

PLU approuvé le 21 février 2005
PLU modifié le 25 septembre 2007

Vu pour être annexé à la délibération
du 25 septembre 2007

Le Maire



01-05

21

Annick JUNG-CHAPEL architecte-paysagiste et urbaniste
Sillens - 01300 Massignieu de Rives
tél 04 79 42 11 97 fax 04 79 42 12 81

COMMUNE DE MERCUER - 07

PLU

PADD

PADD : LE PROJET COMMUNAL

La commune a pour objectif de se doter d'un document d'urbanisme :

- encadrant les **possibilités de constructibilité** à moyen et long terme
 - o **portant la population aux alentours de 1500 habitants à moyen terme sur 15 ans**
 - o et aux alentours de 2000 habitants à long terme sur 30 ans
- pour un programme d'urbanisation fondé essentiellement sur le résidentiel de type pavillonnaire
- considérant que les zones d'urbanisation U sont soit déjà équipées, soit susceptibles de bénéficier de compléments d'équipement en cours de réalisation ou en projet
- répartissant de manière égale la constructibilité sur le territoire urbanisable
- prévoyant la restructuration scolaire avec la construction d'une nouvelle école sur des terrains appartenant déjà à la commune, entre l'école actuelle et la mairie réalisée récemment
- réservant à la réflexion ultérieure l'aménagement des terrains situés sous l'église

• CADRAGE DE L'URBANISATION

Le parti d'aménagement consiste à :

- renforcer le village généralement entre la limite avec Labégude et le pied du plateau de Bouteyre : bourg-centre articulé autour de l'espace église
- renforcer le secteur du plateau de Bouteyre : deuxième pôle urbain situé au-dessus du bourg-centre, en créant une continuité vers la plaine de Rompudes et vers le Juge
- ces renforcements consistant à prévoir la possibilité d'urbaniser les « dents creuses » laissées aujourd'hui par le bâti actuel,
- les possibilités de constructibilité étant également offertes sur l'ensemble urbanisable du territoire, y compris sur les secteurs amont de Farges, Turc et Burac
- les secteurs d'urbanisation future, dont l'équipement ne peut être envisagé dans l'immédiat en raison de leur importance, sont essentiellement destinés à compléter le centre-bourg et le deuxième pôle urbain de Bouteyre
- le secteur de l'église, paysagèrement protégé, fait l'objet de deux mesures dont l'une consiste à classer naturelle la partie amont, l'autre à préserver l'avenir : pas de constructions aujourd'hui, possibilité à terme de renforcer le bourg-centre avec un programme d'amélioration urbaine (projet urbain particulier)
- les groupements bâtis traditionnels font l'objet de mesures urbaines et architecturales particulières

Le caractère pavillonnaire de l'habitat n'interdira toutefois pas la réalisation d'opérations de villas groupées, ni d'habitat dit « intermédiaire » qui peut faire état de « maisons superposées » conservant l'aspect individuel de l'habitat (entrées séparées, jardins privatifs).

- PROTECTIONS PAYSAGERES PARTICULIERES

- espaces agricoles autour de Farges, Turc et Burac, ainsi que sur Chalencon
- protection renforcée sur Tourette et sous Ranché (pas d'installations agricoles nouvelles)
- secteur de Mazan préservé de l'urbanisation
- secteur de l'église :
 - de part et d'autre de l'église : zone naturelle
 - partie aval : zone d'urbanisation future sous réserve d'un plan d'ensemble restant à définir, sur la base d'un projet urbain significatif
- les groupements bâtis traditionnels font l'objet de mesures urbaines et architecturales particulières
- protection particulière des lieux suivants :
 - la RD 435 au chef-lieu
 - les faïsses et tombes rupestres sur Tourette

- PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES PARTICULIERES

- schéma directeur d'assainissement
- précautions vis-à-vis des eaux de ruissellement et de la gestion des eaux pluviales
- prescriptions de protection contre l'incendie de forêt :
 - secteur coupe-feu de Chalencon inscrit en zonage A sans installations bâties nouvelles
 - zones d'urbanisation future boisées à déboiser dans leur ensemble avant toute opération
 - défense incendie à assurer dans les zones sensibles
 - conditions de débroussaillage et de plantation rappelées dans les règles du PLU