

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE MERCENAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'ARRET

BILAN DE LA CONCERTATION PREMIER ET
SECOND ARRET DU PLU

Pièce n°5.1

SECOND ARRET ET APPROBATION

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



PREMIER ARRET

SYNDICAT INTERCOMMUNAL AGEDI
BP 90217
15002 AURILLAC



AVRIL 2019

SOMMAIRE

Sommaire	2
La concertation dans le PLU	3
Rappels des modalités de concertation	4
Déroulement de la concertation	5
Réunions Personnes Publiques Associées	5
Réunion publique	5
REUNION AVEC LES AGRICULTEURS DE LA COMMUNE	6
Presse	6
COURRIER	6
AFFICHAGE, EXPOSITION :	7
AUTRES MODALITES	7
Prise en compte des suggestions et des avis recueillis.....	8
I – Les courriers.....	8
II – Le registre d’observation.....	8
Conclusion.....	10
ANNEXES	11

LA CONCERTATION DANS LE PLU

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.

2° La création d'une zone d'aménagement concerté.

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat.

4° Les projets de renouvellement urbain.

RAPPELS DES MODALITES DE CONCERTATION

La commune de Mercenac s'est dotée d'une carte communale en 2003. Depuis, de nouvelles attentes ont émergé au plan local et national. Le document a donc été mis en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 2 novembre 2006. Cette démarche a été effectuée avec la volonté d'associer le plus possible les habitants.

Par cette même délibération, le conseil municipal a fixé les modalités de la concertation avec la population et les associations concernées conformément au Code de l'Urbanisme. Cette concertation avec la population a été mise en place tout au long de l'élaboration du PLU.

Le texte extrait de la délibération indiquait notamment :

« Il y a lieu de préciser les modalités de la concertation de la population conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Après en avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

[...] 3 – De soumettre à la concertation de la population des associations locales et autres personnes concernées, la révision du P.L.U. pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- ✚ Mise à disposition en mairie avec registre du rapport au stade du diagnostic d'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- ✚ Mise à disposition en mairie avec registre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD° ;
- ✚ Mise à disposition en mairie avec registre de l'avant-projet d'arrêt du P.L.U.
- ✚ Et présentation en débat public. »

DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

La Commune de Mercenac a procédé à la concertation de la manière suivante :

REUNIONS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Cinq réunions ont eu lieu avec des personnes publiques associées afin de leur présenter le projet et de recueillir leurs avis sur les différentes étapes de la procédure :

- ✚ Une réunion a été réalisée le 19 octobre 2010 - avec la Direction Départementale des Territoires (DDT), la municipalité et les chargés d'études en urbanisme du Syndicat Intercommunal AGEDI - pour présenter le travail réalisé par le bureau d'études précédent et discuter sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le zonage.
- ✚ Une réunion le 26 septembre 2011- avec la DDT, la Chambre d'Agriculture, un représentant de la sous-préfecture, ERDF, le Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises, un représentant de la commune de Prat Bonrepaux et le syndicat des eaux – pour présenter le diagnostic, le PADD et le zonage aux Personnes Publiques Associées.
- ✚ Une réunion le 09 novembre 2012- avec la DDT, le PNR des Pyrénées Ariégeoises, un représentant de la commune de Prat Bonrepaux, la DREAL, le CAUE et la SDCEA – pour présenter le diagnostic, le PADD et le zonage aux Personnes Publiques Associées.
- ✚ Une réunion le 31 janvier 2014 – avec la DDT et la Chambre d'Agriculture – pour faire un point sur le dossier de PLU.
- ✚ Une réunion le 15 novembre 2018 avec l'ensemble des personnes publiques associées afin de leur présenter le nouveau dossier de PLU avant second arrêt.

REUNION PUBLIQUE

Deux réunions publiques ont eu lieu sur la commune de Mercenac, à la Mairie pour la première, à la salle multi enfance pour la seconde :

- ✚ La première réunion publique s'est déroulée le 21 octobre 2014 à 18h15 (Annexe 1 : Compte rendu de la réunion publique du 21 octobre 2014). Cette réunion avait pour objectif de présenter l'ensemble des éléments du dossier de PLU (Rapport de Présentation, Projet d'Aménagement et de Développement

Durables, Règlement, Zonage...) aux habitants de Mercenac (environ 30 personnes) et de recueillir leurs remarques et suggestions (une brochure récapitulative a été fournie à l'ensemble des personnes présentes – cf. Annexe 2). La totalité de la population a été invitée.

- ✚ La seconde réunion publique s'est déroulée le 19 mars 2019 à 18h30 (Annexe 11 : Compte rendu de la réunion publique du 19 mars 2019). Cette réunion avait pour objectif de présenter l'ensemble des nouveaux éléments du dossier de PLU (Rapport de Présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Règlement écrit, Règlement graphique, Orientations d'aménagement et de programmation...) aux habitants de Mercenac (environ 15 personnes dont certains membres du conseil municipal) afin de répondre à leurs questions, de recueillir leurs remarques et suggestions. La totalité de la population a été invitée.

REUNION AVEC LES AGRICULTEURS DE LA COMMUNE

Une réunion a été réalisée, avec les agriculteurs de la commune, le 21 octobre 2014 à 14 heures, pour leur présenter le projet de P.L.U. Seuls deux exploitants se sont présentés en mairie pour y participer.

De plus, seuls cinq questionnaires (Annexe 3 : exemple d'un questionnaire envoyé) ont été retournés, soit 31,25 % des exploitations et 26,51 % de la surface exploitée sur le territoire communal.

PRESSE

Le conseil municipal a publié un article de presse, pour l'élaboration du PLU, dans La Dépêche du Midi, en janvier 2007(Annexe 4 : Publication annonces légales).

La seconde mise en concertation a été publiée sur un journal d'annonces légales.

COURRIER

- ✚ Note d'information pour avertir la population de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune (Annexe 5 : Note d'information) accompagné d'une plaquette de communication (Annexe 6 : plaquette de communication).
- ✚ Deux courriers, accompagnés d'un questionnaire agricole, ont été adressés aux agriculteurs de la commune afin de localiser les bâtiments d'exploitation et les éventuels projets de développement (Annexe 7 et 8 : courriers envoyés aux agriculteurs).
- ✚ Un flyer a été distribué dans chaque boîte aux lettres avant la seconde mise en concertation.

AFFICHAGE, EXPOSITION :

Affichage en mairie pour inviter la population à venir participer aux deux réunions publiques d'information (Annexe 9 : affiche d'information pour la première réunion publique).

Cinq panneaux de concertation ont été affichés en mairie durant la phase d'élaboration du PLU :

- 1- Le PLU : Qu'est-ce que c'est ?
- 2- Le Diagnostic du Territoire
- 3- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 4- Règlement graphique avant second arrêt à l'échelle 1/5000.
- 5- Règlement graphique avant second arrêt à l'échelle 1/2500.

AUTRES MODALITES

- ✚ Mise à disposition en mairie des documents élaborés par le Syndicat Intercommunal AGEDI (Annexe 10 : Certificat d'affichage et d'Information) et par Interfaces+ pour la seconde mise en concertation avant second arrêt du PLU.
- ✚ Mise à disposition en mairie de deux registres d'observations pour les habitants, le premier registre jusqu'au bilan de la concertation c'est-à-dire juste avant l'arrêt du premier projet de PLU, le second registre jusqu'au bilan de concertation du second arrêt du PLU.
- ✚ Questionnaires adressés aux agriculteurs ayant leur siège sur et en dehors de la commune. Sur les 16 questionnaires envoyés aux agriculteurs concernés, 5 ont été complétés et retournés.
- ✚ Echanges avec les Personnes Publiques Associées sur des points particuliers.
- ✚ M. le Maire et les élus se sont rendus disponibles aux heures d'ouverture de la mairie pour répondre aux questions particulières sur le PLU.
- ✚ Parution de la seconde mise en concertation sur Radio Couserans pendant 4 jours avant la réunion publique.

PRISE EN COMPTE DES SUGGESTIONS ET DES AVIS RECUEILLIS

Les moyens d'expression qui ont été privilégiés sont de deux ordres : les courriers reçus en mairie et le registre d'observations qui a été mis à disposition du public durant la procédure d'élaboration du PLU.

I – LES COURRIERS

Le public avait la possibilité d'envoyer un courrier à la mairie pour formuler directement ses observations sur le projet de PLU de Mercenac.

Par ce biais, aucune suggestion n'a été recueillie lors de la première concertation.

Deux suggestions ont été recueillies lors de la seconde concertation :

- *Courrier daté du 19 mars 2019 de l'indivision Larroque (64000 PAU) dans lequel il est demandé que la parcelle n°1846 au secteur Cap del Prat soit classée constructible en totalité.*

La commission urbanisme émet un avis favorable à cette demande, le projet de PLU avant le second arrêt est modifié en ce sens.

- *Courrier daté du 29 mars 2019 de monsieur Raimond André (09 160 MERCENAC) dans lequel il est demandé que la partie plane de la parcelle n°14 section B soit classée constructible.*

La commission urbanisme émet un avis favorable à cette demande, le projet de PLU avant le second arrêt est modifié en ce sens.

II – LE REGISTRE D'OBSERVATION

Durant l'élaboration du PLU, la population avait à disposition un registre d'observations.

Par ce biais aucune suggestion n'a été recueillie lors de la première concertation.

Six suggestions ont été recueillies lors de la seconde concertation :

- *Mention datée du 19 mars 2019 se référer au courrier de l'indivision Larroque (64000 PAU).*

- *Mention datée du 20 mars 2019 de monsieur et madame Denomerenge qui demandent que les parcelles n°157 et 158 soient classées constructibles en totalité.*

La commission urbanisme émet un avis favorable à cette demande, le projet de PLU avant le second arrêt est modifié en ce sens. Toutefois, la partie classée en zone rouge au plan de prévention des risques ne sera pas classée en zone constructible au PLU. De fait, la commission urbanisme souhaite harmoniser la limite constructible des parcelles attenantes n°2332 et 2089.

- *Mention datée du 27 mars 2019 de monsieur Subra qui mentionne sa préférence pour un fonctionnement en impasse.*

La commission urbanisme rappelle les difficultés de gestion des déplacements des véhicules qui doivent faire demi-tour (et donc en avoir la place), notamment pour les services publics (pompier, sécurité civile...). La planification urbaine doit prendre en compte le trafic engendré par le projet de développement et les futurs flux de véhicules.

- *Mention datée du 27 mars 2019 de mesdames Bodin qui demandent que la partie inférieure de la parcelle n°766 soit classée constructible, ainsi qu'un droit d'accès pour désenclaver cette parcelle.*

La commission urbanisme émet un avis défavorable à cette demande, le projet de PLU avant le second arrêt n'est pas modifié en ce sens. Le plan local d'urbanisme n'a pas vocation à désenclaver une parcelle privée et la rendre constructible, objectifs qui ne correspondent pas à l'intérêt général de la commune mais à un intérêt privé.

- *Mention datée du 28 mars 2019 de madame Boué qui demande pourquoi sa parcelle n°237 est classée en zone AU1 (à urbaniser au fur et à mesure de la viabilisation des lots) et non en zone U (urbaine immédiatement).*

La commission urbanisme émet un avis défavorable à cette demande, le projet de PLU avant le second arrêt n'est pas modifié en ce sens. La commission urbanisme rappelle la nécessité pour l'intérêt général de la commune d'un aménagement réfléchi et cohérent de l'ensemble du secteur de Cap del Prat. La future construction ne doit pas avoir accès direct sur la route départementale afin de sécuriser les déplacements mais avoir un accès sur la future voirie communale mise en place. De plus, à ce jour, cette parcelle n'est pas viabilisée (absence de coffret), mais est en effet viabilisable. Le classement en zone AU1 permet cette viabilisation dans la globalité du secteur, dans l'intérêt général des futurs habitants.

- *Mention datée du 29 mars 2019 de monsieur Audoubert qui demande que la parcelle n°789 section B soit classée constructible.*

La commission urbanisme émet un avis défavorable à cette demande, le projet de PLU avant le second arrêt n'est pas modifié en ce sens. La commission urbanisme rappelle que le déclassement est intervenu à la demande de la chambre d'agriculture dans le cadre du premier arrêt. Cette parcelle fait l'objet d'un classement à la politique agricole commune (PAC).

- *Mention datée du 29 mars 2019 de monsieur Clerc qui mentionne sa peur d'une circulation proche de son domicile et propose une voirie en impasse.*

Tout comme la réponse apportée à monsieur Subra, la commission urbanisme rappelle les difficultés de gestion des déplacements des véhicules qui doivent faire demi-tour (et donc en avoir la place), notamment pour les services publics (pompiers, sécurité civile...). La planification urbaine doit prendre en compte le trafic engendré par le projet de développement et les futurs flux de véhicules.

CONCLUSION

La concertation a permis de rencontrer les habitants de la commune et de connaître leurs attentes mais aussi leurs préoccupations et préconisations (notamment lors des réunions publiques).

Elle a donné de plus la possibilité d'expliquer les lois qui encadrent le PLU et de débattre sur le projet global de PLU.

Le document proposé pour le second arrêt du projet par le Conseil Municipal intègre les éléments du Porter A Connaissance de l'Etat, des observations recevables des habitants associés pendant les deux concertations ainsi que les premiers avis des personnes publiques associées.

ANNEXES

Annexe n° 1 : Compte rendu de la réunion publique du 21 octobre 2014



Affaire : Plan Local d'urbanisme de la commune de Mercenac
Affaire suivie par : Geoffroy Blanc

<p>COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 21 OCTOBRE 2014</p>
--

**La séance est ouverte à 18h15
Durée de la réunion : 1h45**

Sont présents à la réunion :

➤ Pour la commune de Mercenac :

- ✚ **M. COUMES Raymond**, Maire ainsi que des membres du Conseil Municipal ;
- ✚ Environ 30 habitants de la commune.

➤ Pour A.G.E.D.I. :

- ✚ **M. BLANC Geoffroy** : Chargé d'études urbanisme
- ✚ **Mlle BRUEL Elodie** : Chargée d'études urbanisme

Objectif de la réunion :

Réunion de publique de présentation du diagnostic, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du règlement graphique.

Contenu de la réunion :

M. le Maire remercie la population d'avoir répondu à l'invitation et rappelle que plusieurs documents d'urbanisme ont réglementé, durant les 30 dernières années, l'occupation des sols de la commune. En effet, la commune a dans un premier temps disposée d'une ZEP (Zone d'Environnement Protégé) puis d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) et enfin d'une Carte Communale. Or cette dernière constitue un document qui ne correspond plus au projet de la commune. Elle ne permet pas d'établir un projet précis en termes de développement de l'urbanisation. La commune est attractive et la municipalité souhaite accueillir de nouveaux habitants et maintenir les services publics (La Poste par exemple). Par conséquent, afin de permettre cela il a été choisi d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui permet d'établir un projet sur les 10 prochaines années.

Le PLU est en cours d'élaboration depuis 5 ans, la municipalité a souhaité prendre le temps de la réflexion et a dû faire face à un changement de maître d'œuvre pour son élaboration. Aujourd'hui il est nécessaire de terminer le PLU car en possédant un tel document

d'urbanisme, elle pourra plus facilement défendre les intérêts de la commune lorsque le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sera élaboré.

Enfin, M. le Maire indique que la population pourra faire ses remarques auprès du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.

L'AGEDI présente le PLU en faisant une synthèse du diagnostic, du PADD et du zonage graphique.

Questions et remarques de la population	Réponses de la municipalité
Un habitant regrette que la population n'est pas été davantage consultée et informée durant la phase d'élaboration du PLU. La démocratie participative a peu été utilisée.	Il a été annoncé que le document été consultable en mairie. Toutefois, l'information aurait pu être plus importante mais le document n'est pas encore définitif, il doit encore être analysé par la CDCEA qui va prêter une grande attention à la consommation des espaces agricoles et naturels
La question de l'assainissement pourrait être traitée plus précisément dans le document.	Une étude menée par le Syndicat des Eaux est en cours d'élaboration. Les travaux d'assainissement devraient être réalisés en 3 tranches. La première concernerait le bourg et devrait être réalisée dans les 2 années à venir.
La commune a-t-elle traité la question des aires de loisirs ?	Les aires de loisirs n'ont pas encore été programmées car leur localisation n'est à ce jour pas déterminée. La municipalité envisage de traiter ce sujet prochainement.
Comment les communes voisines se sont-elles emparées de la question de l'urbanisme ?	M. le Maire indique quelles communes possèdent un document d'urbanisme. Il ajoute qu'il n'est pas encore prévu de réaliser un PLU Intercommunal car, il serait difficile d'être équitable en termes de surfaces ouvertes à l'urbanisation par commune. Par ailleurs, plusieurs projets sont menés à l'échelle intercommunautaire notamment dans le domaine scolaire et de la petite enfance.

<p>Pourquoi le PLU ne prévoit pas de développer le secteur de Pointis ?</p>	<p>Depuis 40 ans la municipalité a toujours souhaité développer le principal village afin de constituer un bourg le plus cohérent possible. Par ailleurs, elle s'est attachée à éviter le mitage. Cette volonté est encouragée par les services de l'Etat qui ne souhaitent pas que les hameaux se développent.</p>
<p>Une exception semble être faite dans le secteur du Siadous.</p>	<p>Les élus sont surpris par cette remarque car chaque habitant a la possibilité d'adresser un courrier à la mairie afin de faire part de leurs souhaits, de leurs remarques. Plusieurs habitants ont utilisé ce moyen, ce qui a permis à la municipalité d'étudier leurs demandes. Toutefois, toutes les demandes n'ont pu être prises en compte car les services de l'Etat ont limité la commune sur le plan quantitatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La taille moyenne des parcelles par nouvelle construction a été estimée à 1150 m² ; - La surface totale à ouvrir à l'urbanisation à l'échelle de la commune a été limitée à 10 ha alors que la commune souhaitait ouvrir à l'urbanisation environ 20 ha. <p>Enfin d'autres contraintes ont dû être prises en compte telles que le PPR, les périmètres de réciprocité...</p>
<p>Qui a élaboré le Plan de Prévention des risques ?</p>	<p>Il s'agit des services de l'Etat qui se sont basés sur un travail de terrain et sur les informations données par certains habitants de la commune. Les élus n'ont pas été rencontrés.</p>
<p>La commune a-t-elle la possibilité de financer les futurs aménagements sans que cela ait des conséquences financières pour les</p>	<p>Il existe la taxe d'aménagement pour l'aménagement des voiries et réseaux. Le financement des aménagements aura des</p>

habitants de la commune ?	conséquences minimales sur les impôts. Si la volonté est bien de maintenir l'école et les services publics sur la commune, il est nécessaire de réaliser ces aménagements qui permettront d'accueillir de nouveaux habitants.
Est-il possible de consulter sur internet les documents relatifs au PLU ?	Les documents sont disponibles en mairie, toutefois, ils peuvent être envoyés par mail au format pdf lorsque cela est demandé.
Est-ce que le « haut » du village est bien représenté ?	Oui il y a des habitants des différents hameaux.

Pour conclure M. le Maire rappelle la possibilité de faire un changement de destination sur d'anciens bâtiments agricoles. M. Coumes explique ensuite que l'association des maires d'Ariège a lancé la création d'un service urbanisme dans le lequel les Permis de Construire (PC) devront être déposés. Enfin, M. le Maire invite la population à venir en mairie pour consulter les documents ou faire part de ses remarques.

Annexe n° 2 : Brochure récapitulative a été fournie à l'ensemble des personnes présentes à la réunion publique du 21 octobre 2014

Plan Local d'Urbanisme – Mercenac

PRESENTATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le PLU, une finalité : il fixe des règles d'occupation et d'utilisation des sols du territoire communal.

Le PLU, un projet politique : il s'agit d'élaborer un document « guide » à l'échelle communale, construit à partir de la volonté des élus.

- ✚ Le PLU, Plan Local d'Urbanisme, permet de prévoir l'aménagement de la commune et d'orienter son développement pour les années à venir.
- ✚ Le PLU doit intégrer les multiples thématiques de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, en passant par l'économie, la vie sociale et l'environnement, le tout dans une perspective de Développement Durable.

Le PLU, un cadre contraint qui doit tenir compte :

- ✚ des lois (loi de Solidarité et de Renouveau Urbains [SRU], lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau [ALUR], loi Montagne...),
- ✚ des documents supra-communaux, notamment la charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises (<http://www.parc-pyrenees-ariegeoises.fr/La-Charte-du-Parc>), la charte du Pays du Couserans (<http://www.pays-couserans.fr/La-charte-de-Pays.html>) et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2010-2015 (<http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/quelle-politique-de-l-eau-en-adour-garonne/un-cadre-le-sdage/documents-du-sdage-et-du-pdm.html>).

Le diagramme illustre la hiérarchie des documents d'urbanisme. À gauche, un encadré bleu liste les lois nationales : Loi montagne, loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (SRU), lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau (ALUR). À droite, un encadré orange liste les documents de niveau national : Documents législatifs et réglementaires de niveau national. Au centre, un encadré vert liste les documents de niveau intercommunal : Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises, Charte du Pays du Couserans, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (SDAGE) 2010-2015. En bas à droite, un encadré orange liste le document de niveau communal : Plan Local d'Urbanisme. Des flèches indiquent que les documents de niveau national et intercommunal doivent être respectés et compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme.

Lois nationales : Loi montagne, loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (SRU), lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau (ALUR)

• Documents législatifs et réglementaires de niveau national

Ils doivent respecter les dispositifs des lois

• Documents de niveau intercommunal

Il doit être compatible avec ces documents

• Document de niveau communal

A.G.E.D.I.
Syndicat Intercommunal AGEDI

Plan Local d'Urbanisme – Mercenac

Que trouve-t-on dans le dossier du PLU ?

Conformément au Code de l'Urbanisme, un P.L.U. comprend cinq documents :

- ✦ **Un rapport de présentation** qui présente :
 - le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement (démographie, habitat, économie, environnement, patrimoine bâti et paysager ...) ainsi que le recensement des principaux besoins présents et futurs ;
 - les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - la justification du PADD, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du règlement et des incidences du projet sur l'environnement ;
 - l'évaluation environnementale.
- ✦ **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit des 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.
- ✦ **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui permettent de préciser les modalités d'aménagement des secteurs stratégiques pour la commune. Il s'agit de principes d'aménagement fonctionnel d'un secteur ou d'une zone (desserte, accès, liaisons, ...), accompagnés de prescriptions qualitatives en matière d'environnement, de paysages, de formes urbaines.
- ✦ **Un règlement** qui définit :
 - au travers de **documents graphiques** : les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), et les zones naturelles ou forestières (N) ;
 - au travers de **pièces écrites** : le type d'occupation du sol autorisé, et les règles de construction à suivre pour chaque zone.
- ✦ Enfin, **des pièces annexes** qui présentent les servitudes d'utilité publique (eau, gaz, électricité, télécoms, monuments historiques classés...), les annexes sanitaires...



Les partenaires pour l'élaboration du PLU

- ✦ Sont associés à l'élaboration du PLU (article L.123-7 et article L.121-4 du code de l'urbanisme) :



*DDT : Direction départementale des Territoires

**DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Annexe n° 3 : Exemple d'un questionnaire envoyé aux agriculteurs de la commune

DIAGNOSTIC AGRICOLE
Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Mercenac

COLLECTE D'INFORMATIONS SUR VOTRE EXPLOITATION

(A retourner en mairie avant ou pendant la réunion d'information du 21 octobre 2014 à 14 heures)

**Les informations collectées seront confidentielles et anonymisées.
Elles sont indispensables pour prendre en compte votre exploitation dans la
réalisation du PLU de Mercenac.**

❖ **Renseignements généraux sur votre exploitation agricole**

Nom

Prénom.....

Coordonnées téléphoniques et courriel

Adresse

.....

.....

Age.....

Exploitez vous à titre individuel ou sous forme de société ?

.....

Si vous exploitez sous forme de société, quelle est sa nature juridique (EARL, GAEC, ...), son nom, et ses associés ?

.....

.....

.....

Activité agricole exercée depuis quelle date.....

.....

Adresse du siège d'exploitation et des bâtiments de l'exploitation :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Signe officiel que possède l'exploitation (AB, Labels, autres ...).

.....

L'exploitation est-elle classée au titre de la protection de l'environnement (ICPE) ?

.....

Activités de l'exploitation :

Votre exploitation exploite t elle des parcelles sur une autre commune ? Si oui, laquelle et pour quelle surface ?

.....

.....

.....

Surfaces exploitées sur le territoire communal

	Superficie Totale	Superficie cultivée Actuellement (SAU)	Superficie cultivée Projet
En Propriété			
En Fermage			

Culture(s) exploitée(s) sur le territoire communal :

Nature des cultures	Superficie actuelle	Superficie en Projet



Elevage(s) développé(s) sur le territoire communal

Type d'élevage*	Nombre actuel de têtes	Nombre en projet

Pour les bovins préciser/différencier s'il s'agit de vaches allaitantes, laitières, de bovins ou veaux à l'engraissement, des broutards ...

Pour les aviculteurs, préciser s'il s'agit de poules pondeuses ou de poulets de chair

Pour les apiculteurs, préciser le nombre de colonies

Décrivez votre mode/type d'exploitation :

.....
.....
.....
.....
.....

Exercez-vous d'autres activités agricoles que celles décrites ci dessus ?

Si oui, précisez l'activité et la production développée et les chiffres/surfaces de celle-ci.

.....
.....
.....
.....
.....

Votre exploitation développe-t-elle des activités liées à la diversification agricole (transformation de la production, vente directe, accueil à la ferme, tourisme à la ferme ...) ?

Si oui, détaillez les.

.....
.....
.....
.....



.....
.....
.....

Bâtiments de l'exploitation.

Il vous faut ici préciser les bâtiments dont dispose/qu'utilise votre exploitation (en propriété ou fermage). Localiser ces bâtiments (lieu dit, parcelles cadastrales). Préciser l'utilisation des bâtiments (stockage, élevage, ...).

Fonction du Bâtiment	Surface	Utilisation(s)	Localisation

*Fonction du bâtiment : hangar stockage, stabulation, bergerie, serres, habitation, gîtes, local transformation, local de vente, ...
Si un bâtiment à plusieurs fonctions le préciser dans « utilisation »*

Identifier/localiser les parcelles irriguées de votre exploitation (parcelles cadastrale ou rendez vous en mairie pour les préciser sur la carte mise à votre disposition).

.....
.....
.....
.....

Identifier/localiser les parcelles d'épandages de votre exploitation (parcelles cadastrale ou rendez vous en mairie pour les préciser sur la carte mise à votre disposition).

.....
.....
.....
.....



Le devenir de votre exploitation

Votre exploitation a-t-elle des projets : achat/location de terre, de bêtes, évolution du type d'agriculture, achat de matériel, construction de nouveaux bâtiments, diversification, agrotourisme.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Quelles sont les parcelles indispensables à l'exploitation ?
Les localiser, en particulier celles à proximité des zones urbanisées

.....
.....
.....
.....
.....

Quels sont les problèmes rencontrés par votre exploitation (liés à l'urbanisation, liés aux conflits de voisinages, liés aux problèmes de déplacements, autres) ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Votre exploitation est elle en phase de développement, régime de croisière, reconversion, baisse d'activité, cessation progressive de l'activité.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Envisagez-vous une cessation de l'activité ?

.....

Annexe n° 4 : Publication annonces légales

Mercenac, le 2 janvier 2007

Monsieur Raymond COUMES
Maire de MERCENAC

A

Monsieur le Directeur
La Dépêche du Midi
09000 FOIX

Objet : Publication annonces légales

Monsieur le Directeur,

Je vous adresse ci-joint, une mention que je vous demande de bien vouloir insérer dans la rubrique « annonces légales » de votre journal, dans les meilleurs délais.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire parvenir dès l'insertion de cette mention un exemplaire de ce journal certifié, accompagné de votre facture.

J'attire votre attention sur le fait que le défaut de certification empêcherait de considérer l'insertion comme valable et de procéder au règlement de votre facture.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Maire,

Raymond COUMES

COMMUNE DE MERCENAC

Prescription de l'élaboration d'un P.L.U. allégé

Par délibération en date du 2 novembre 2006,
Le conseil municipal de Mercenac a décidé de prescrire :
L'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (P.L.U.) allégé sur tout le territoire communal.
Cette délibération est consultable en mairie de Mercenac aux heures d'ouverture habituelles.

Annexe n° 5 : Note d'information

NOTE D'INFORMATION

Objet : Projet du Plan Local d'Urbanisme

Chères Concitoyennes et Chers Concitoyens

La carte communale a été mise en place sur la Commune en 2005 suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) et la mise en place de la loi SRU. Or à l'utilisation, il s'avère que ce type de document d'urbanisme ne correspond pas pleinement à notre développement local.

Après consultation des services d'Etat, le Conseil municipal a opté pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme dit simplifié (PLU). Le dossier préalablement engagé par un stagiaire professionnel est repris à notre demande par un cabinet d'urbanisme « syndicat mixte AGEDI » qui va nous accompagner techniquement, administrativement, également sur le plan juridique. Présentement, des propositions globales ont été soumises par la municipalité dont l'objectif est le développement communal dans le respect des diverses prescriptions plan de prévention des risques (PPR), réseaux publics, environnement, agriculture. Sur le plan de la réalisation d'ensemble du projet, je précise que la Commune n'est pas le seul décideur.

Vous trouverez ci-joint la plaquette de communication explicative vous permettant ainsi de prendre connaissance du processus d'application et vous invitant à participer au projet. Vous pourrez faire part de vos demandes voire vos observations sur un cahier de concertation mis à votre disposition en mairie. A l'issue d'un certain délai – vers fin septembre- courant octobre, la municipalité organisera une réunion publique spécifique sur le projet.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Bien à vous,

Monsieur Raymond COLMES
Maire de Mercenac

Annexe n° 6 : Plaquette de communication

> La municipalité : lors des réunions de travail avec le bureau d'études et les Personnes Publiques Associées, lors des réunions publiques avec la population. C'est également elle qui valide les travaux du bureau d'études.

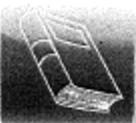
> Les Personnes Publiques Associées : les services de l'Etat, les chambres consulaires (CCI, Chambre d'agriculture,...) les communes limitrophes, les intercommunalités, les Conseils Général et Régional...

> La population : la concertation est obligatoire dans la démarche de P.L.U. Il s'agit généralement de faire paraître des articles dans le journal municipal, d'organiser des réunions publiques, de mettre à la disposition des habitants un cahier de concertation et d'organiser l'enquête publique.

LA COMMUNE ET LE P.L.U.

- > P.L.U. :** Plan Local d'Urbanisme
- > Objectif :** outil de développement, de gestion et de planification qui traduit le projet urbain et rural de la commune.
- > Cadre :** document institué par la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) de décembre 2000 et régi par le Code de l'Urbanisme (Art. L 123-1 et suivants).
- > Enjeux :** Fixer les choix relatifs au cadre de vie des générations présentes et futures dans un objectif de développement durable (équilibre entre le social, l'économie et l'environnement)

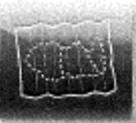


- 

Le rapport de présentation :

 - Expose le diagnostic,
 - Analyse l'état: initial de l'environnement,
 - Explique les choix de zonage.
- 

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Outil de planification qui traduit un projet de territoire et assure la cohérence de l'ensemble des documents du PLU.
- 

Le zonage et le règlement :

 - Zonage = traduction graphique du PADD,
 - Règlement = fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU.
- 

Les annexes :

 - Plan des réseaux (eau, assainissement,...),
 - Servitudes d'utilité publique.

Le déroulement :

- 1.** Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du P.L.U.
- 2.** Etat des lieux et diagnostic du territoire
- 3.** Définition des orientations générales du PADD
- 4.** Formalisation du projet de P.L.U. : réalisation du zonage et du règlement
- 5.** Arrêt du projet de P.L.U. et bilan de la concertation : le projet est arrêté par le Conseil Municipal et adressé pour avis aux Personnes Publiques Associées
- 6.** Enquête publique
- 7.** Approbation du P.L.U. par le Conseil Municipal

Annexe n° 7 et n° 8 : Courriers envoyés aux agriculteurs

Département
de l'ARIEGE
•
Arrondissement
de SAINT-GIRONS
•
Canton
de SAINT-LIZIER

République Française

MAIRIE DE MERCENAC

Mercenac, le 20 mai 2011

Monsieur Raymond COUMES
Maire de Mercenac

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui remplacera la carte communale existante, la loi SRU (grenelle2) entre autre requiert la nécessité de consulter les agriculteurs.

Le questionnaire ci-joint vous permettra de nous communiquer certaines données.

Nous mettons à votre disposition un plan communal si besoin.

Une permanence pourra se mettre en place ultérieurement à hauteur d'une matinée ou après-midi.

Je vous remercie d'avance pour votre collaboration, veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Le Maire,
Raymond COUMES

Département
de l'ARIEGE

Arrondissement
de SAINT-GIRONS

Canton
de SAINT-LIZIER

République Française

MAIRIE DE MERCENAC

Monsieur Raymond COUMES
Maire de Mercenac

A

Mesdames, Messieurs les
Exploitants agricoles sur la
commune de Mercenac

Pièce jointe : un questionnaire agricole

Mesdames, Messieurs,

Notre commune élabore actuellement son Plan Local d'Urbanisme. Ce document va permettre une meilleure maîtrise de notre territoire en définissant les zones urbaines, naturelles et agricoles.

Cette étude permettra de mettre en avant le potentiel agricole de la commune, de déterminer les terres qui y sont consacrées et de les intégrer dans le cadre du projet d'urbanisation.

Dans le but d'élaborer un PLU le plus en adéquation possible avec les besoins de la commune et notamment les besoins de l'activité agricole, nous vous serions reconnaissant de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint (à retourner en mairie avant ou pendant la réunion d'information du 21 octobre 2014 à 14 heures).

Afin de venir exprimer vos besoins ou vos projets et de venir repérer vos bâtiments agricoles, vous êtes conviés à une réunion d'information, qui vous est destinée, le **21 octobre 2014 à 14h**, à la Mairie de Mercenac.



Le Maire,

M. Christian ESTAQUE
Maire Adjoint



Annexe n° 9 : Affiche d'information

Commune de MERCENAC

Madame, Monsieur,
Dans le cadre de la transformation
de la carte communale en PLU,
suivant la réglementation nous
vous invitons à la réunion
publique d'information,

le 21 octobre 2014 a 18h00
Salle de la mairie.

Le Maire.

Annexe n° 10 : Certificat d'affichage et d'Information

Département
de l'ARIEGE
•
Arrondissement
de SAINT-GIRONS
•
Canton
de SAINT-LIZIER

République Française

MAIRIE DE MERCENAC

CERTIFICAT D'AFFICHAGE ET D'INFORMATION

Dans le cadre de l'étude et de la mise en place d'un PLU sur la commune de Mercenac, je soussigné, Raymond COUMES, Maire de Mercenac, certifie que tous les administrés de la commune de Mercenac ont été informés qu'un diagnostic a été édité par le cabinet d'étude AGEDI.

Ce document est consultable les jours et heures d'ouverture de la Mairie. Il est affiché en totalité à l'entrée des bureaux.

Un avis est affiché à l'extérieur des locaux de la mairie depuis le 16 février 2013 et distribué à la population entre le 16 et 17 février 2013.

Mercenac, le 22 février 2013

Monsieur Raymond COUMES
Maire de MERCENAC



Annexe n° 11 : Compte rendu de la seconde réunion publique

Début de la réunion : 18h30.

Fin de réunion : 20h00.

Environ 15 personnes présentes, dont certains membres du conseil municipal.

Présentation des lois et procédures qui régissent le PLU et du second avant-projet de PLU.

Les questions ont principalement porté sur :

- Le rôle du contrôle de légalité et l'avis final de la Préfecture.
- La superficie constructible avec un avis réservé de la chambre d'agriculture lors de la dernière réunion de présentation aux personnes publiques associées.
- Le devenir du village qui peut devenir une « ville » sans commerce.
- Le développement des zones d'activités ou des carrières sur des zones agricoles alors qu'ici le projet de développement urbain pose problème à certaines personnes publiques associées.