

Département de la HAUTE-GARONNE
Commune de **MENVILLE**

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*1^{ere} révision approuvée le
24 Février 2020*

Réalisé par : bureaux d'études E2D et Jeremy Perez :
mf.mendez.e2d@gmail.com et jeremy.perez@hotmail.com



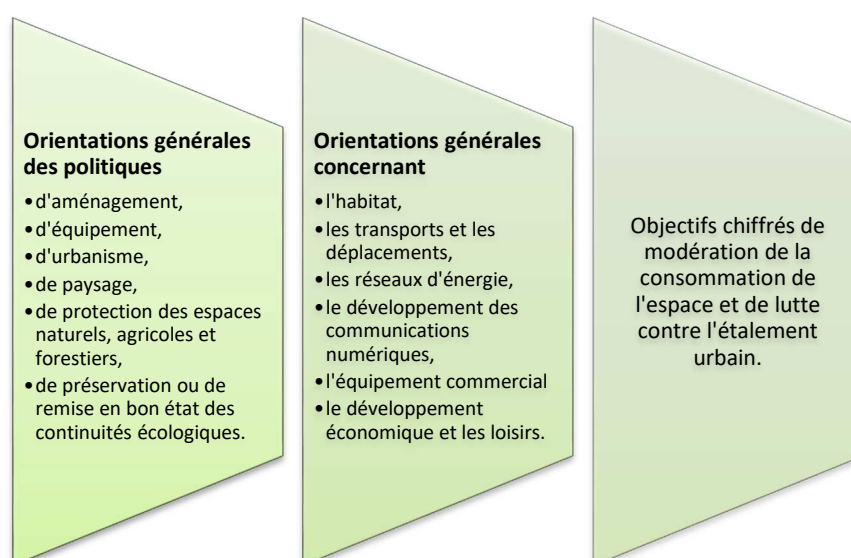
e2d

SOMMAIRE

1. CONTENU ET PORTEE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	3
2. ELEMENTS DE CADRAGE	4
3. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	6
1ERE ORIENTATION : MAITRISER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET ANTICIPER LES BESOINS DES GENERATIONS FUTURES	6
2EME ORIENTATION : REORGANISER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS AU SERVICE D'UN PROJET URBAIN GLOBAL	11
3EME ORIENTATION : CONFORTER L'IDENTITE PAYSAGERE, PRESERVER ET VALORISER LE SOCLE NATUREL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE.....	14

1. CONTENU ET PORTEE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit, dans le respect des objectifs de développement durable¹, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme).



Véritable expression du projet communal dans l'organisation de son territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques concernant la commune, analysées dans le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement, pour définir les grandes orientations et les objectifs de la commune.

Ces orientations sont une partie essentielle du Plan Local d'Urbanisme. Même si la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du PADD, les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

¹ Ce principe vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

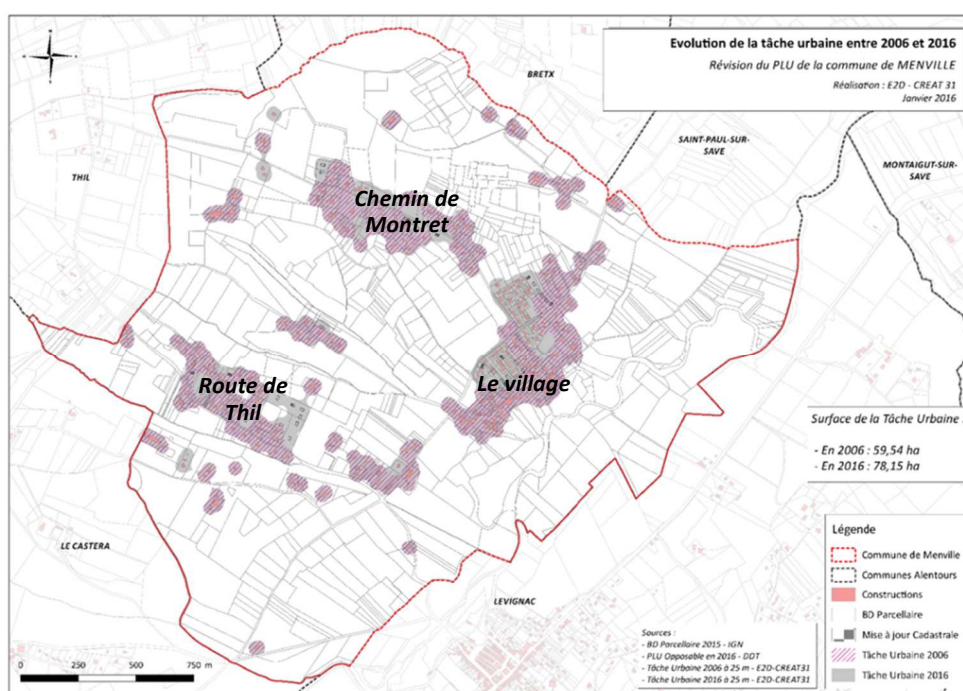
2. ELEMENTS DE CADRAGE

La commune de Menville est un village rural, qui s'étend sur une superficie de 510 hectares, en bordure de la Save, dans le canton de Léguevin ; elle fait partie de la Communauté de communes Save et Garonne.

Le village, historiquement installé sur la partie basse du territoire communal, s'est étendu autour du cœur villageois situé sur l'axe Toulouse-Grenade ; mais des écarts et des quartiers se sont développés sur les coteaux, le long de la route de Thil et du chemin de Montret. Le développement urbain a accompagné l'accueil important de nouveaux habitants : +3,5% par an de 1990 à 2013, mais près de 5% par an de 2007 à 2013. Menville compte 669 habitants au 1^{er} janvier 2016 (source : INSEE, RGP), soit 230 ménages, dont les deux-tiers sont des familles avec enfants. Il s'agit d'une commune attractive du fait de sa proximité avec le bassin d'emplois et de services de l'ouest toulousain et de son cadre de vie préservé.

Cette croissance rapide se traduit par une transformation du caractère rural de la commune. Face à la menace de devenir une « commune-dortoir », les élus ont pour ambition de maîtriser la croissance et l'étalement urbain afin de préserver son caractère villageois et agricole et la qualité de vie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond à cette ambition.

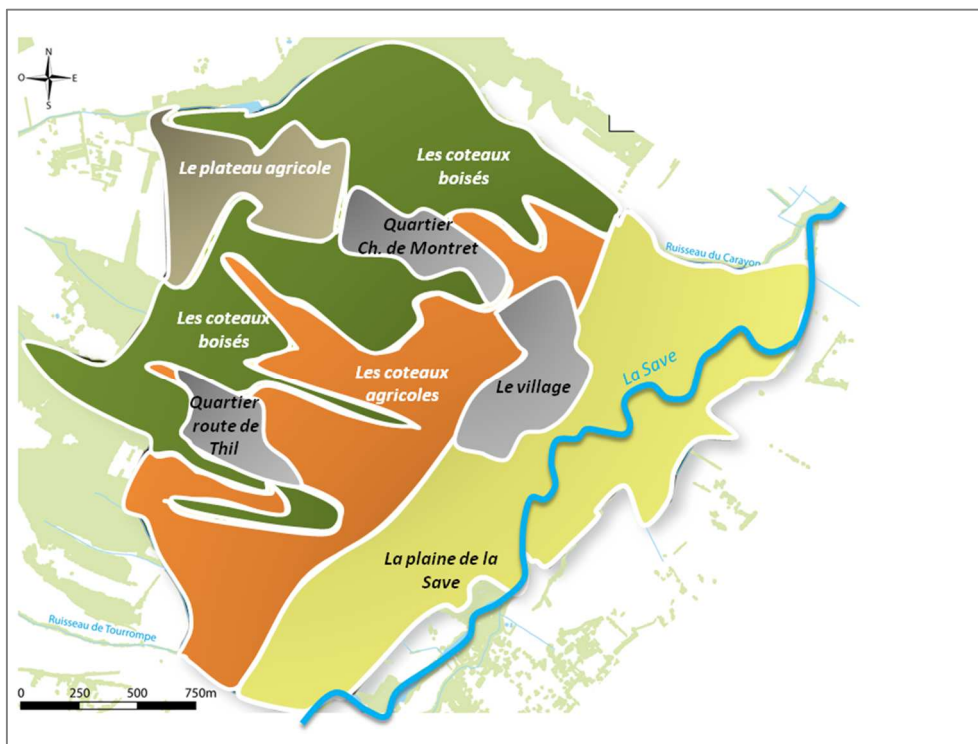


Menville s'inscrit dans le bassin de la Save, rivière qui longe la commune dans sa partie sud-est et qui contribue fortement à la qualité environnementale et paysagère du territoire. Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) n'est recensée sur la commune, de même il n'existe pas d'espace naturel protégé au titre du Code de l'Environnement, mais la Save constitue une continuité écologique de la trame verte et bleue du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain et participe en partie à la couronne du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

La Save soumet les parties basses de la commune au risque d'inondation qui est toutefois limité à des secteurs non habités, occupés par l'agriculture et les boisements. Le risque de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) concerne également une partie du territoire.

On peut distinguer 4 entités paysagères : les coteaux agricoles, les coteaux boisés, la vallée de la Save et, au nord, le plateau agricole du Picou. La commune présente ainsi des ensembles harmonieux d'espaces naturels, agricoles et habités tous très présents aux perceptions visuelles grâce au léger étagement du territoire et aux milieux ouverts qui occupent la majorité de l'espace communal.

Cette qualité est un élément important à préserver dans la vision que la collectivité a de son avenir et elle doit être ménagée dans les développements urbains futurs.



3. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Au regard des enjeux relevés dans le diagnostic et l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Menville formalise les objectifs de la commune et le projet pour les dix prochaines années. La stratégie d'aménagement et de développement durables se décline selon trois orientations principales :

- Maîtriser le dynamisme démographique et anticiper les besoins des générations futures.
- Réorganiser et améliorer les déplacements au service d'un projet urbain global.
- Conforter l'identité paysagère, préserver et valoriser le socle naturel et agricole de la commune.

1ERE ORIENTATION : MAITRISER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET ANTICIPER LES BESOINS DES GENERATIONS FUTURES

MODERER LE RYTHME DE LA CROISSANCE

LES PROBLEMATIQUES ET LES ENJEUX

Avec 669 habitants au 1^{er} janvier 2016 (source : INSEE, RGP), la commune devient un gros bourg sans pour autant avoir maîtrisé l'ensemble des incidences d'une forte évolution démographique sur l'environnement et le cadre de vie.

La qualité de vie de la commune nécessite des améliorations dans le fonctionnement communal : espaces publics, aménagements routiers, équipements (par exemple pour les sports et les loisirs).

LE PROJET

Les élus souhaitent maîtriser l'accueil de nouveaux habitants pour les dix ans à venir, afin de mieux accompagner l'évolution progressive de la commune et d'être en mesure de répondre aux besoins d'équipements de la population locale.

L'objectif est de ne pas dépasser les 1000 habitants à l'horizon du PLU (**accueillir environ 260 habitants d'ici 2030 sur la base des chiffres INSEE pour la commune donnant une population locale de 729 habitants en 2016**). Les besoins d'habitat nécessitent alors la création **d'environ 100 logements sur la même période**.

ASSURER UNE GESTION EQUILIBREE DE L'ESPACE ET UNE CONSOMMATION ECONOMIQUE DES SOLS

LES PROBLEMATIQUES ET LES ENJEUX

Le développement urbain s'est opéré de manière éclatée en plusieurs pôles : une partie agglomérée formée par le village et les lotissements qui le prolongent ; les

LE PROJET

La commune préserve ses espaces naturels, agricoles et boisés. Elle limite la surface totale à urbaniser, afin de favoriser un habitat contemporain de qualité, plus dense que l'existant : l'enveloppe foncière prévue pour le développement de l'habitat

quartiers de la route de Thil et du chemin de Montret. Cette organisation urbaine s'est avérée très consommatrice d'espace, notamment sur les coteaux. Elle multiplie les linéaires de réseaux et n'optimise pas le potentiel d'assainissement collectif.

est de **9,6 hectares à l'horizon 2030, au sein des zones urbaines et à urbaniser**. Cette enveloppe inclut la voirie et prend en compte un coefficient de pondération de 1,2 pour pallier les blocages fonciers. **L'ouverture à l'urbanisation de ces surfaces sera planifiée dans le temps** et fera l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif est d'atteindre une densité moyenne de 14 logements à l'hectare sur les nouvelles opérations.

PRIVILEGIER LE DEVELOPPEMENT AUTOUR DU BOURG, PERMETTANT NOTAMMENT L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

LES PROBLEMATIQUES ET LES ENJEUX

Le Plan Local d'Urbanisme de Menville doit répondre aux besoins de développement, tout en étant compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord-Toulousain par ses objectifs de limitation des enveloppes foncières à urbaniser. Celui-ci définit également des sens privilégiés d'urbanisation.

LE PROJET

La commune entend développer le village. Elle privilégie l'urbanisation de secteurs inclus dans la tâche urbaine globale du village aggloméré et en continuité de l'existant. Ces secteurs seront raccordés au réseau d'assainissement collectif.

L'urbanisation dans les dents creuses est recherchée.

Il s'agira également d'urbaniser le nord de la RD87e, entre le cimetière et le chemin de Montret afin de rééquilibrer le développement du village.

Sur les deux écarts, route de Thil et chemin de Montret, le développement de l'urbanisation nouvelle doit être strictement limité.

PERMETTRE UNE MIXITE URBAINE ET SOCIALE

LES PROBLEMATIQUES ET LES ENJEUX

Le parc de logements est homogène, composé de maisons individuelles (98,5%), plutôt de grande taille (4 pièces et plus), habitées en majorité (86%) par des propriétaires occupants.

Ces caractéristiques ne permettent pas un parcours résidentiel des ménages avec des besoins différenciés pour les jeunes adultes, les personnes âgées, les personnes en recherche de locatif, etc.

LE PROJET

La commune souhaite diversifier le parc de logements afin de mieux répondre aux besoins d'une population diversifiée.

Deux objectifs traduisent cette ambition :

- Favoriser la mixité de l'habitat en prévoyant, parmi les nouveaux logements, 25 logements locatifs dont, si possible, 10 logements locatifs sociaux.
- Diversifier les formes urbaines avec des aménagements comprenant par exemple des maisons en bandes, une forme de mitoyenneté respectant les besoins d'espaces privés, quelques constructions en niveau R+1 maximum.

REPONDRE AUX BESOINS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES DE LA POPULATION

LES PROBLEMATIQUES ET LES ENJEUX

Le village ancien regroupe les principaux équipements communaux, notamment l'école, la mairie, l'église et la salle polyvalente.

L'évolution de la population communale, qui devrait presque atteindre un millier d'habitants dans 10 ans, fait émerger des besoins d'équipements complémentaires pour apporter des services de proximité et maintenir une vie sociale communale. Les espaces de loisirs et de promenade apparaissent comme importants pour la qualité de vie sur la commune.

LE PROJET

La commune souhaite améliorer la qualité de vie des Menvillois en renforçant l'offre de services. Il est prévu :

- Que les espaces publics pourront accueillir une aire de jeux.
- D'accueillir un espace de type multiservices au village.
- De favoriser la desserte numérique du territoire.
- De maintenir un emplacement réservé pour le transfert des ateliers municipaux.
- De réserver un espace pour le déplacement du boudrome.

PROTEGER LES POPULATIONS FACE AUX RISQUES MAJEURS

LES PROBLEMATIQUES ET LES ENJEUX

Les principaux risques naturels présents sont :

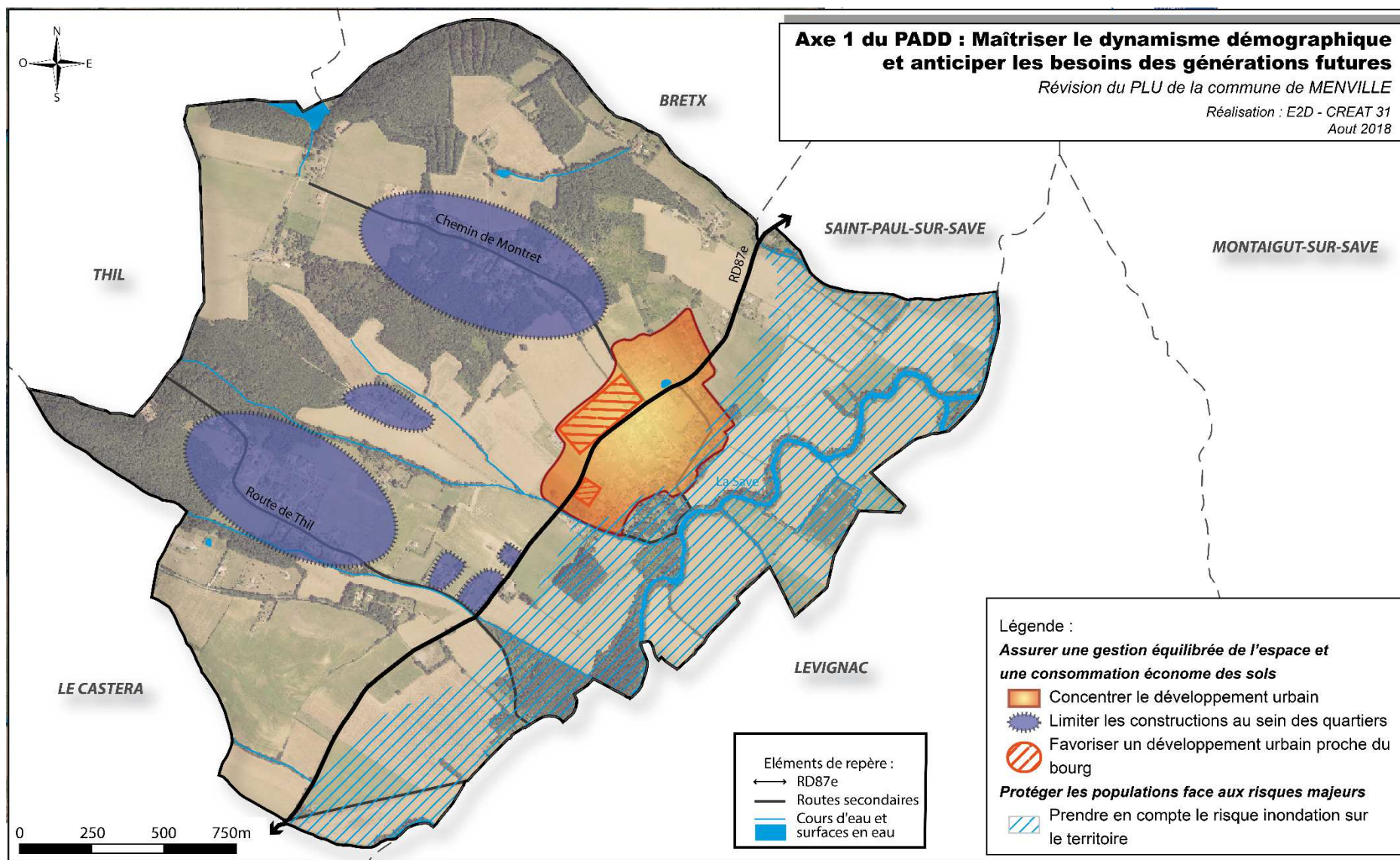
- le risque inondation par débordement de la Save qui affecte les parties basses. Un Plan des Surfaces Submersibles établit des servitudes.
- Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux pour lequel Menville dispose d'un Plan de Prévention.

LE PROJET

Prendre en compte le risque inondation et interdire les nouvelles constructions en zones d'aléa fort.

La prise en compte de la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la réalisation d'aménagements et d'ouvrages hydrauliques collectifs accompagnant l'urbanisation doivent permettre de limiter les risques de saturation des réseaux collectifs, particulièrement ceux situés dans la partie basse du village et qui rejettent dans la Save.

Poursuivre l'adaptation de la commune au changement climatique.



2^{EME} ORIENTATION : REORGANISER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS AU SERVICE D'UN PROJET URBAIN GLOBAL

MIEUX INTEGRER LA TRAVERSEE PAR LA RD87E AU FONCTIONNEMENT URBAIN DE MENVILLE

LES PROBLEMATIQUES ET LES ENJEUX

La commune s'est établie le long de la RD87e qui constitue l'épine dorsale des mobilités sur la commune. Son caractère très « routier » s'accompagne de problématiques de sécurité au niveau de la traversée du village.

Aucun aménagement ne permet de marquer l'entrée et la sortie du village et de mettre en évidence l'accès privilégié au centre-bourg ancien.

D'autre part, l'urbanisation s'est développée le long de la route de Thil et du chemin de Montret, sans que la voirie ne soit adaptée pour accueillir le débouché de nombreuses propriétés.

LE PROJET

Le traitement des déplacements sur la commune vise à renforcer la sécurité par divers dispositifs :

- L'aménagement des carrefours.
- La limitation des vitesses.

La traversée du bourg doit faire l'objet d'un traitement paysager, notamment pour améliorer le carrefour d'entrée sud du village et offrir une image agréable du paysage communal.

Le carrefour entre la route de Thil et la route de Lévigac doit être sécurisé.

REORGANISER LA PLACE DE L'AUTOMOBILE DANS L'ESPACE URBANISE

LES PROBLEMATIQUES ET LES ENJEUX

Les déplacements en voiture individuelle sont majoritaires au sein de la commune. Les stationnements existent aux abords des aménagements et équipements publics, sans être matérialisés par un marquage au sol. L'enjeu est de faciliter les déplacements non motorisés et de canaliser la place de la voiture dans l'espace public.

LE PROJET

La commune souhaite :

- Mettre en place une politique de stationnement et de signalisation adaptée et matérialiser des places de stationnement devant le cimetière, l'école, le parc de la Save et l'église.
- Améliorer les infrastructures route de Thil et chemin de Montret pour gérer le croisement des véhicules en sécurité.
- Traiter les sens de circulation dans le bourg de manière à les adapter au calibre des voies existantes.

DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS DOUX

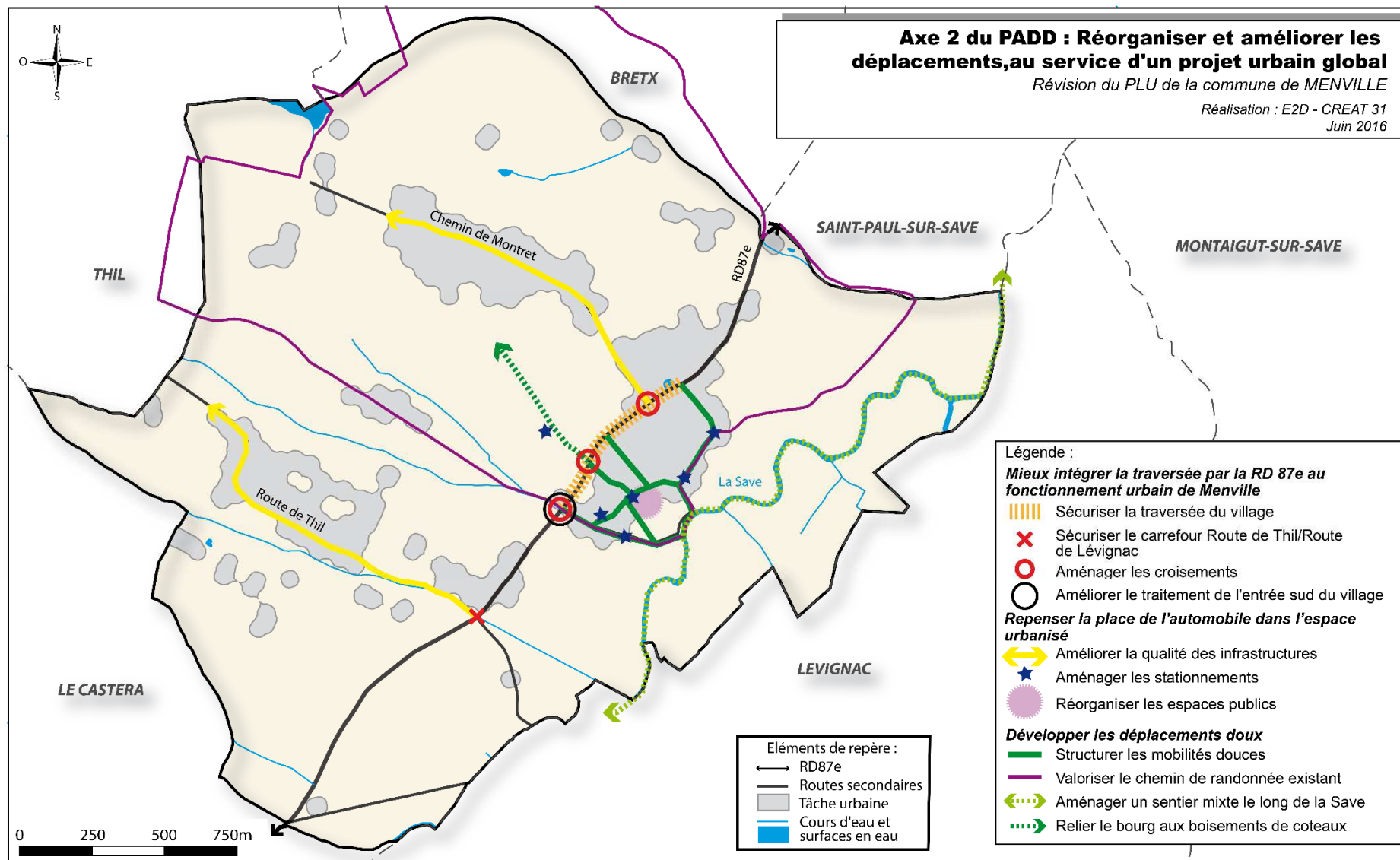
LES PROBLEMATIQUES ET LES ENJEUX

Les problématiques de déplacement au sein de la commune sont de deux types : d'une part les mobilités internes au territoire communal, dont la promenade, d'autre part les navettes domicile-travail. Ces deux problématiques nécessitent de créer des aménagements nouveaux pour promouvoir les modes doux de déplacement.

LE PROJET

La commune veut promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture individuelle en proposant des aménagements adaptés :

- Une aire de services dédiés à la mobilité aux abords de la départementale.
- Des liaisons douces entre les quartiers et le village.
- Un sentier le long de La Save.
- Une liaison verte entre le bourg et les boisements des coteaux.



3^{EME} ORIENTATION : CONFORTER L'IDENTITE PAYSAGERE, PRESERVER ET VALORISER LE SOCLE NATUREL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE

DEFINIR UNE TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE

LES PROBLEMATIKES ET LES ENJEUX

Menville bénéficie d'espaces naturels accessibles (parc de La Save, chemins de randonnée...). Les espaces naturels les plus remarquables de la commune sont les boisements de coteaux et les zones humides et ripisylves autour de la Save, que prolonge le parc.

Les principaux enjeux concernent :

- la protection des zones humides ;
- le maintien des haies en milieu agricole, ainsi que la constitution d'un maillage de milieux naturels.
- le choix d'essences végétales non invasives pour limiter la perte de biodiversité.

LE PROJET

La commune souhaite protéger en priorité les espaces naturels les plus remarquables (boisements et zones humides). Elle préserve également les autres espaces naturels qui constituent des continuités écologiques et ont des fonctions environnementales importantes.

Les espaces participant à la trame verte et bleue dans l'urbain sont également à préserver, car ils sont situés dans des secteurs où la biodiversité peut être globalement appauvrie par l'artificialisation des sols. Une attention particulière sera portée notamment aux parcs et jardins, bassin de rétention et alignements d'arbres.

Enfin, la commune souhaite favoriser l'utilisation d'essences locales lors des aménagements et veiller à limiter les essences invasives.

Voir liste des essences locales en annexe du règlement écrit du PLU.

VEILLER AU MAINTIEN DES ESPACES AGRICOLES

LES PROBLEMATIKES ET LES ENJEUX

Les surfaces agricoles occupent plus de la moitié du territoire communal ; elles ont fortement régressé entre 1990 et 2000, puis 8ha ont été consommés par l'urbanisation depuis 2006. L'agriculture est un élément important, tant pour sa dimension économique que pour préserver le caractère rural de Menville.

L'enjeu principal dans ce domaine est de limiter la consommation foncière des espaces agricoles comme des espaces naturels et boisés.

LE PROJET

Avec le PLU, la commune souhaite réaffirmer l'importance du maintien de l'agriculture.

Les espaces agricoles seront maintenus dans leur vocation, à l'exception des surfaces à urbaniser.

VALORISER LE PATRIMOINE ET L'IDENTITE PAYSAGERE DE MENVILLE

LES PROBLEMATIQUES ET LES ENJEUX

Les éléments de petit patrimoine suivants ont été identifiés sur la commune : l'école et sa fontaine ; le monument aux morts et son parc ; l'église ; le crucifix ; le hangar des ateliers municipaux ; la croix à l'intersection entre les rues du Barry et des platanes ; la maison en brique et galets et sa tour, sur l'avenue des platanes ; le chêne remarquable de la rue des platanes ; le parc municipal de La Save ; le pin remarquable de la rue des Figuiers ; le château de Menville.

Ces éléments de patrimoine comme les éléments de paysage naturel et de paysage urbains sont des enjeux de qualité du cadre de vie.

LE PROJET

Afin de maintenir la qualité paysagère de la commune, les vues sur les coteaux et sur la plaine repérées comme importantes seront préservées.

La qualité des paysages urbains sera recherchée dans les nouvelles opérations par les formes variées des constructions, l'aspect des clôtures, les espaces verts, le choix d'essences locales...

METTRE LA GESTION ENVIRONNEMENTALE AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL

LES PROBLEMATIQUES ET LES ENJEUX

Le territoire communal est inclus dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

L'assainissement est géré au moyen d'une station d'épuration disposant de capacités suffisantes et par l'assainissement autonome d'une partie des habitations. Certains fossés en période sèche montrent des dysfonctionnements qui nécessitent d'améliorer la gestion pluviale.

LE PROJET

La commune entend préserver la qualité des cours d'eau par un classement des abords en zone naturelle.

La prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement et d'extension urbaine doit permettre de favoriser l'infiltration à la parcelle.

Les petits équipements et aménagements favorisant le tri des déchets à la source sont à prévoir.

IMPULSER UNE REFLEXION SUR LA CONSOMMATION D'ENERGIE

LES PROBLEMATIQUES ET LES ENJEUX

LE PROJET

Le secteur résidentiel représente la majorité des consommations d'énergie et la principale source d'émission de gaz à effet de serre.

En la matière les enjeux consistent à favoriser un développement urbain plus économe en énergie et utilisant des énergies renouvelables, ainsi qu'à anticiper les effets du changement climatique sur les milieux naturels et la santé publique.

Le projet communal contribue à réduire la demande globale en énergie par ses objectifs sur la densité urbaine.

Le PLU favorise une urbanisation respectant les principes du développement durable par la recherche d'une bonne orientation bioclimatique des constructions.

Dans la perspective de la transition énergétique et en conciliant ses objectifs paysagers, la commune entend réglementer l'implantation des panneaux solaires sur les toitures des bâtiments et favoriser le recours aux énergies renouvelables ainsi que l'éco-construction dans les bâtiments publics.

