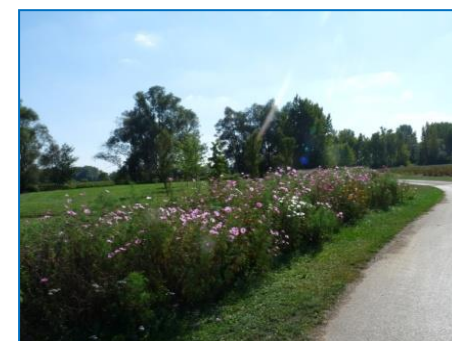
La commune souhaite valoriser son paysage urbain en soutenant la qualité architecturale des constructions et la création d'aménagements paysagers autour des zones d'urbanisation.

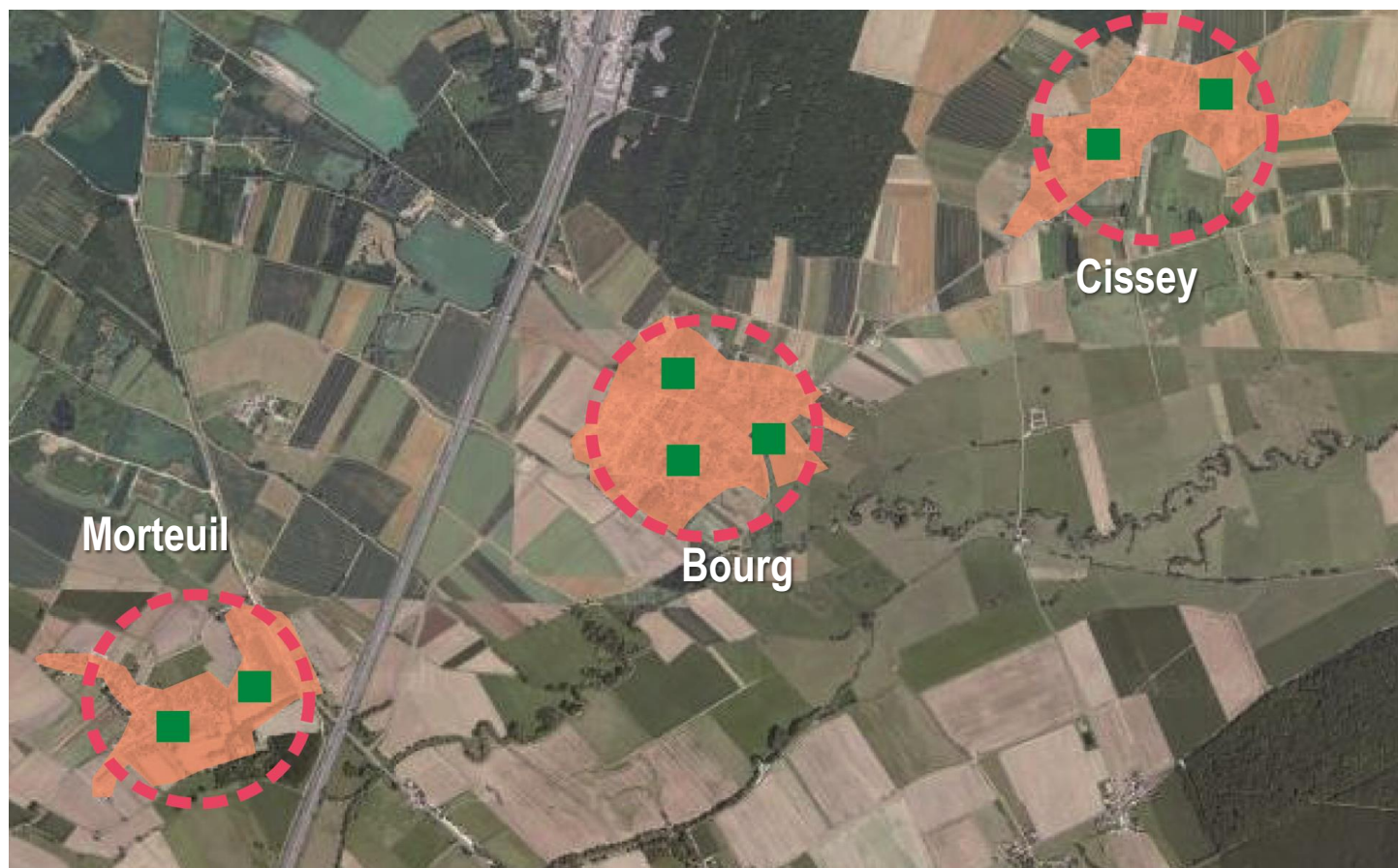
Le patrimoine bâti est important sur la commune et a été généralement bien réhabilité. La commune souhaite donc le protéger en favorisant une insertion réussie des futures constructions dans le tissu bâti. La forme urbaine existante devra également être respectée.

L'objectif est de permettre le développement de la commune en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants. En répondant à cet objectif, la commune affirme son ambition de maintenir son identité rurale.

Orientations :

- ✓ **Maintenir la qualité urbaine et paysagère existante** en protégeant le bâti rural traditionnel et en veillant à l'intégration des nouvelles constructions.
- ✓ Veiller à la présence d'un **volet paysager important** dans les projets de construction et d'aménagement.
- ✓ Promouvoir le **développement des énergies renouvelables** et une approche durable de l'urbanisation dans les projets de construction.
- ✓ **Limiter l'artificialisation des sols** (trottoirs, aménagements urbains...) au profit d'aménagements paysagers plus « ruraux ».
- ✓ Permettre des extensions de l'urbanisation en maintenant **l'esprit d'habitat groupé** présent dans le bourg et dans chaque hameau .
- ✓ Interdire les constructions présentant une **hauteur trop importante**.
- ✓ **Favoriser la réhabilitation des constructions anciennes** en n'offrant qu'un nombre modéré de terrains à bâtir.





Maintenir la qualité urbaine



Limiter l'extension urbaine



Maintenir les espaces verts

Explications :

La commune souhaite sauvegarder et valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur son territoire, et veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation, utilisation agricole des terres et protection des espaces naturels. Elle affirme ainsi sa volonté de s'appuyer sur la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques et des éléments paysagers.

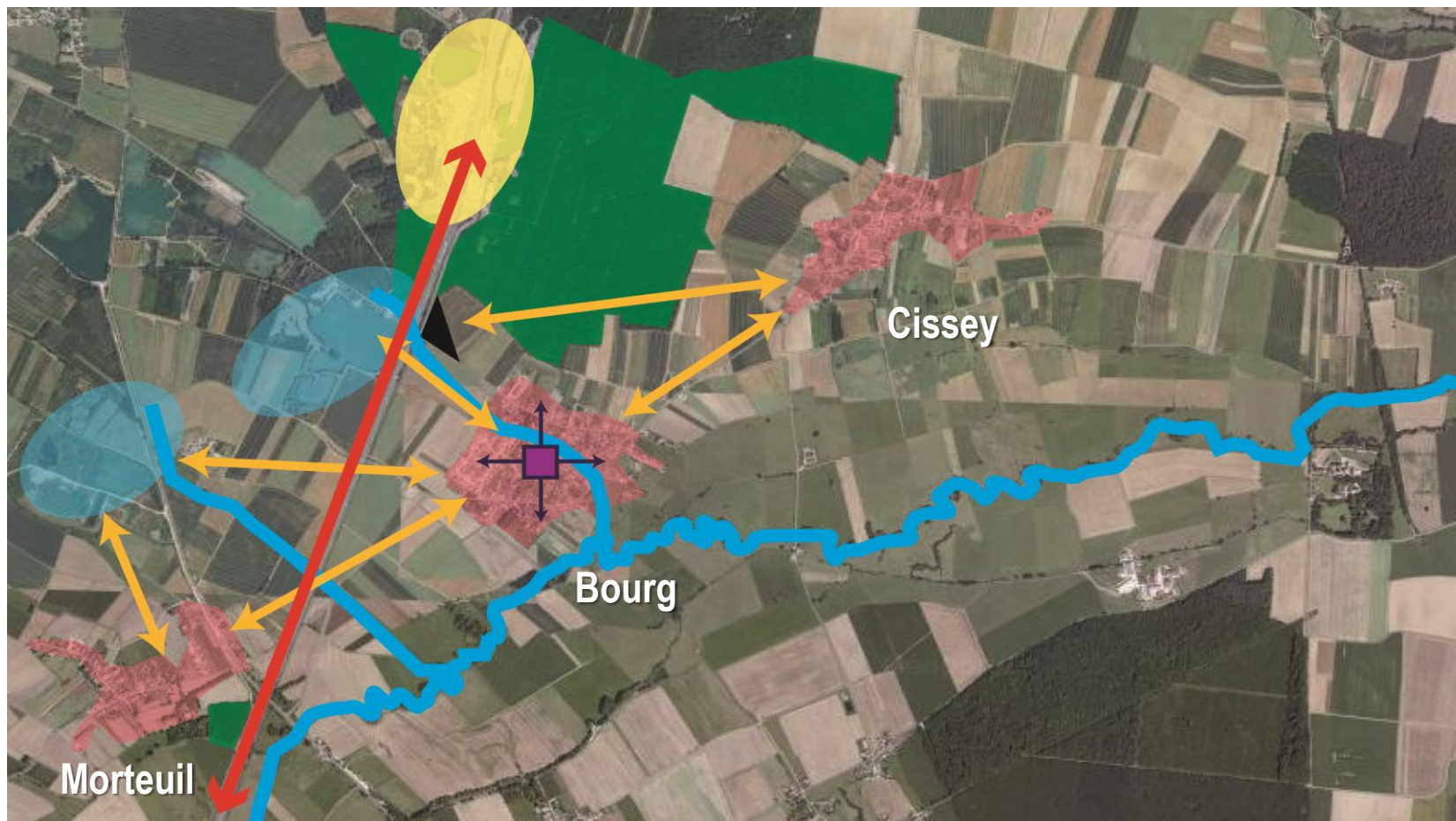
Il sera nécessaire de créer les conditions qui permettront de conforter et de dynamiser les activités de MERCEUIL pour réaliser un développement maîtrisé de qualité. En effet, l'offre en équipements, services et activités constitue un élément essentiel de l'attractivité ou de la viabilité de la commune.

Le maintien de l'identité villageoise nécessite également une appropriation de l'espace vécu par les riverains. Celle-ci sera favorisée par une mise en valeur du village et de son cadre de vie et par la création de cheminements doux.



Orientations :

- ✓ Favoriser le **maintien des activités existantes** (artisanat, commerce et services) et garantir les conditions de leur développement.
- ✓ Accompagner le cas échéant l'**installation d'activités nouvelles**.
- ✓ Créer **des installations ludo-touristiques douces** (chemins piétonniers, aires de pique nique, parcours de santé, voies cyclables...).
- ✓ Maintenir et **favoriser la vie associative**, source de lien social dans le village.
- ✓ Favoriser **les bouclages des voies et les liaisons douces** afin de permettre à tous les habitants de s'approprier l'espace communal.
- ✓ **Organiser la vie villageoise** en reliant les espaces et les équipements pour réduire les distances et faciliter l'accès aux services et commerces à toutes les générations.
- ✓ Valoriser le **Parc Eco-loisirs des Etangs d'Or** en le reliant au bourg et aux hameaux à l'aide de cheminements doux en fonction des opportunités foncières.
- ✓ **Maintenir et protéger les espaces naturels, boisés et agricoles**.
- ✓ **Toujours masquer l'autoroute A6 et ses équipements** dans les futurs aménagements.
- ✓ **Limiter l'extension** de l'aire de service.
- ✓ **Interdire toute urbanisation à proximité des cours d'eau**.
- ✓ Protéger les lits majeurs des cours d'eau avec un zonage adapté afin de **maintenir ces continuités écologiques**.
- ✓ Encourager le **développement des communications numériques**.



Valoriser le Parc Eco-loisirs des Etangs d'Or



Protéger les cours d'eau



Privilégier les liaisons douces



Maintenir les services et favoriser la vie associative



Protéger les masses boisées



Masquer l'autoroute A6 dans les futurs aménagements



Limiter l'extension de l'aire de service



Zone d'activités liées à la base de loisirs.

Explications :

Au sein d'un secteur rural à forte vocation agricole, la commune souhaite donner aux exploitants agricoles la possibilité de développer leurs activités dans les meilleures conditions et de se diversifier le cas échéant.

L'activité agricole est garante de la préservation et de l'entretien des paysages naturels.

A cet effet, il faut donc que le PLU ne soit pas un frein mais plutôt un soutien aux projets des acteurs du monde agricole.



Orientations :

- ✓ Protéger les espaces agricoles ouverts (maintien des capacités agricoles, refus de voir se développer des friches) et veiller au bon entretien des espaces agricoles.
- ✓ Favoriser la pérennité des exploitations agricoles du territoire communal par un règlement et un zonage adaptés aux projets des exploitants leur permettant de se maintenir au sein des espaces bâtis si les nuisances sont limitées.
- ✓ Trouver un équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la commune.



www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE