

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNE DE MERCENAC

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIÈCE N°3

DOSSIER D'ARRÊT

AVRIL 2019

Introduction

Les orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L 151-35 et L 151-36 ».

La rédaction des OAP joue un rôle clé dans la traduction opérationnelle du projet de territoire (traduction fine du PADD), que ce soit sur un espace donné (OAP sectorielle) ou que ce soit sur une thématique spécifique du projet (paysage, trame verte et bleue »...) :

- Les OAP sectorielles s'appliquent sur des « quartiers ou des secteurs » urbains ou à urbaniser. Elles déclinent des objectifs d'aménagement sur un secteur défini et contiennent généralement des schémas d'aménagement globaux qui se prêtent à la traduction territorialisée du PADD.
- Les OAP thématiques, qui mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière, sur un territoire de taille variable (du quartier à la commune dans son ensemble).

Les éléments inscrits dans les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que les autorisations d'urbanisme doivent présenter un projet respectant les orientations des OAP, sans contrariété majeure. Un écart mineur par rapport aux dispositions fixées est donc toléré, dès lors que l'esprit des dispositions définies dans les OAP est respecté.

Il s'agit donc de permettre à la municipalité de guider les futurs aménageurs pour garantir un développement urbain harmonieux et intégré à l'ensemble du territoire communal, voire intercommunal.

Commune de Mercenac — Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : localisation des zones

AU2 Camp del Pouech

1 zone AU1 et 2 zones AU2 Les Aouserots

AU2 Las Coumes

1 zone AU1 et 2 zones AU2 Char et Cousseau

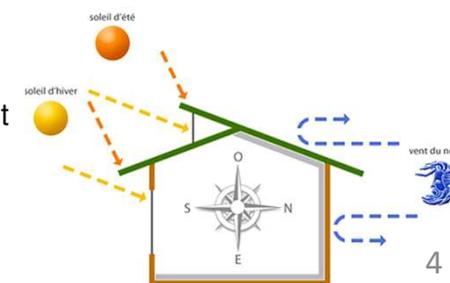
AU1 Cap del Prat



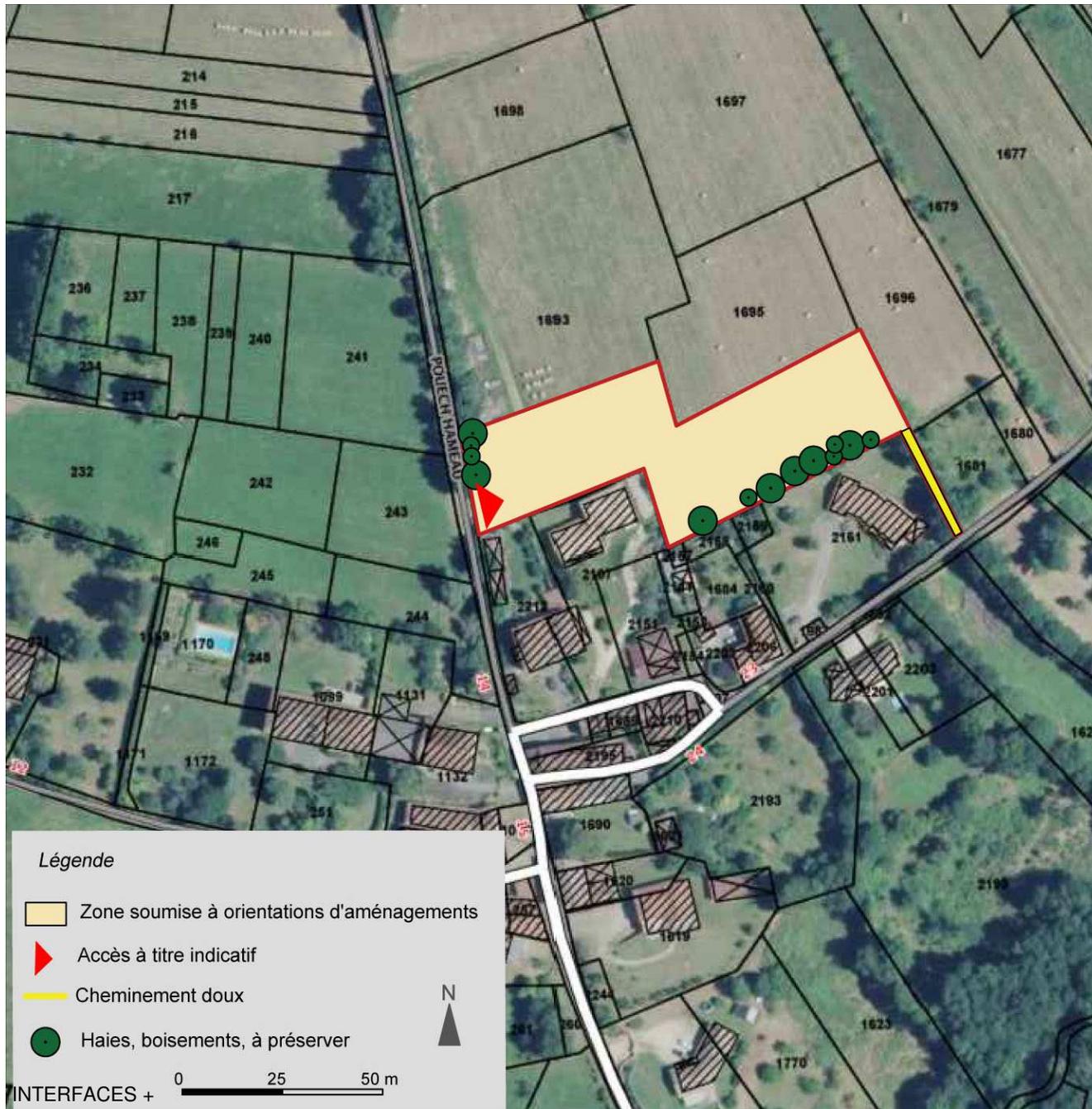
**Commune de
Taurignan Castet**

Commune de Mercenac – Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : Camp del Pouech

- **Contexte** : La zone AU2 du CAMP DEL POUECH est située à l'Nord-Ouest du hameau. L'objectif de l'orientation d'aménagement est de favoriser une urbanisation de densification du hameau tout en conservant la morphologie urbaine de la zone.
- **Modalité d'ouverture à l'urbanisation de la zone** : La zone sera ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant.
- **Accessibilité** : Une voirie interne de la zone sera nécessaire, conformément au schéma ci-après. Les accès des futures parcelles se feront sur cette voie interne de desserte. Une liaison piétonne permettra à la population un accès direct aux coteaux agri naturels.
- **Le stationnement** : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies circulables et espaces publics autres que ceux prévus à cet effet. Il sera exigé un minimum d'une place de stationnement par logement créé sur chaque parcelle privative.
- **Eau potable** : le raccordement sera réalisé depuis l'angle entre le chemin rural et le chemin communal du hameau. Le maillage du réseau d'eau potable est souhaitable entre l'entrée véhicule de la zone et la sortie du cheminement doux en vue d'un maintien optimal de la qualité de l'eau. Le raccordement s'effectuera sur la conduite en Centriflex de diamètre 40 et le PE de diamètre 40.
- **Protection incendie** : le réseau eau potable à l'intérieur de la zone ne permettra pas la mise en place d'une borne incendie afin de répondre aux normes en vigueur dans le cas où une solution de protection devait être mise en place.
- **Assainissement** : En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, les eaux usées devront être traitées par un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **Gestion des eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées. A défaut, elles seront conservées et infiltrées dans le sol de la parcelle. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation des sols, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales doivent être raccordées aux collecteurs correspondants. Les aménagements seront tout de même conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. En supplément d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, un dispositif de gestion de ces eaux devra être prévu à l'échelle globale de l'opération (perméabilisation des revêtements publics, noues enherbées...).
- **Implantation des constructions** : Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des faîtages (ou la plus grande longueur), exposés au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.
- **Les hauteurs des constructions** : Les hauteurs des constructions sont limitées à 9 m, mais le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire. Pour cela une gradation des hauteurs du bâti est exigée.
- **Confort thermique des constructions** (Recommandations) : L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal. Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.
- **Traitement paysager** : Dans un souci d'insertion des nouveaux logements dans le paysage environnant, l'aménagement de cette zone devra conserver les haies arbustives qui ponctuent les parcelles.



Commune de Mercenac – Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : Camp del Pouech



- Surface foncière environ 4000 m².
- Objectif minimal de densité : **10 logements à l'hectare**.
- Les haies existantes sont à préserver, afin d'une part de préserver les connexions écologiques et d'autre part de contribuer à intégrer les futures constructions au paysage champêtre du hameau.
- L'accès à la zone s'effectue sur le chemin communal du hameau de Pouech. La voirie sera de type partagée entre les véhicules et les piétons. Elle sera terminée en impasse.
- Un accès piéton direct sur le chemin rural permettra une liaison douce vers les coteaux.

Commune de Mercenac – Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : Les Aouserots

➤ **Contexte** : Les zones AU1 et AU2 LES AOUSEROTS sont situées dans la continuité du Bourg de Mercenac (sud-est). Elles sont enserrées entre des constructions traditionnelles appartenant au bourg ancien et des constructions plus récentes de type extensions.

➤ **La densité et l'habitat** : Une densité minimale de 10log/ha est attendu sur chaque.

Les constructions envisagées seront de types :

➤ Individuel : construction comportant un logement ou plusieurs sans parties communes bâties.

➤ Individuel groupé : constructions mitoyennes comportant un garage et un jardin privatif sur des parcelles plus petites qu'en lot libre.

➤ **Implantation des constructions** : Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des faîtes (ou la plus grande longueur), exposés au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

➤ **Les hauteurs des constructions** : Les hauteurs des constructions sont limitées à 9 m, mais le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire. Pour cela une gradation des hauteurs du bâti est exigée.

➤ **Confort thermique des constructions** (Recommandations) : L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal. Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

➤ **Le stationnement** : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies circulables et espaces publics autres que ceux prévus à cet effet. Il sera exigé un minimum d'une place de stationnement par logement créé sur chaque parcelle privative.

➤ **Eau potable** : Le maillage du réseau d'eau potable est souhaitable entre la rue principale (fonte diamètre 100) et la rue des Aouserots (PE diamètre 40) en vue d'un maintien optimal de la qualité de l'eau.

➤ **Protection incendie** : le réseau eau potable à l'intérieur de la zone ne permettra pas la mise en place d'une borne incendie afin de répondre aux normes en vigueur dans le cas où une solution de protection devait être mise en place. Toutefois, le réseau situé sous la rue principale peut assurer un débit relativement correct en l'absence de tout problème de quelque nature qu'il soit (réservoir vide, fuite sur réseau...).

➤ **Assainissement** : En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, les eaux usées devront être traitées par un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ce système devra être conçu sous réserve d'être branché ultérieurement sur un réseau public de collecte.

➤ **Electricité** : le réseau électrique qui devra être renforcé.

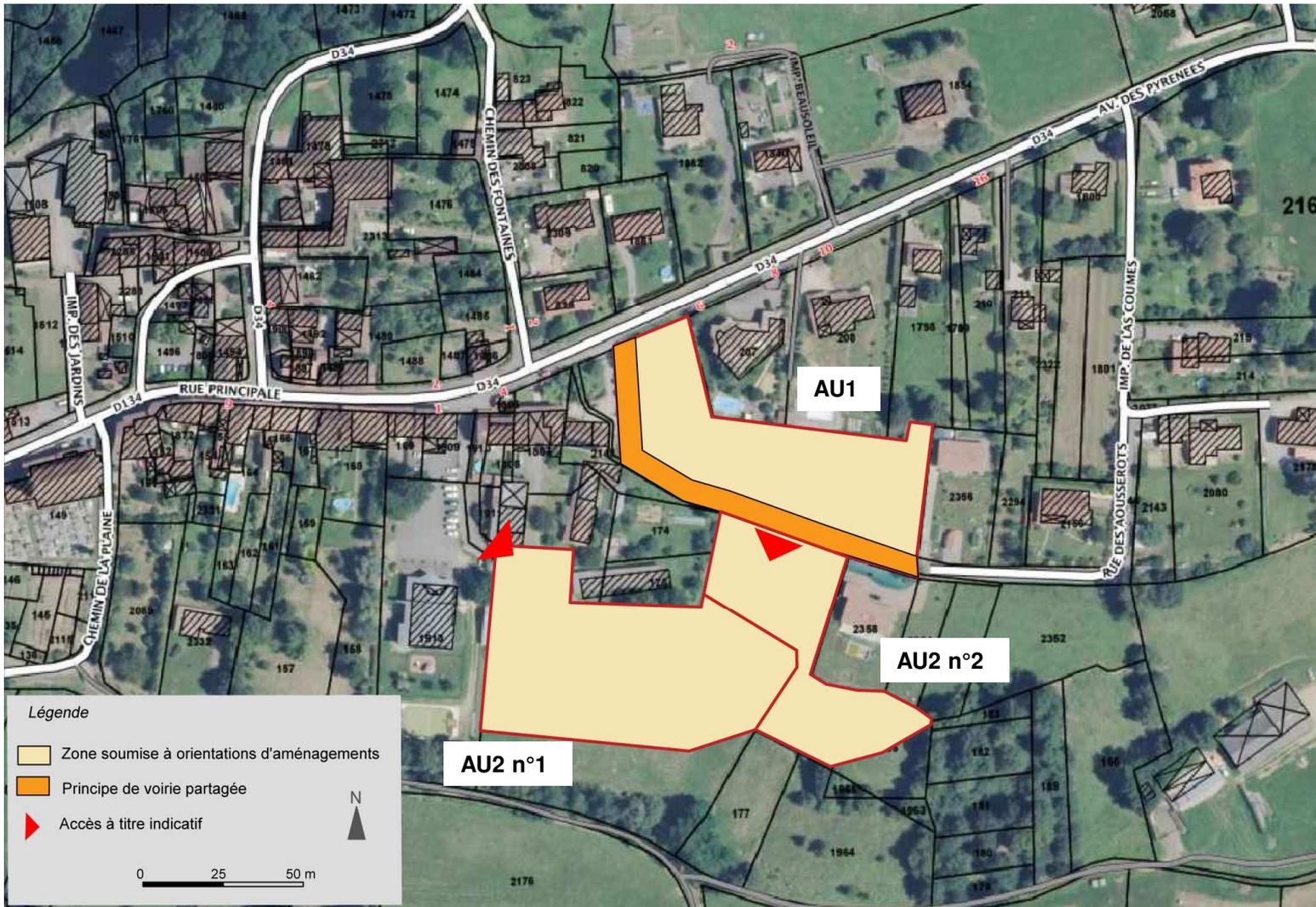
➤ **Gestion des eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées. A défaut, elles seront conservées et infiltrées dans le sol de la parcelle.

En supplément d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, un dispositif de gestion de ces eaux devra être prévu à l'échelle globale de l'opération (perméabilisation des revêtements publics, noues enherbées...).

➤ **Traitement paysager** : Deux zones devront être réservées à l'aménagement d'espaces verts de loisirs, il s'agira donc de préserver les éléments végétaux existants sur le site.



Commune de Mercenac – Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : Les Aouserots



- Surface foncière environ **12230 m²**.
- Objectif minimal de densité : **10 logements à l'hectare. Cet objectif est une moyenne minimale sur l'ensemble de la zone AU.**
- L'accès à la zone s'effectue sur la voirie communale à boucler (ER n°1) chemin communal du hameau de Pouech.
- La voirie interne sera de type partagée entre les véhicules et les piétons. Elle sera terminée en impasse.
- Un accès piéton direct vers les équipements et services publics devra être réalisé.

INTERFACES +

AU2 n°1

- Surface constructible 5800m², densité minimale de 10 log/ha, soit 6 logements minimum à réaliser.

AU2 n°2

- Surface constructible 3000m², densité minimale de 10 log/ha, soit 3 logements minimum à réaliser.

AU1

- Surface constructible 5100m², densité minimale de 10 log/ha, soit 5 logements minimum à réaliser.

Commune de Mercenac – Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : Las Coumes

➤ **Contexte** : La zone AU2 LAS COUMES est située dans la continuité du Bourg de Mercenac (est). Elle est enserrée entre des constructions de type pavillonnaires.

➤ **L'habitat** : Les constructions envisagées seront de types :

➤ Individuel : construction comportant un logement ou plusieurs sans parties communes bâties.

➤ Individuel groupé : constructions mitoyennes comportant un garage et un jardin privatif sur des parcelles plus petites qu'en lot libre.

➤ **Accessibilité et réseaux** : L'urbanisation de toute la zone ne pourra se faire que suite à un aménagement d'ensemble donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant. Une voirie interne de la zone sera nécessaire, conformément au schéma ci-après. Les accès des futures parcelles se feront sur cette voie interne de desserte. Elle permettra de limiter les sorties multiples sur la route départementale 34. Cette organisation sera moins accidentogène.

➤ **Implantation des constructions** : Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des façades (ou la plus grande longueur), exposés au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

➤ **Les hauteurs des constructions** : Les hauteurs des constructions sont limitées à 9 m, mais le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire. Pour cela une gradation des hauteurs du bâti est exigée.

➤ **Confort thermique des constructions** (Recommandations) : L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal. Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

➤ **Le stationnement** : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies circulables et espaces publics autres que ceux prévus à cet effet. Il sera exigé un minimum d'une place de stationnement par logement créé sur chaque parcelle privative.

➤ **Assainissement** : En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, les eaux usées devront être traitées par un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

➤ **Eau potable** : la desserte de la zone est possible par l'Avenue des Pyrénées sur la conduite en fonte de diamètre 100. A noter l'existence d'une servitude de réseau d'adduction qui traverse la parcelle B216.

➤ **Protection incendie** : le réseau eau potable à l'intérieur de la zone ne permettra pas la mise en place d'une borne incendie afin de répondre aux normes en vigueur dans le cas où une solution de protection devait être mise en place. Toutefois, le réseau situé sous la rue principale peut assurer un débit relativement correct en l'absence de tout problème de quelque nature qu'il soit (réservoir vide, fuite sur réseau...).

➤ **Modalité d'ouverture à l'urbanisation de la zone** : La zone sera ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

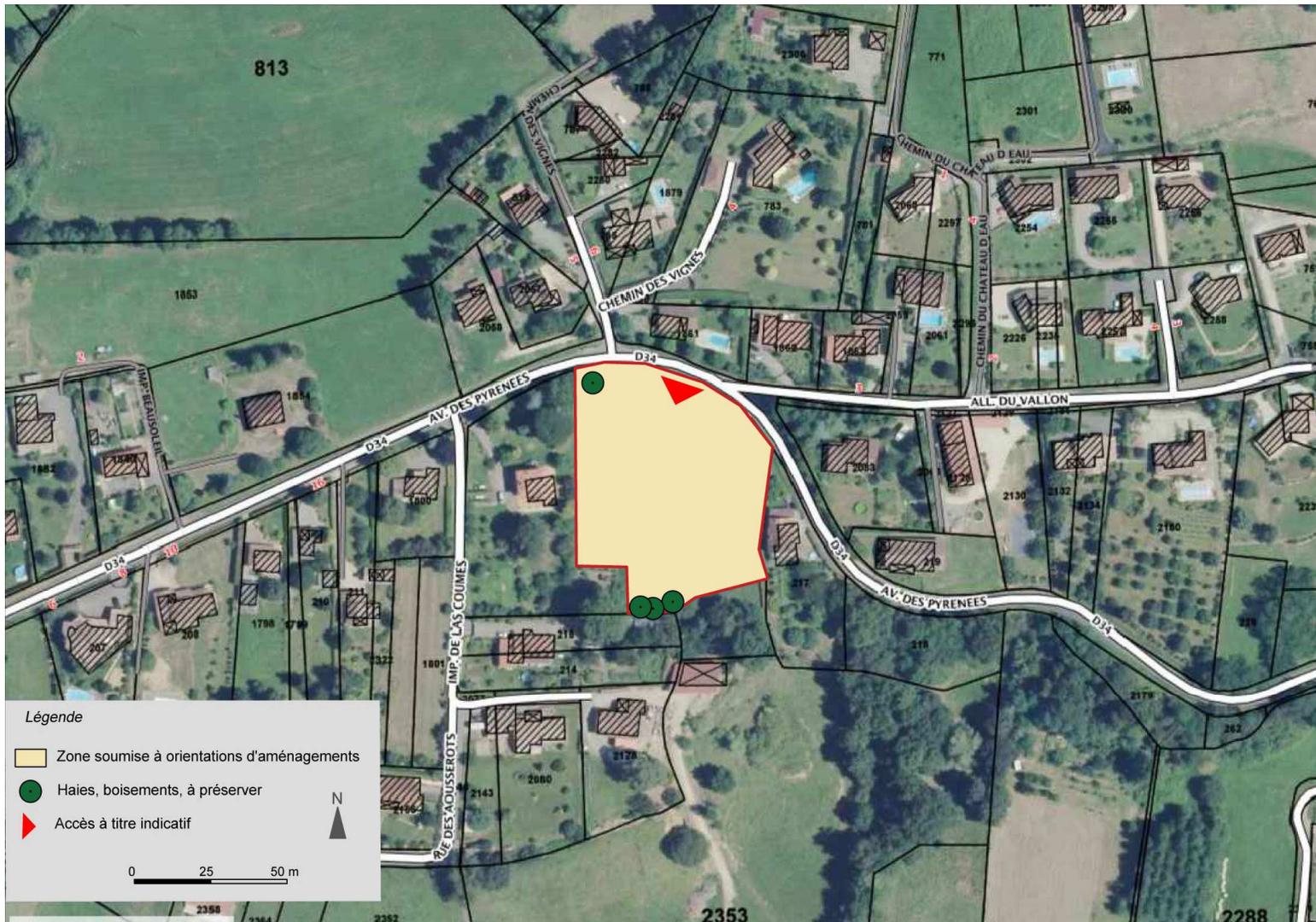
➤ **Gestion des eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées. A défaut, elles seront conservées et infiltrées dans le sol de la parcelle.

En supplément d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, un dispositif de gestion de ces eaux devra être prévu à l'échelle globale de l'opération (perméabilisation des revêtements publics, noues enherbées...).

➤ **Traitement paysager** : Dans un souci d'insertion des nouveaux logements dans le paysage environnant, l'aménagement de cette zone devra conserver les haies arbustives qui ponctuent les parcelles.



Commune de Mercenac — Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : Las Coumes



- Surface foncière environ 5700 m².
- Objectif minimal de densité : **10 logements à l'hectare.**
- Les haies existantes sont à préserver, afin d'une part de préserver les connexions écologiques et d'autre part de contribuer à intégrer les futures constructions au paysage champêtre du hameau.
- L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante. Ils seront étendus en limite de chaque parcelle.
- L'accès à la zone s'effectue sur la RD n°34. La voirie sera de type partagée entre les véhicules et les piétons. Elle sera terminée en impasse.

Commune de Mercenac – Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : Char et Cousseau

➤ **Contexte** : Les zones AU1 et AU2 du CHAR et COUSSEAU sont situées à l'Ouest du bourg. L'objectif ici est de favoriser une urbanisation de densification tout en conservant la morphologie urbaine de la zone (pavillonnaire récent essentiellement).

➤ **La densité et l'habitat** : Un panachage de la densité (avec une moyenne minimale de 10log/ha) est attendu sur cette zone afin d'assurer une mixité parcellaire et d'habitat. Les constructions envisagées seront de types :

- Individuel : construction comportant un logement ou plusieurs sans parties communes bâties. Ce type de logements est attendu de préférence sur les parcelles n°763/760/757.
- Individuel groupé : constructions mitoyennes comportant un garage et un jardin privatif sur des parcelles plus petites qu'en lot libre. Ce type de logements est attendu de préférence sur les parcelles 1765/762.

➤ **Implantation des constructions** : Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des faîtes (ou la plus grande longueur), exposés au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

➤ **Les hauteurs des constructions** : Les hauteurs des constructions sont limitées à 9 m, mais le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire. Pour cela une gradation des hauteurs du bâti est exigée.

➤ **Confort thermique des constructions** (Recommandations) : L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal. Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

➤ **Le stationnement** : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies circulables et espaces publics autres que ceux prévus à cet effet. Il sera exigé un minimum d'une place de stationnement par logement créé sur chaque parcelle privative.

➤ **Assainissement** : En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, les eaux usées devront être traitées par un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

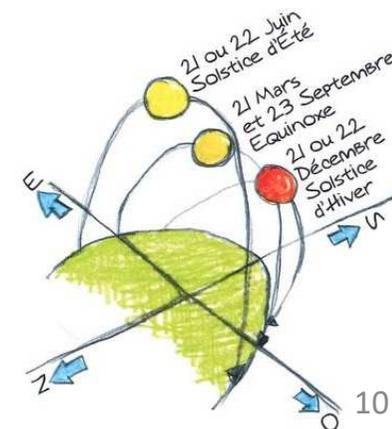
➤ **Eau potable** : La conduite existante est en PE de diamètre 50, située Allée du Vallon. Dans le cas d'une densité menant à une vingtaine de lots à bâtir sur la totalité de la zone, la partie haute de la zone (zone AU2 n°1) ne disposerait que d'une faible pression.

➤ **Protection incendie** : le réseau eau potable à l'intérieur de la zone ne permettra pas la mise en place d'une borne incendie afin de répondre aux normes en vigueur dans le cas où une solution de protection devait être mise en place. Toutefois, le réseau situé sous la rue principale et l'avenue des Pyrénées peut assurer un débit relativement correct en l'absence de tout problème de quelque nature qu'il soit (réservoir vide, fuite sur réseau...).

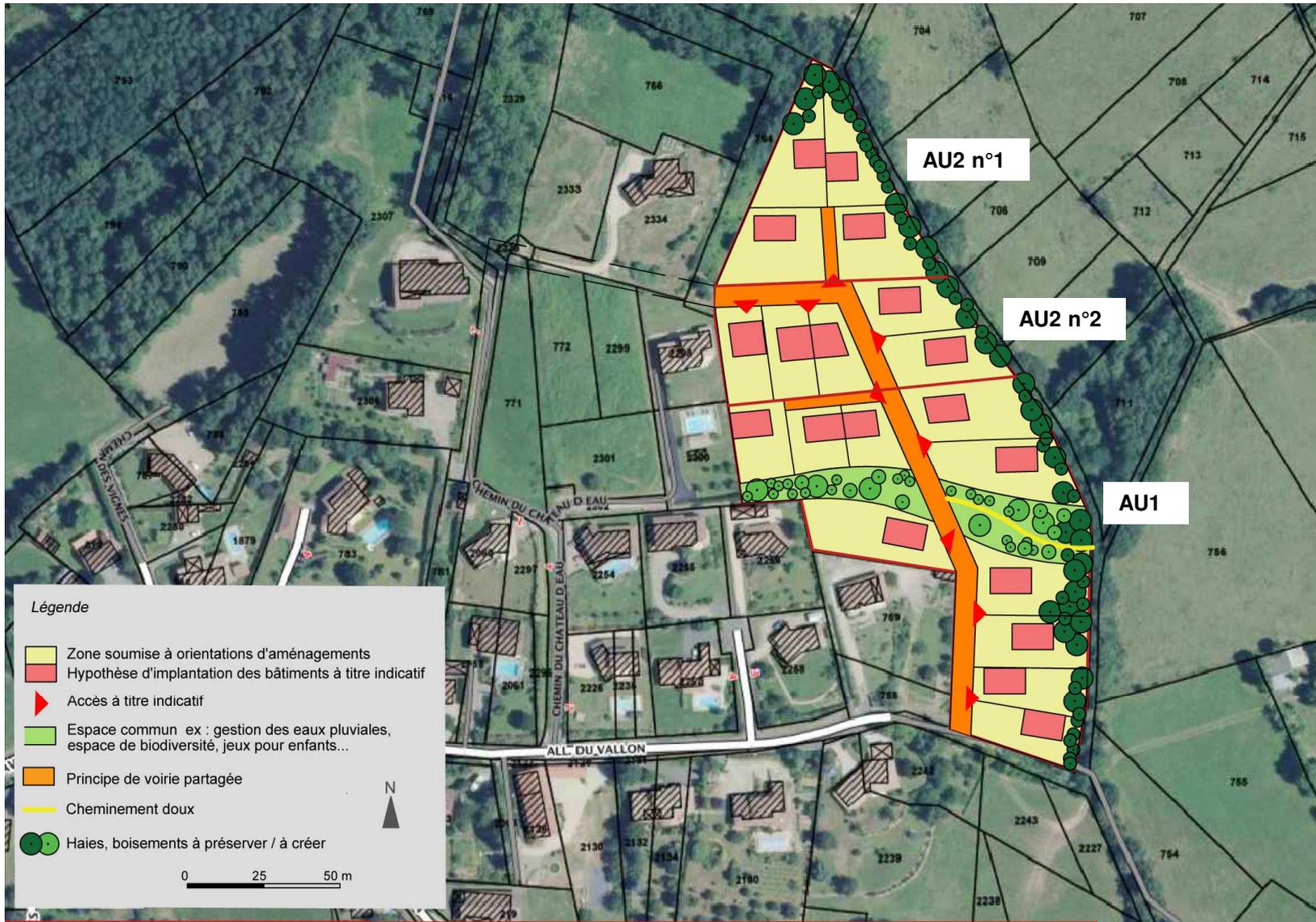
➤ **Electricité** : le réseau électrique qui devra être renforcé.

➤ **Gestion des eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées. A défaut, elles seront conservées et infiltrées dans le sol de la parcelle. En supplément d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, un dispositif de gestion de ces eaux devra être prévu à l'échelle globale de l'opération (perméabilisation des revêtements publics, noues enherbées...) pour chaque zone à urbaniser.

➤ **Traitement paysager** : Dans un souci d'insertion des nouveaux logements dans le paysage environnant, l'aménagement de cette zone devra conserver les haies arbustives qui ponctuent les parcelles. Un mur végétal devrait être créé pour limiter l'impact visuel de l'aménagement de cette zone sur les constructions existantes.



Commune de Mercenac – Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : Char et Cousseau



➤ Les haies existantes sont à préserver, afin d'une part de préserver les connexions écologiques et d'autre part de contribuer à délimiter l'espace bâti du village et l'espace agricole naturel.

➤ La voirie sera de type partagée entre les véhicules et les piétons. Si un second accès via l'Allée du Vallon n'est pas réalisé (topographie pentue), la voirie sera terminée en impasse.

➤ Un accès piéton direct vers le chemin rural des Oumbrous permettra une liaison douce vers les coteaux.

AU2 n°1
 ➤ Surface constructible 3700m², densité minimale de 10 log/ha, soit 4 logements minimum à réaliser.

AU2 n°2
 ➤ Surface constructible 4100m², densité minimale de 12 log/ha, soit 5 logements minimum à réaliser.

AU1
 ➤ Surface constructible 10900m², densité minimale de 10 log/ha, soit 10 logements minimum à réaliser.

Commune de Mercenac – Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : Cap del Prat

➤ **Contexte** : La zone AU1 de CAP DEL PRAT est située à l'est du bourg de Mercenac en bordure avec la zone bâtie de la commune de Taurignan Castet. L'objectif ici est de favoriser une urbanisation de densification tout en conservant la morphologie urbaine actuelle.

➤ **L'habitat** : Les constructions envisagées seront de types :

- Individuel : construction comportant un logement ou plusieurs sans parties communes bâties.
- Individuel groupé : constructions mitoyennes comportant un garage et un jardin privatif sur des parcelles plus petites qu'en lot libre.

➤ **Accessibilité et réseaux** : L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant. Une voirie interne de desserte de la zone pourra être créée selon le principe défini dans le schéma ci-après. Les accès des futures parcelles se feront sur cette voie interne de desserte. Il faudra également veiller à sécuriser l'accès à la route départementale 34 avec l'aménagement d'un carrefour d'entrée de village. La liaison piétonne avec le secteur de Char et Cousseau est existante. Cette voie douce (chemin pédestre), en continuité de la voirie de desserte interne, offrira à la population un espace de détente et de rencontres dans un environnement naturel.

➤ **Implantation des constructions** : Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des faîtages (ou la plus grande longueur), exposés au sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

➤ **Les hauteurs des constructions** : Les hauteurs des constructions sont limitées à 9 m, mais le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire. Pour cela une gradation des hauteurs du bâti est exigée.

➤ **Confort thermique des constructions** (Recommandations) : L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal. Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

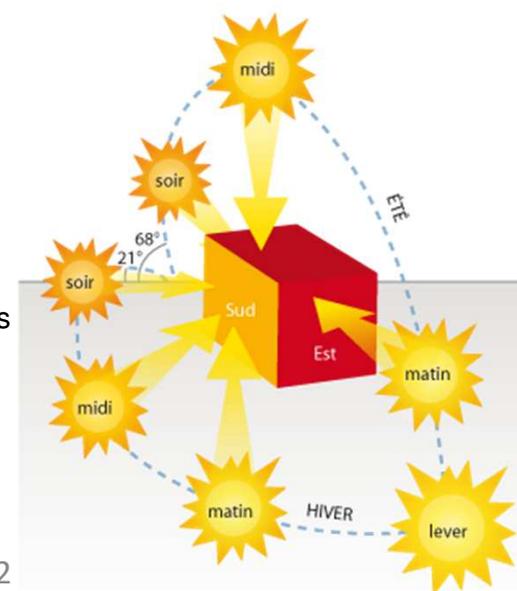
➤ **Le stationnement** : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies circulables et espaces publics autres que ceux prévus à cet effet. Il sera exigé un minimum d'une place de stationnement par logement créé sur chaque parcelle privative.

➤ **Assainissement** : En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, les eaux usées devront être traitées par un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

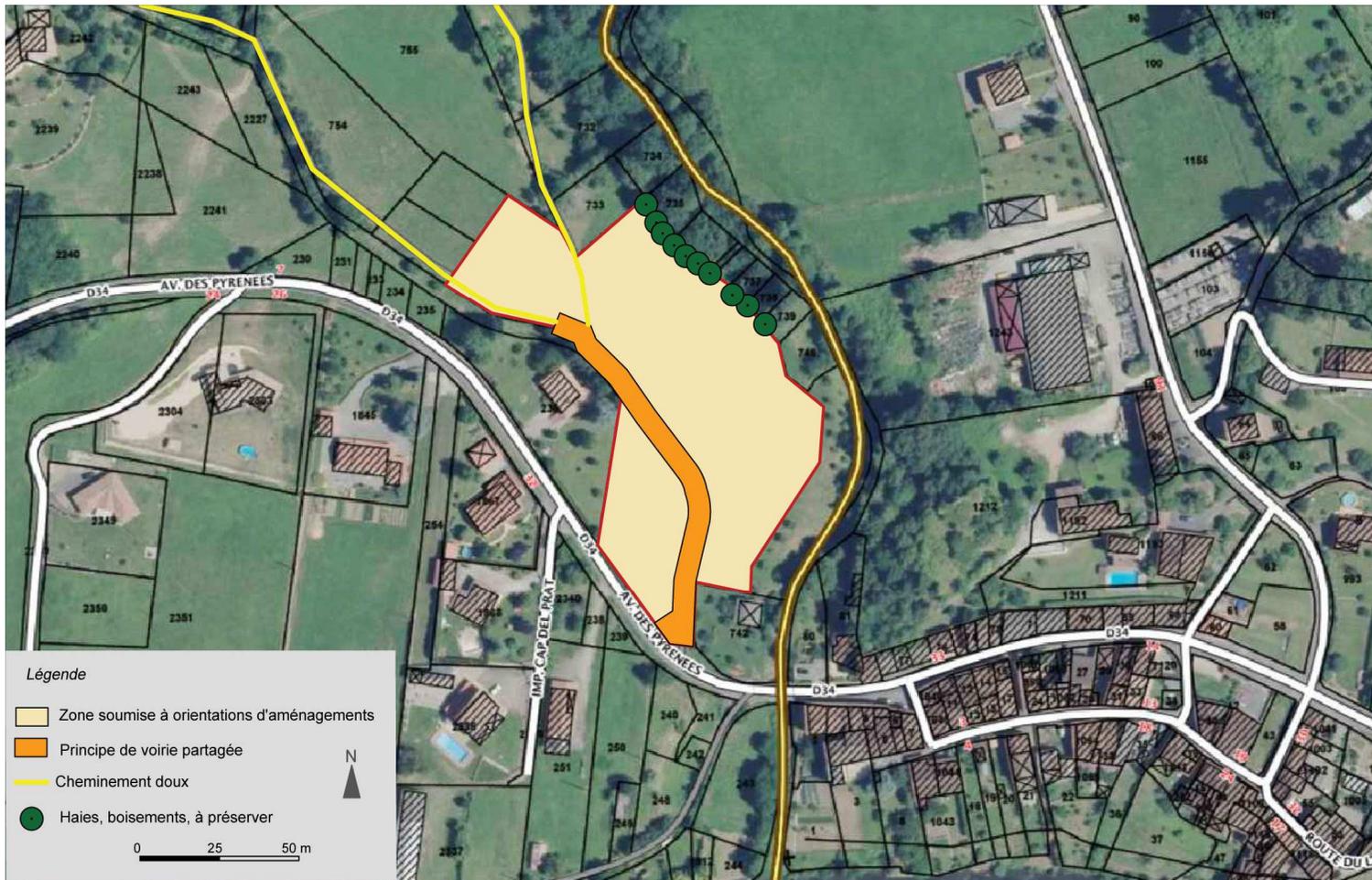
➤ **Protection incendie** : le réseau eau potable à l'intérieur de la zone ne permettra pas la mise en place d'une borne incendie afin de répondre aux normes en vigueur dans le cas où une solution de protection devait être mise en place. Toutefois, le réseau situé sous la rue principale et l'avenue des Pyrénées peut assurer un débit relativement correct en l'absence de tout problème de quelque nature qu'il soit (réservoir vide, fuite sur réseau...).

➤ **Gestion des eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées. A défaut, elles seront conservées et infiltrées dans le sol de la parcelle.

En supplément d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, un dispositif de gestion de ces eaux devra être prévu à l'échelle globale de l'opération (perméabilisation des revêtements publics, noues enherbées...).



Commune de Mercenac – Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : Cap del Prat



➤ Surface foncière environ **10300 m²**.
➤ Objectif minimal de densité : **10 logements à l'hectare**.

➤ Les haies existantes sont à préserver, afin d'une part de préserver les connexions écologiques et d'autre part de contribuer à délimiter l'espace bâti du village et l'espace agri naturel.

➤ L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante. Ils seront étendus en limite de chaque parcelle.

➤ L'accès à la zone s'effectue sur la RD n°34. L'intersection est à sécuriser (ER n°2). La voirie sera de type partagée entre les véhicules et les piétons. Elle sera terminée en impasse.

➤ Un accès piéton direct vers le chemin rural des Oumbrous permettra une liaison douce vers les coteaux.

➤ Les aménagements réalisés sur chaque parcelle doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, récupérées avant rejet temporisé.