

Département de Haute-Garonne

Révision du Plan Local d'Urbanisme



COMMUNE DE MERENVIELLE

MÉRENVIELLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables -

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est une pièce constitutive du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Son rôle est de présenter les objectifs retenus par la commune en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, de préservation des paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers...

Le **projet communal** doit être élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois SRU et ENE (article L101-2 du code de l'urbanisme). Il répond ainsi à 7 objectifs fondamentaux, que sont :

1) L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2) La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4) La sécurité et la salubrité publiques ;

5) La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6) La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

C'est sur la base de ces objectifs, **exprimés sous la forme d'orientations générales**, que sont définies les règles et prescriptions diverses traduites dans le PLU :

- le zonage,
- le règlement,
- les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de révision du PLU engagée en 2015 par la commune prévoit, conformément à l'article R.153-9 du code de l'urbanisme, de **soumettre les orientations générales du PADD à un débat en Conseil Municipal**.

Cette étape doit permettre de fixer **le cadre voulu pour l'aménagement et l'évolution du territoire à horizon 2030**, ce qui déterminera les choix à venir de traductions techniques dans le PLU.

Il s'agit d'un cadre évolutif, susceptible d'être adapté et étoffé jusqu'à l'arrêt du PLU, en tenant compte des concertations avec les personnes publiques et la population.

Les orientations générales du PADD de MERENVIELLE

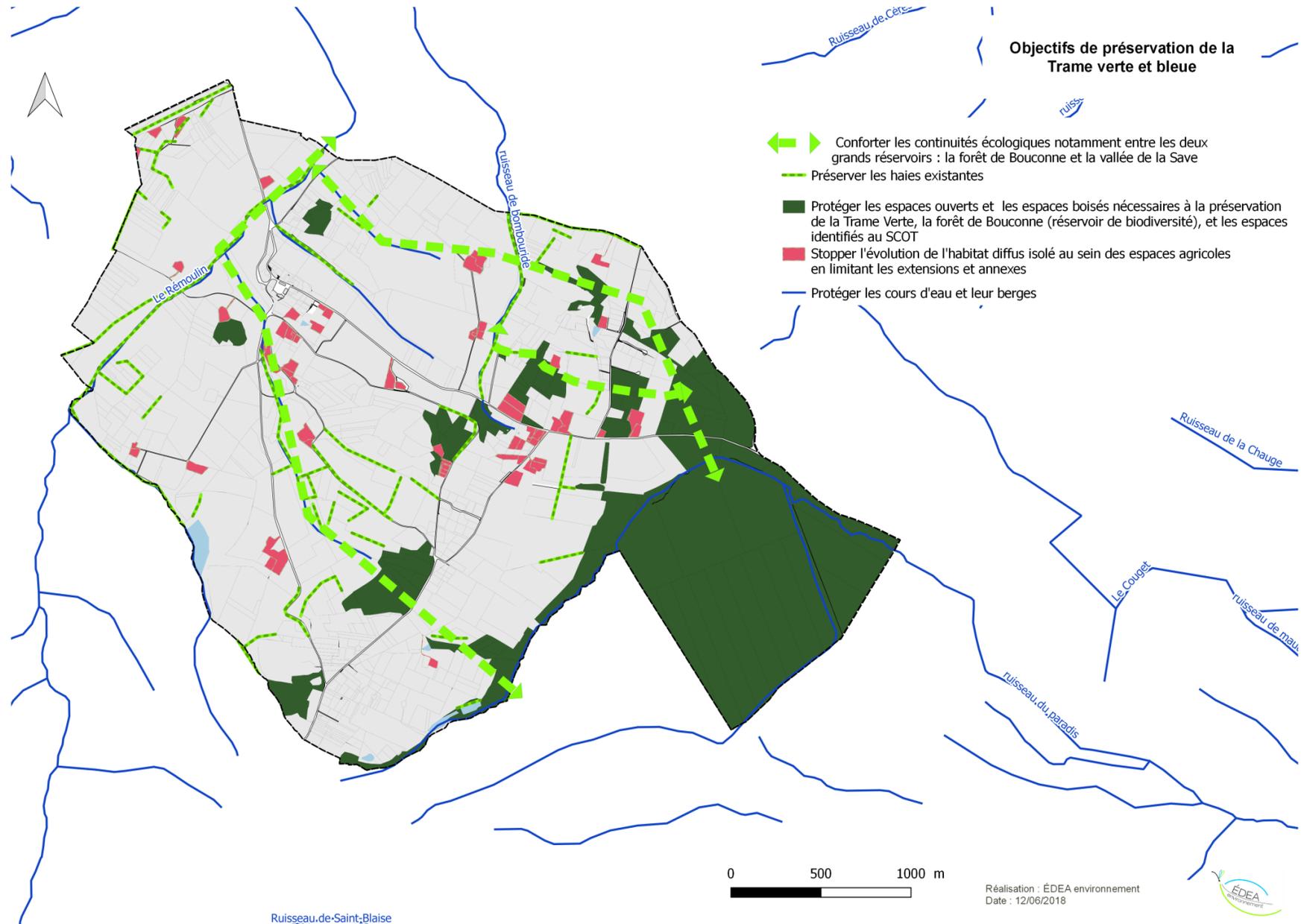
Élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, et au regard des enjeux dégagés, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 3 grandes orientations :

- 1- Un territoire agricole, naturel, un cadre de vie et des ressources naturelles à valoriser et à protéger*
- 2- Une stratégie urbaine cohérente avec les projections de croissance démographique, les investissements en matière d'équipement et les normes environnementales*
- 3- Des activités économiques et des services à soutenir et développer au sein de la commune*

ORIENTATION 1 :

UN TERRITOIRE AGRICOLE, NATUREL, UN CADRE DE VIE ET DES RESSOURCES NATURELLES A VALORISER ET PROTEGER

1.1 PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET ECOLOGIQUE DE MERENVIELLE



- ❖ **Conforter les continuités écologiques entre la vallée de la Save et la forêt de Bouconne** notamment par la préservation des cours d'eau et de leur ripisylve, et des boisements ponctuant l'espace agricole
- ❖ **Préserver les haies existantes**
- ❖ **Protéger les espaces boisés**, la forêt de Bouconne, réservoir de biodiversité, mais aussi ceux identifiés au SCOT comme espaces naturels protégés
- ❖ **Maintenir une trame verte au sein des espaces bâtis**
- ❖ **Stopper l'évolution de l'habitat diffus isolé au sein des espaces agricoles en limitant les extensions et annexes**

1.2 PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE, ET LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

- ❖ **Une attention portée sur la qualité d'intégration urbaine des constructions nouvelles, particulièrement au sein du village** (respect des compositions urbaines, des gabarits et des alignements bâtis ...) **sans interdire l'innovation architecturale** qui contribue au rayonnement de la commune et de ses équipements.
- ❖ **Stopper l'étalement urbain des hameaux de Filhol, Belloc et Poursusclat sur le plateau.**
- ❖ **Préserver le patrimoine bâti rural, en facilitant sa réhabilitation ou sa régénération** afin de conserver l'identité et la qualité du cadre de vie de Mérenvielle :
 - Identifier le patrimoine bâti remarquable de maisons de maître et d'anciens domaines agricoles
 - Autoriser le changement de destination de certains bâtiments.
- ❖ **Intégrer ou préserver les lignes de force du paysage et les vues remarquables :**
 - Préserver les vues depuis le village en encadrant les constructions dans les projets d'aménagement, notamment sur le secteur Vieille Cote
 - Certaines vues paysagères sur les coteaux du Gers ou de la Save seront préservées.
 - Les haies et boisements existants seront protégés.

Schéma des orientations paysagères et patrimoniales

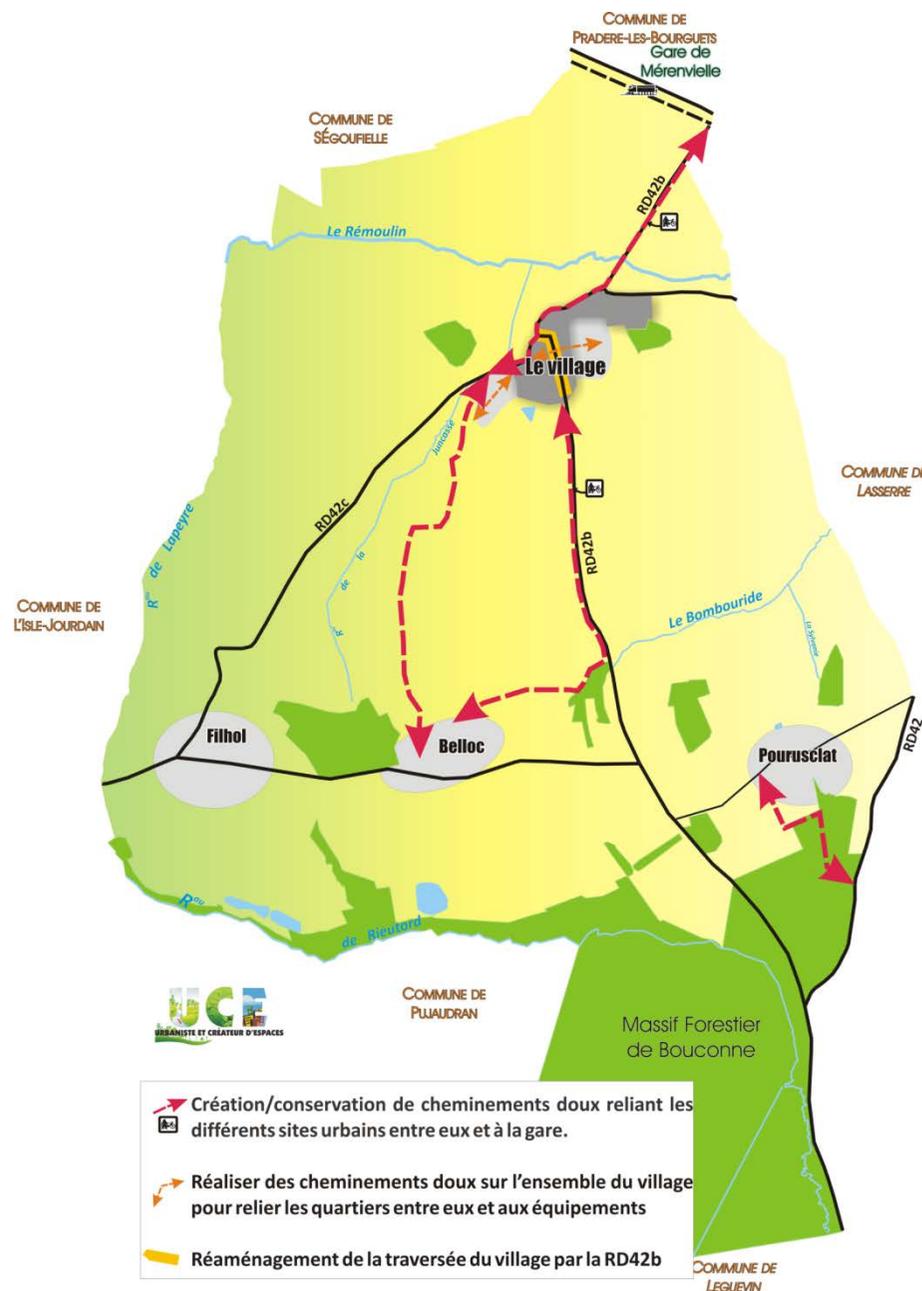
- Porter attention sur la qualité d'intégration urbaine des constructions nouvelles
- Stopper l'étalement urbain des hameaux de Filhol, Belloc et Pourusclat sur le plateau.
- Identifier le patrimoine bâti remarquable de maisons de maître et d'anciens domaines agricoles (non exhaustif)
- Préserver :**
- Les vues depuis et vers le village en encadrant les constructions dans les projets d'aménagement
- Certaines vues paysagères sur les coteaux du Gers ou de la Save
- Les haies et boisements existants.



- ❖ **Maintenir des espaces de respiration et créer des espaces publics au sein des espaces déjà urbanisés ou des futurs sites d'urbanisation** pour accompagner le développement et la densité urbaine.

1.3 RENFORCER LES LIAISONS DOUCES ET REAMENAGER LA TRAVERSEE DU VILLAGE

- Créer des liaisons douces reliant les sites urbains à la gare ferroviaire et la forêt de Bouconne.
- Réaliser deux cheminements piétons entre le centre-village et les deux nouveaux quartiers (Assucas et Vieille Côte) pour faciliter l'accès aux équipements, ainsi qu'avec les hameaux.
- Améliorer la place du piéton et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite au sein du village par le réaménagement de la place de la mairie et de la traversée du village par la RD42b.



1.4 ENCOURAGER LES PRATIQUES PROTEGEANT ET ECONOMISANT LES RESSOURCES NATURELLES

- ❖ **Créer un réseau d'assainissement collectif pour desservir le village de Mérenvielle**

- ❖ **Encourager les bonnes pratiques en matière de consommation énergétique et de la qualité de l'air :**
 - Autoriser la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables sur le bâti, le cas échéant en compatibilité avec son caractère patrimonial (panneaux solaires sur les toitures des constructions...).
 - Permettre pour les futures constructions une implantation et un gabarit selon les principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation.

- ❖ **Améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune pour réduire le ruissellement et les risques d'inondation :**
 - Réaliser des aménagements afin de maîtriser les ruissellements issus de l'urbanisation future de la commune. Le réseau des fossés gérant les eaux pluviales à ciel ouvert sera renforcé sur le secteur Vieille Cote.
 - Inciter à la réalisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales au sein des projets privés et publics pour favoriser la récupération/utilisation de cette ressource en eau.

1.5 REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS POUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME

❖ Les objectifs quantitatifs de modération de la consommation d'espace :

La commune de Mérenvielle projette de réduire sa consommation foncière par logement en la divisant par 3 avec environ 11 logements à l'hectare, contre 3,3 logements à l'hectare pour les 36 logements individuels construits sur la période 2000- 2016.

Les orientations du PADD prévoient la consommation foncière :

- De 7 hectares maximum pour l'accueil de logements entre 2016 et 2030.
- D'environ 6,6 hectares pour l'accueil d'activités économiques à long terme.

Une consommation foncière maximale d'environ **13,6 hectares**.

❖ Les objectifs spatiaux de lutte contre l'étalement urbain :

- La production de formes urbaines et bâties plus économes en foncier, et la diversification du parc de logements seront incitées.
- La majeure partie du développement sera réalisé au sein du village ou en continuité immédiate, sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif.
- L'urbanisation des hameaux se limite à l'optimisation du foncier encore disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses ou jardins privés redécoupés).
- Une dizaine de logements correspondent à de la densification ou du comblement de dents creuses.

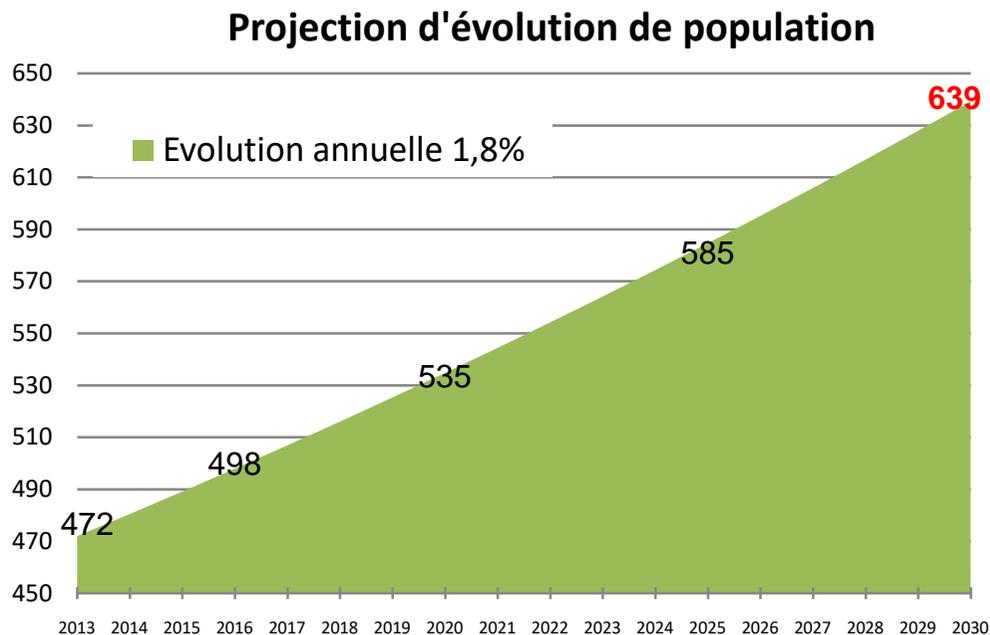
ORIENTATION 2 :

DEFINIR UNE STRATEGIE URBAINE COHERENTE AVEC LES PROJECTIONS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, LES INVESTISSEMENTS EN MATIERE D'EQUIPEMENT ET LES NORMES ENVIRONNEMENTALES

2.1 PROJETER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE JUSQU'EN 2030 COMPATIBLE AVEC LE SCoT ET COHERENTE AVEC LES AMORTISSEMENTS/FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS PROJETES ET EXISTANTS

Mérenvielle a souhaité définir un objectif d'accueil correspondant à un rythme plus important que celui de ces 10 dernières années, cohérent avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine d'une part, et avec l'amortissement de l'assainissement collectif, d'autre part, et basé sur la croissance observée sur la période 1999-2007

La municipalité envisage l'accueil d'environ 167 habitants supplémentaires entre 2013 et 2030 soit une évolution annuelle moyenne de 1,8 % pour atteindre 639 habitants à l'horizon 2030.



Pour répondre à cette ambition démographique mais aussi compenser le desserrement des ménages, il s'agit de prévoir à horizon 2030 la création d'environ 80 logements supplémentaires (en renouvellement urbain, en intensification et en extension).

2.2 REPARTIR LES NOUVEAUX LOGEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE EN COHERENCE AVEC UNE GESTION DURABLE DES EQUIPEMENTS

❖ Renforcer le village de Mérenvielle:

L'intensification du tissu urbain s'effectuera par le comblement des "dents creuses" et le découpage de parcelles au sein des enveloppes urbaines existantes.

Le développement de l'urbanisation se fera en continuité immédiate du village à proximité des équipements et majoritairement raccordé au futur réseau d'assainissement collectif.

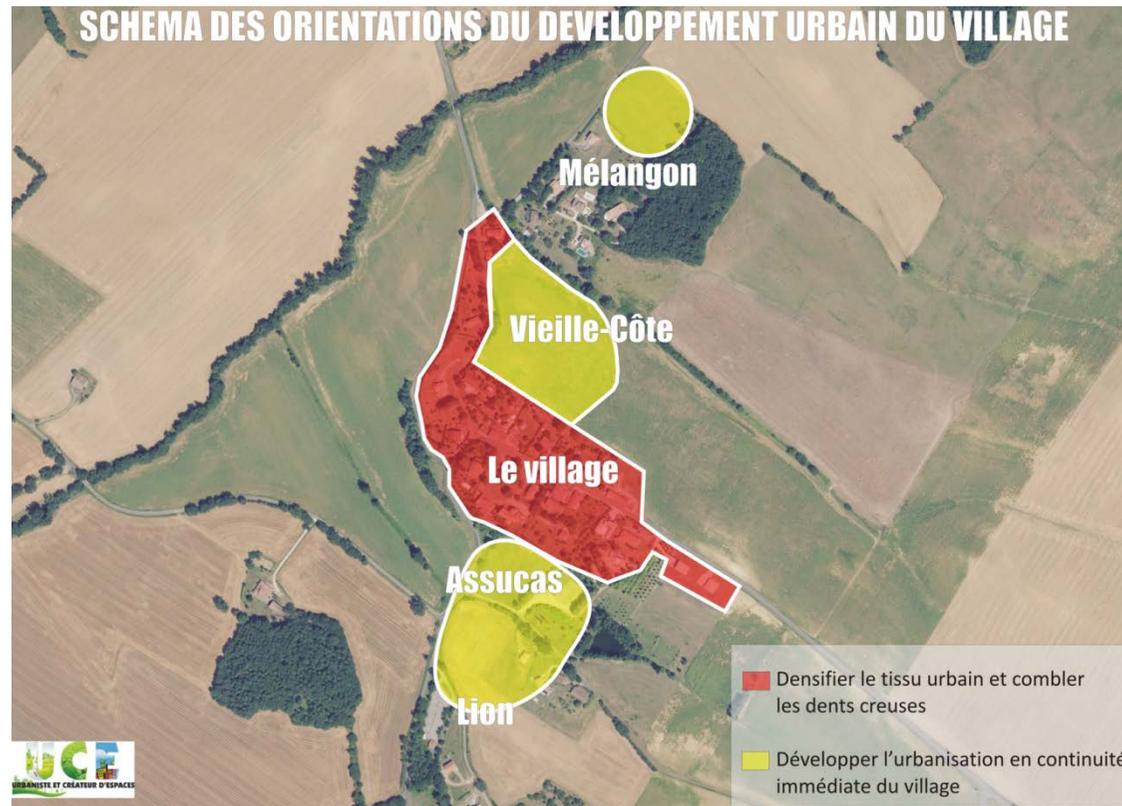
❖ Maîtriser le développement des hameaux de Filhol, Belloc et Poursclat sans les étendre par rapport aux limites du PLU approuvé en 2010

Les 3 principaux hameaux de la commune accueilleront un nombre limité de logements au sein des dents creuses et des espaces présentant un potentiel de densification (divisions foncières).

Cette densification devra être maîtrisée afin de ne pas impacter la capacité des réseaux présents et l'environnement



2.3 PROMOUVOIR DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DURABLE AU SEIN DE LA COMMUNE



- ❖ **Densifier le tissu urbain en comblant les dents creuses déjà desservies par les réseaux sur le village et les hameaux**
- ❖ **Développer l'urbanisation en continuité immédiate du village par des opérations rationalisant le foncier**
Urbaniser en priorité les espaces en continuité du village en assurant une cohérence et une continuité du tissu urbain.
- ❖ **Assurer une croissance progressive de la population par un phasage des secteurs de développement :**
- ❖ **Définir des orientations d'aménagement et de programmation, pour organiser les espaces publics, le maillage viaire et favoriser l'intégration paysagère pour les principaux secteurs de développement.**

2.4 DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT POUR RENFORCER LE PARCOURS RESIDENTIEL

En cohérence avec les orientations stratégiques du PLH de la Communauté de Communes de la Save au Touch, la commune envisage de rétablir un parcours résidentiel sur son territoire : ***Offrir la possibilité de changer de logement en fonction de l'évolution des besoins au bon moment, pour le bon endroit.***

❖ **Développer des programmes de logements locatifs dans les futures opérations privées ou publiques :**

Au sein des nouvelles zones à urbaniser du village, la commune pourra inciter la construction de quelques logements à loyer maîtrisé.

Sur le secteur Assucas, une opération accueillera des logements locatifs sociaux.

❖ **Encourager de nouvelles formes d'habitat (semi-collectif et individuel), et prévoir des opérations diversifiées en termes de densité et de type de logements**

ORIENTATION 3 :

DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES SERVICES A SOUTENIR ET DEVELOPPER AU SEIN DE LA COMMUNE

3.1 CONSERVER ET PROTEGER LE POTENTIEL ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE

- ❖ **Maintenir les exploitations agricoles et préserver les grandes unités agricoles du territoire.**
- ❖ **Permettre la diversification des activités agricoles vers l'agrotourisme, la restauration, la vente de produits locaux, l'hébergement, etc...en autorisant le changement de destination des bâtiments**

3.2 FAVORISER L'INSTALLATION DE SERVICES ET D'ACTIVITES

- ❖ **Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, notamment des commerces et services de proximité, au sein des espaces urbains**
- ❖ **Créer une zone d'activités à proximité de la gare de Mérenvielle**
Favoriser et redynamiser la vie locale en créant un pôle d'équipements et de services, en intégrant la gare SNCF dans la réflexion.
Autoriser l'installation d'équipements collectifs (bureaux, locaux techniques...) à proximité de la gare et du carrefour entre la RD42b et la RN224 à long terme.
Permettre à l'activité liée au silo céréalier de se maintenir en respectant la réglementation liée à cette activité.
- ❖ **Favoriser le développement des communications numériques**
Poursuivre la couverture intégrale du territoire par le réseau haut débit et la téléphonie mobile en cohérence avec le SDAN 31.
Encourager ainsi le développement du télétravail, limitant ainsi les déplacements automobiles et appuyer le développement des NTIC dans les équipements.

3.3 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

❖ **Développer des cheminements pédestres, équestres et cyclables**

Créer un itinéraire de randonnée en ligne de crête reliant les différents hameaux du plateau entre eux.

Aménager et prolonger des cheminements pédestres, équins et cyclables en s'appuyant sur les éléments qualitatifs du patrimoine naturel (bois, ruisseaux...) de la vallée de la Save.

❖ **Autoriser et encourager l'hébergement touristique**

Favoriser la réalisation de structure d'accueil du type gîte rural dans le cadre de réhabilitation du patrimoine bâti.