TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I - Diagnostic ***3***

I. Présentation générale **5**

A. Situation géographique 5

B. La Communauté de Communes de la Save au Touch 5

C. Le S.C.O.T. de l'agglomération toulousaine 5

D. Le Plan Mobilités 2020.2025.2030 8

II. Les données socio-économiques **9**

A. La population de Mérenvielle 9

B. La population active 13

III. Le parc de logements **14**

A. Situation générale du logement 14

B. L'âge du parc 15

C. Le type de logement 16

D. La taille des logements 16

E. Le statut d'occupation 17

F. Dynamique de la construction et de l'offre en logements de 1999 à 2015 18

IV. Les activités économiques et les équipements publics **20**

A. Les activités économiques et leurs évolutions 20

B. Les équipements publics ou collectifs 21

C. L'agriculture 22

V. Les réseaux et les services publics **27**

VI. Les déplacements et les infrastructures **32**

A. La voirie 32

B. Les cheminements doux 32

C. Le transport de bus périurbain 32

D. Le transport ferroviaire 34

E. Le stationnement 34

F. Analyse des déplacements motorisés et doux 34

G. Le projet Mobilités 2020.2025.2030 35

VII. Analyse de la consommation foncière des 17 dernières années **35**

VIII. Analyse du PLU approuvé en 2010 **37**

IX. Analyse des capacités de densification et des espaces urbanisés **40**

X. L'organisation et la morphologie des parties urbanisées **40**

A. Le village 41

B. Les extensions récentes 43

C. Les implantations agricoles 46

CHAPITRE II – Etat initial de l'environnement ***47***

I. Les ressources naturelles **49**

A. Géologie et pédologie 49

B. Relief et hydrographie 49

II. L'analyse de la biodiversité **51**

A. Les périmètres de protection et d'inventaires 51

B. Les milieux naturels et la biodiversité 55

C. La trame verte et bleue 63

D. Les prescriptions du SCOT Grande agglomération Toulousaine 67

E. Objectifs de préservation ou de remise en état de la Trame verte et bleue à l'échelle communale 67

F. Les enjeux écologiques 70

III. Le paysage Mérenviellois **72**

A. La basse plaine de la vallée de la Save 72

B. Les versants des coteaux de la Save 75

C. La côte toulousaine et la terrasse de la Garonne 76

IV. Les pollutions, les nuisances, les risques et les servitudes d'utilité publiques **77**

A. Les pollutions liées à l'air 77

B. Les nuisances sonores 78

C. La pollution industrielle 79

D. Les servitudes d'utilité publique et la prévention des risques naturels 80

CHAPITRE III - Justifications des objectifs du P.A.D.D. et nécessité des dispositions réglementaires ***85***

I. Orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Mérenvielle **87**

A. Les raisons du choix au regard des objectifs du SCoT 87

B. Les raisons du choix au regard de l'aménagement d'un réseau d'assainissement collectif 88
C. Les raisons du choix au regard des nouvelles dispositions législatives (lois ENE et ALUR...) 89
D. Les objectifs du PADD de Mérenvielle 89
II. Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD 98
A. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 98
B. La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD 99
II. Les dispositions réglementaires 105
A. La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en dispositions réglementaires 105
B. Présentation des zones du PLU 113
C. Les autres dispositions du PLU 144
D. Les zones et le capacités du PLU 151
CHAPITRE IV - 159
Evaluation du plan concernant ses incidences et sa mise en valeur de l'environnement 159
I. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, LES MESURES COMPENSATOIRES ET LES OBJECTIFS DE CONSERVATION 161
A. Le milieu physique 161
B. La ressource en eau 162
C. Les milieux naturels 163
D. Le paysage 171
E. Les risques et les nuisances 172
F. La qualité de l'air, l'énergie et les déplacements 173
G. L'activité agricole 173
CHAPITRE V - Indicateurs de suivi du PLU 175

CHAPITRE I - DIAGNOSTIC

I. PRESENTATION GENERALE

A. Situation géographique

La commune de Mérenvielle est située au nord-ouest du département de la Haute-Garonne, limitrophe avec le département du Gers, au sein de la vallée de la Save. La commune de 472 habitants dépend du canton de Léguevin. Depuis 2015, ce nouveau canton regroupe 36 communes et compte 52 668 habitants.
Le territoire communal d'une superficie de 1 045 hectares est entouré par les communes suivantes :

- Au nord : Lasserre-Pradère;
- A l'ouest : L'Isle-Jourdain, Ségoufielle, (Gers) ;
- A l'est : Léguevin ;
- Au sud : Pujaudran (Gers).

La commune de Mérenvielle se situe en limite ouest du département de la Haute-Garonne, limitrophe avec le Gers (Ségoufielle, L'Isle-Jourdain, Pujaudran). Elle est à environ vingt-cinq kilomètres de Toulouse et une cinquantaine de kilomètres d'Auch. Le chef-lieu de canton est proche (environ 7 km).

La commune est traversée par les routes départementales D42b et D42c, lien entre la vallée de la Save et la vallée de la Garonne.

B. La Communauté de Communes de la Save au Touch

La commune de Mérenvielle a adhéré à la Communauté de Communes de la Save au Touch, qui rassemble actuellement 7 communes :

LA-SALVETAT-SAINT-GILLES
LASSERRE-PRADERE
LEGUEVIN
LEVIGNAC
MERENVIELLE
PLAISANCE-DU-TOUCH
SAINTE-LIVRADE

Ses compétences concernent l'aménagement de l'espace, instruction du droit des sols (mutualisation du service), le développement économique local, la protection et la mise en valeur de l'environnement, la voirie, la politique de l'habitat, la construction, l'entretien, le fonctionnement d'équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré élémentaire et élémentaire, le développement du tourisme local, les actions culturelles et sportives, la solidarité communautaire, la politique de la jeunesse, la politique de la ville d'intérêt communautaire et notamment la gestion des centres sociaux, les transports d'intérêt communautaire, la circulation de la communication communautaire, l'aménagement numérique (très haut débit), la gestion du matériel communautaire, le Plan intercommunal de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, l'Agenda 21, la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations, la collecte des déchets ménagers et assimilés. la gestion de l'assainissement non collectif, création et gestion de maisons de services au public.

C. Le S.C.O.T. de l'agglomération toulousaine

Le S.C.O.T. Grande Agglomération Toulousaine

En application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment du Livre II Titre 1er Chapitre I et II (Article L5211-1 et L5212-1 et suivants), il est créé entre :

- La Communauté urbaine Toulouse métropole,
- La Communauté d'Agglomération du SICOVAL,
- La communauté d'agglomération du Muretain
- La Communauté de Communes de la Save au Touch,
- La communauté de communes des Coteaux Bellevue.

un Syndicat Mixte dénommé « Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale de la Grande agglomération toulousaine » (SMEAT).

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine a été approuvé par le Comité syndical du SMEAT le 27 avril 2017.

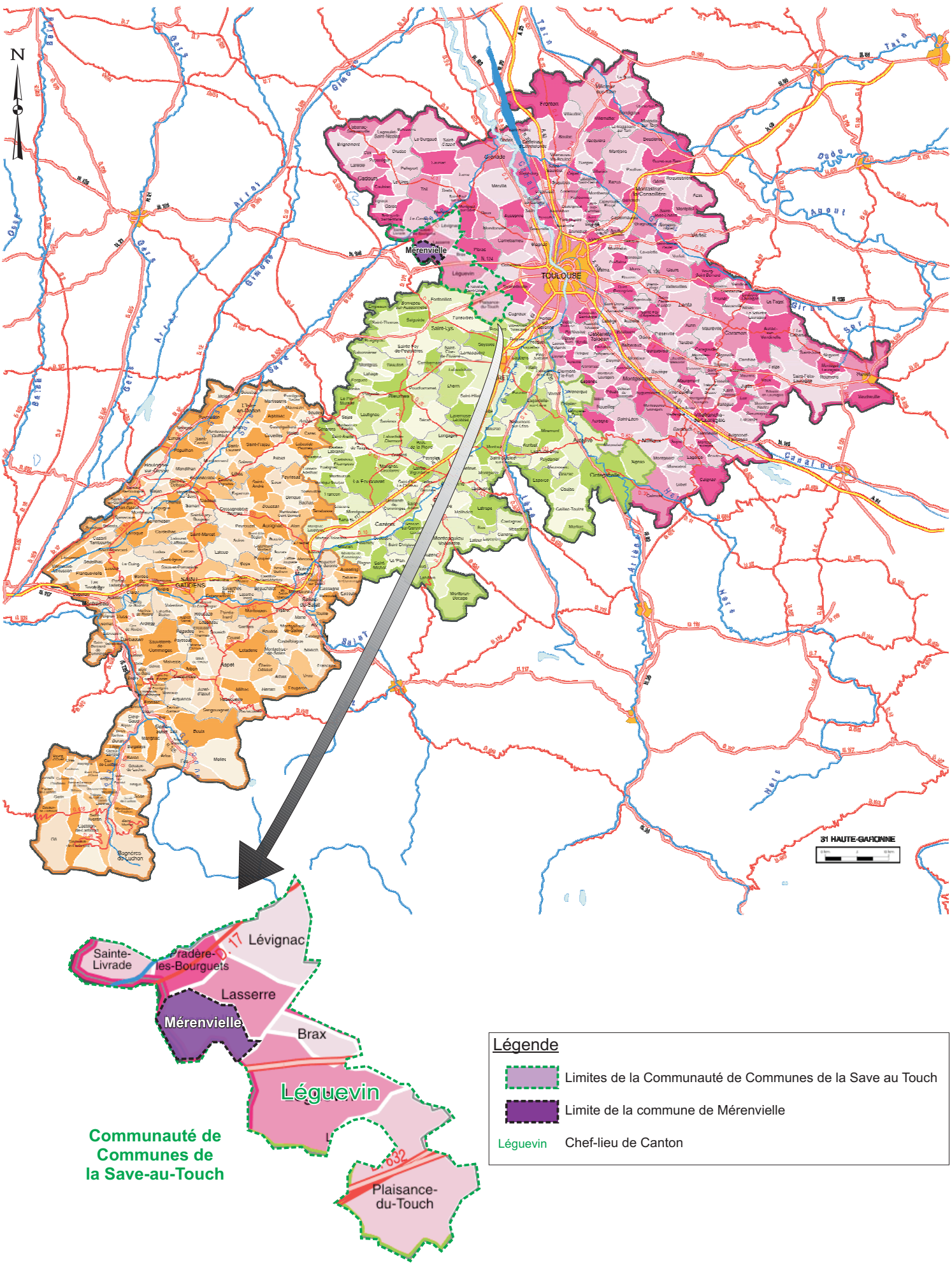


Les objectifs du SCoT sont : accueillir les habitants dans les meilleures conditions, maîtriser le développement et ses effets sur l'environnement, polariser les activités, les services et les logements et mieux relier les territoires entre eux.

La loi impose que les communes concernées par le SCOT disposent d'un délai de 2 ans pour mettre leur PLU en compatibilité. La cas échéant, la révision du PLU visera à renforcer :

- la prise en compte de l'environnement et du développement durable avec les exigences de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)
- et à assurer la compatibilité avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et d'autres documents supra-communaux.

LOCALISATION DE LA COMMUNE



D. Le Projet Mobilités 2020.2025.2030

La commune de Mérenvielle est membre de la communauté de communes de la Save au Touch, sans pour autant être membre du SITPRT, et donc de Tisséo-Collectivités.

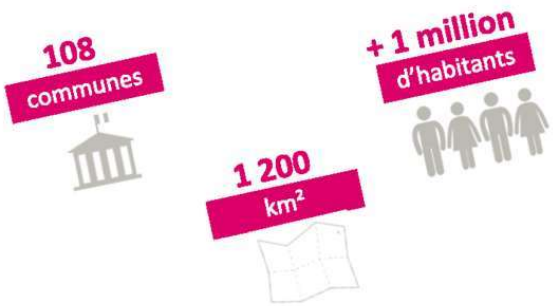
La commune est en dehors du ressort territorial et n'est pas desservie par le réseau urbain Tisséo.

La commune est intégrée au périmètre du projet Mobilités 2020.2025.2030 valant révision du PDU de la grande agglomération toulousaine, afin de prendre en compte toutes les communes de la CCST, assurant par ailleurs une cohérence territoriale avec le SCoT et la Plan de Protection de l'Atmosphère de la grande agglomération toulousaine.

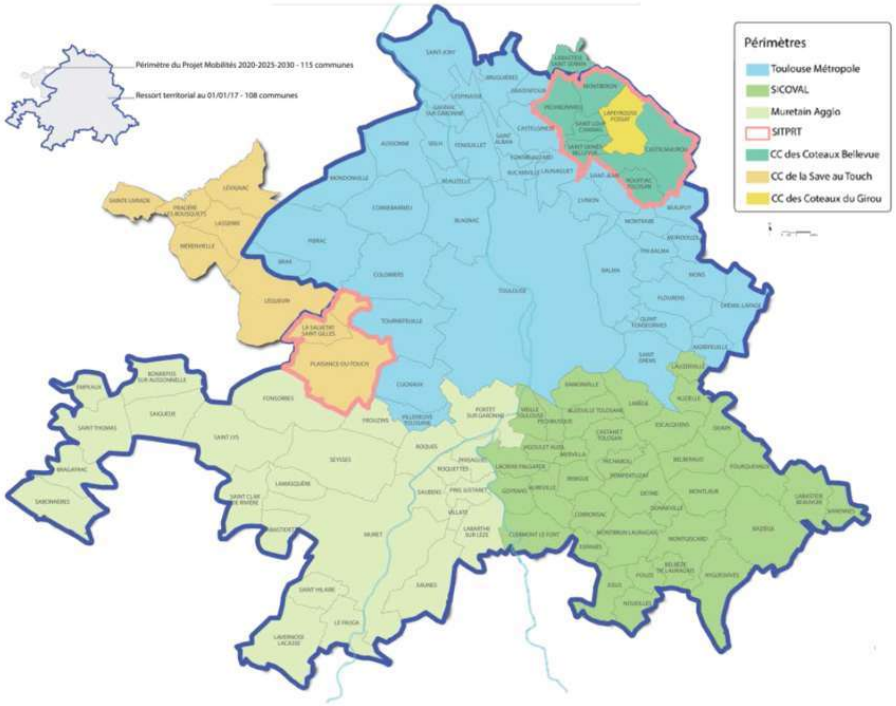
Une gouvernance adaptée aux enjeux de mobilités

Créé en 1972, le syndicat mixte des transports en commun dit Tisséo Collectivités constitue l'autorité organisatrice des mobilités pour un large territoire de 108 communes.

Le périmètre du syndicat mixte intègre 4 intercommunalités : Toulouse Métropole, le Sicoval, le Syndicat Intercommunal des Transports Publics de la Région Toulousaine (SITPRT) et le Muretain Agglo.



Périmètre du Projet Mobilités 2020.2025.2030 et périmètre de compétence



Le syndicat mixte constitue de fait l'outil de gouvernance adapté pour une coopération intercommunale élargie sur les questions de mobilité.
Toulouse, une situation particulière en France, un périmètre d'action qui s'étend au-delà de la métropole, à l'instar de Lyon et de Marseille.

Synthèse

L'identité et les spécificités culturelles locales constituent un patrimoine important qui doit être respecté et valorisé.

Sa situation en limite de département, à cheval entre la vallée de la Save et la vallée de la Garonne, est un atout très important pour le développement futur de Mérenvielle.

L'adhésion à la communauté de Communes de la Save au Touch, ainsi qu'aux autres structures supra communales, doit être exploitée et doit permettre de développer des projets en coopération avec les communes avoisinantes.

La commune étant située dans le périmètre du SCOT et du Projet Mobilité, son PLU doit être compatible avec ces documents.

II. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

A. La population de Mérenvielle

1. La communauté de communes de la Save au Touch

La communauté de communes de la Save au Touch est dans la zone d'influence de l'agglomération toulousaine et limitrophe avec le département du Gers. La communauté de communes de la Save au Touch, a vu sa population fortement augmenter depuis 1999 (+29%) :

Population de la communauté de communes

	Population 2014	Population 2013	Population 2012	Population 2007	Population 99	Population 90	Population 82
Nombre d'habitants	37 835	37 189	36 239	33 375	29 284	21 189	12 975

Source : INSEE RP

Evolution de la population de la communauté de communes

Taux d'évolution globale 2008-2013	**+13,3 %**
Variation annuelle 2008-2012	+ 1,6 %
- dû au solde naturel	+0,8%
- dû au solde migratoire	+0,8%

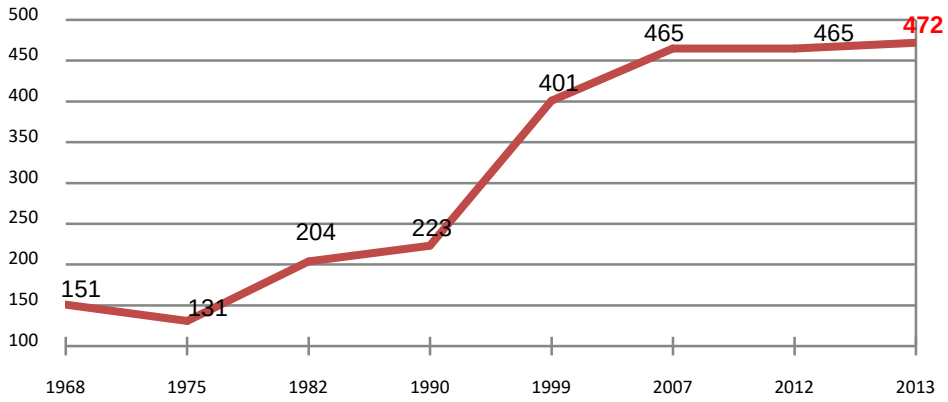
Source : INSEE RP

La croissance démographique de la communauté de communes a été plus forte entre 1982 et 1990. Une arrivée massive de nouveaux habitants a été accueillie au sein du territoire de la communauté de communes.

Aujourd'hui, la croissance se maintient mais s'est ralentie depuis cette période.

2. La commune de Mérenvielle

a. Evolution de la population de Mérenvielle



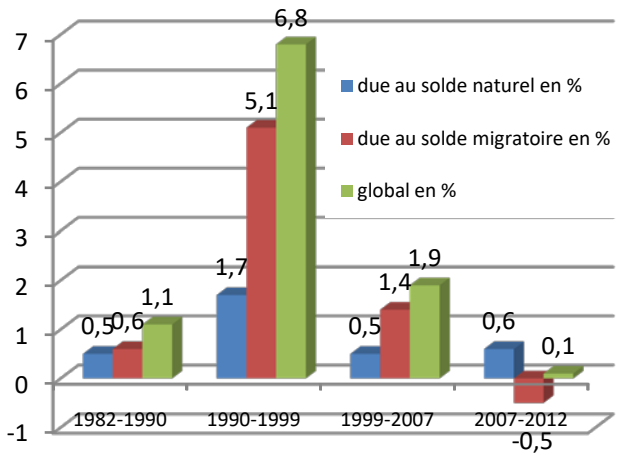
Source : INSEE 2012

La population communale a connu une croissance démographique très importante depuis 1990 (+111%).

La croissance démographique s'est légèrement ralentie entre 1999 et 2007 (variation de +16%) jusqu'à une stagnation durant la période 2007-2013 (+1,5% de croissance).

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2013
Population	151	131	204	223	401	465	465	472
Evolution annuelle		-1,89%	7,96%	1,16%	8,87%	2,00%	0,00%	1,51 %

Variation annuelle de la population de Mérenvielle



Depuis 1975, Mérenvielle a connu un fort gain démographique du à une arrivée de population (solde migratoire positif) et un solde naturel positif depuis les années 80.

Le solde migratoire est un «indicateur global d'attractivité » et la commune de Mérenvielle attirait une population nombreuse. Depuis 2007, la raréfaction de terrains à bâtir sur la commune et la crise économique ont amplifié le départ des habitants non compensé par de nouveaux arrivants.

Ce phénomène a été compensé par le solde naturel (naissances supérieures au décès) ce qui a permis à la commune de ne pas perdre d'habitants.

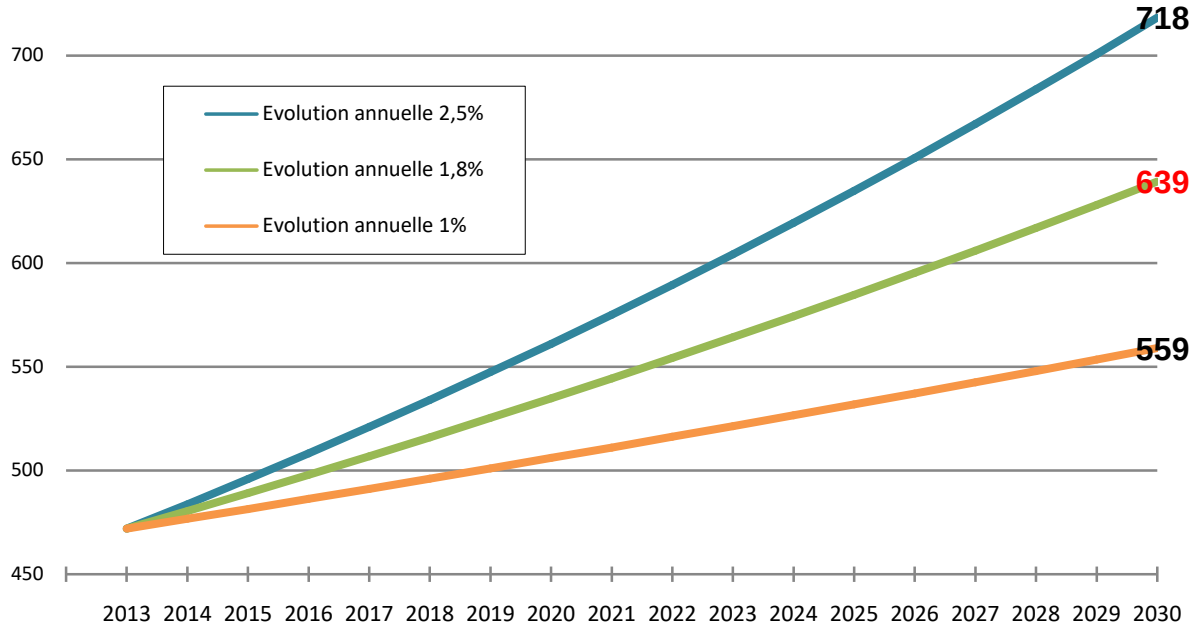
Source : RGP INSEE

Le contexte local et la position de la commune au sein de l'aire urbaine Toulousaine est favorable à une croissance démographique mesurée si de nouveaux terrains à bâtir sont définis par le PLU.

Dans le cadre de travaux préparatoires à l'élaboration du PADD, 3 scénarii de projection démographique pour 10-15 ans peuvent être proposés.

L'élément prépondérant dans le choix du scénario est d'accueillir une croissance en adéquation avec les équipements et les capacités d'investissements de la commune.

Projection d'évolution de population



L'augmentation de la population de Mérenvielle ne doit pas forcer à d'importants investissements simultanés (école, réseaux d'assainissement des eaux usées, station d'épuration…).

Trois hypothèses de croissance ont été définies :

Scénario n°1 : +1% par an *La tendance actuelle :* *Un développement démographique mesuré* +112 habitants	**Croissance annuelle de 1%** Retrouver une croissance démographique correspondant à la croissance moyenne entre 1999 et 2013 en ouvrant de nouvelles zones constructibles. Il s'agit du scénario tendanciel. Ce scénario est le plus prudent quant aux capacités d'investissements communales.
Scénario n°2 : +1,8% par an *Une croissance maîtrisée* +167 habitants	**Croissance annuelle de 1,8%** Retrouver une croissance importante mais maîtrisée sur le territoire de la commune. Le scénario 2 permet d'envisager l'évolution de la population à partir d'un modèle de croissance cohérent fondé sur des évolutions raisonnables (identiques à la période 1999-2007) au regard des ambitions poursuivies par la commune : Accueillir la population attirée par l'aire urbaine Toulousaine en ajustant le rythme de croissance par rapport à ses capacités financières… (enjeux du projet communal). +167 habitants supplémentaires.
Scénario n°3 : +2,5% par an *Une croissance à amplifier* +246 habitants	**Croissance annuelle de 2,5%** Cette croissance est forte car équivalente aux rythmes connues d'avant 1999. Cependant, pour pouvoir prétendre à cette croissance (+246 habitants), la commune devra lancer une politique importante en matière d'équipements, de cadre de vie et d'offre de services pour accueillir tous ces habitants. Cette stratégie paraît difficile à réaliser car coûteuse à mener.

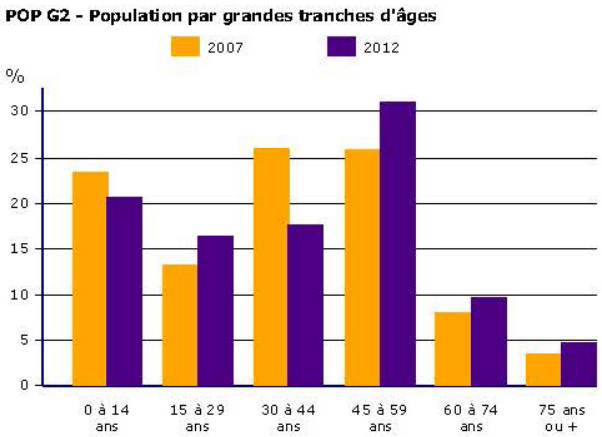
b. *Composition de la population*

Structure de la population par tranche d'âge

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2012	%	2007	%
Ensemble	**465**	**100,0**	**465**	**100,0**
0 à 14 ans	96	20,6	109	23,4
15 à 29 ans	76	16,3	62	13,3
30 à 44 ans	82	17,6	121	26,0
45 à 59 ans	144	31,0	120	25,8
60 à 74 ans	45	9,7	37	8,0
75 ans ou plus	22	4,7	16	3,4

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La population présente un indice de jeunesse[1] de 2, ce qui est important. Cet indice est supérieur à la Communauté de Communes (1,5) et à l'unité urbaine Toulousaine (1,2).

L'indice de jeunesse communal est le résultat de la tranche d'âge 15-29 ans qui est en augmentation.

[1] Part des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans.

Ce phénomène pourrait rapidement s'inverser car on constate une sédentarisation marquée de la population qui se traduisent au sein de la population communale par :

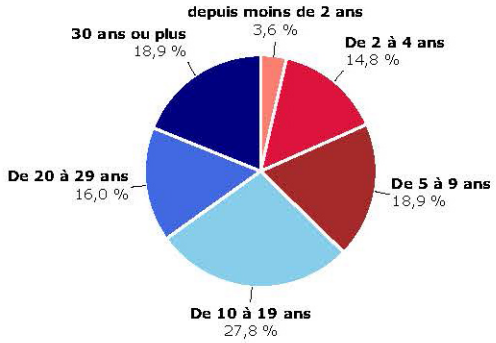
- **une augmentation de la tranche d'âge 45-59 ans :** Elle a le plus augmenté. Elle correspond aux ménages installés sur la commune depuis 1999 qui a depuis vieillit. Cette tranche d'âge fournit assez peu d'enfants en âge d'aller en école maternelle ou primaire.
- **une augmentation de la tranche d'âge 15-29 ans :** Elle correspond aux enfants de la vague des ménages qui se sont installés entre 1990 et 1999. Il est probable qu'à terme une grande partie de cette tranche d'âge quitte le foyer familial et la commune pour leurs études ou leurs évolutions professionnelle.
- **une baisse importante de la tranche d'âge des 30-44 ans.** Elle est la tranche qui a le plus baissé (-32%). Il s'agit de la tranche qui fournit le plus d'enfants.
- **une augmentation de la tranche d'âge de 60 ans et plus :** Elle a augmenté de 26%.

81,6% des ménages habitent la commune depuis plus de 5 ans.

Ce chiffre illustre bien la sédentarisation des propriétaires occupants au sein de la commune.

Afin de **garantir un développement durable et un rajeunissement** de la population, il est nécessaire d'offrir des logements plus diversifiés et d'encourager un dynamisme économique et social au sein de la ville pour répondre aux besoins des habitants.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

c. *Structure des ménages à Mérenvielle*

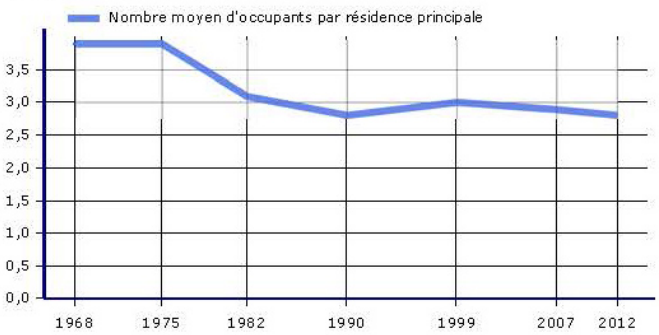
La taille moyenne des ménages est en diminution lente :

2,7 personnes en moyenne occupent un logement à Mérenvielle.

Cette taille de ménage est encore grande :

La taille moyenne des ménages reste quand même supérieure aux moyennes de la communauté de communes (2,5) et de l'agglomération toulousaine (2,1).

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Ce graphique fournit une série longue.
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Synthèse

La commune, inscrite dans la dynamique démographique de l'agglomération toulousaine, ne bénéficie plus de croissance démographique.

Mérenvielle voit sa population stagner depuis 5 ans.

Cette évolution est majoritairement due à un solde migratoire négatif tout juste compensé par un solde naturel positif.

Bien que la commune soit attractive, les effets conjugués d'une faible offre de logements et du phénomène de résidentialisation : la population risque à terme un important vieillissement pouvant nuire au fonctionnement des équipements publics.

Les prévisions économiques et démographiques au sein de l'agglomération toulousaine laissent augurer une croissance continue, ainsi la commune se doit d'anticiper une croissance démographique en produisant du logement (soit en réinvestissant le parc existant, soit en construisant du neuf) pour accueillir de nouveaux arrivants.

La commune doit adopter une stratégie pour adapter son offre de logements et ses équipements diversifiés pour sa population actuelle et future.

B. La population active

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	**327**	**321**
Actifs en %	***74,0***	***72,6***
actifs ayant un emploi en %	*68,8*	*69,2*
chômeurs en %	*5,2*	*3,4*
Inactifs en %	***26,0***	***27,4***
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*12,5*	*9,7*
retraités ou préretraités en %	*6,7*	*5,9*
autres inactifs en %	*6,7*	*11,8*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le nombre d'actifs au sein de la commune est en augmentation depuis 1999. Cependant, la part des chômeurs est en augmentation.

Dans la catégorie des inactifs, les catégories des élèves/étudiants, retraités et des préretraités sont celles qui a le plus augmenté.

Les emplois subsistant sur la commune sont essentiellement artisanaux (construction et de services).

Mérenvielle appartient à la zone d'emploi[2] de Toulouse qui rassemblait 608 000 actifs en 2010. Dynamisé par le fort développement démographique et économique de la zone, l'emploi a progressé de 33 % entre 1999 et 2010, pour atteindre 608 300 emplois. L'économie toulousaine est largement structurée autour de l'industrie aéronautique et spatiale, des services aux entreprises, de l'enseignement et de la recherche. Le secteur tertiaire représente 78 % de ces emplois.

Le bassin de vie[3] de Toulouse, englobant l'agglomération toulousaine, représente près de 500 000 emplois, soit 80 % de ceux de la zone d'emploi. Ce bassin de vie concentre 80 % des emplois de la zone. La quasi-totalité des actifs résidant dans la zone dont les Mérenviellois y travaillent. Les activités tertiaires représentent près de huit emplois sur dix.

Mérenvielle accueille peu d'activités économiques mais bénéficie du dynamisme des communes environnantes et notamment du bassin de vie de l'Isle-Jourdain, qui offre 4172 emplois en 2010 soit 0,7% des emplois de la zone d'emploi de Toulouse.

Ce bassin de vie attire les habitants des communes environnantes et notamment quelques Mérenviellois par l'emploi et les services.

Emploi-chômage	Mérenvielle
Emploi-total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2013	53

[2] Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

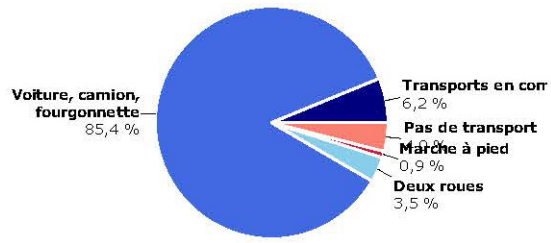
[3] Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

Dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2013, en %	73,4
Variation de l'emploi au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2008 et 2013	-0,7%
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2013	74%
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2013	7%

Source : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

Alors que le nombre d'actifs ayant un emploi est en légère diminution au sein de la commune, la majorité des emplois (76,4%) sont hors de la commune de Mérenvielle.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Il n'y a pas d'équilibre habitat-emploi au sein de la commune, toutefois le lieu de travail est pour environ 77% des actifs dans le département (dont 23,6% au sein de la commune) et 9,3 % dans un département de la même région (principalement le Gers pour l'Isle-Jourdain).

La nécessité de se déplacer dans une autre commune pour aller travailler fait croître le nombre de navettes domicile-travail.

85,4% de ces déplacements sont fait par véhicules individuels motorisés. Toutefois, l'usage du train grâce à la gare de Mérenvielle notamment et du bus paraît se développer avec 6,2% des déplacements par transport en commun.

Synthèse

Le nombre d'emplois au sein de la commune est stagnation voire en légère diminution.
La proportion d'actifs habitant la commune est en augmentation mais il n'y a pas d'équilibre habitat-emploi.
La commune risque d'être de plus en plus résidentielle car elle est habitée de plus en plus d'actifs effectuant des déplacements domicile-travail vers Toulouse majoritairement.
La commune se doit de ralentir ce phénomène en intégrant dans ses orientations d'aménagement, le développement économique en rapprochant les fonctions habitat-travail pour limiter les déplacements.
Les secteurs activité qui emploient le plus au sein de la commune sont le commerce-transport et services divers et la construction.

III. LE PARC DE LOGEMENTS

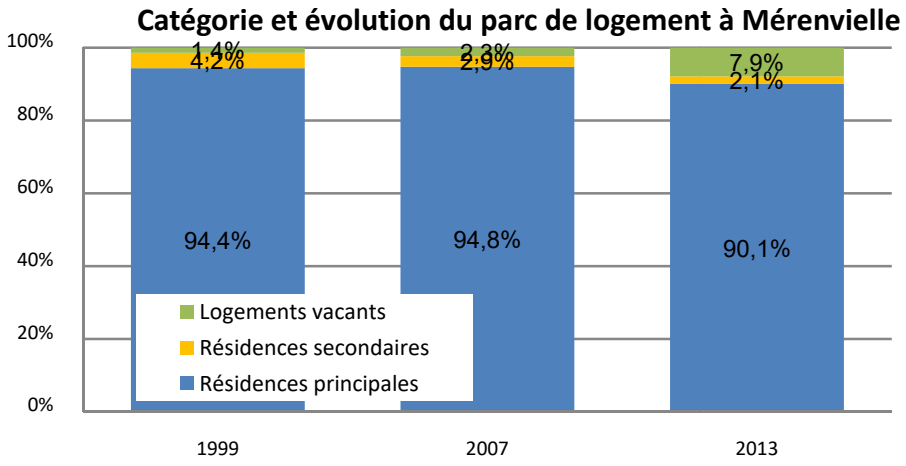
A. Situation générale du logement

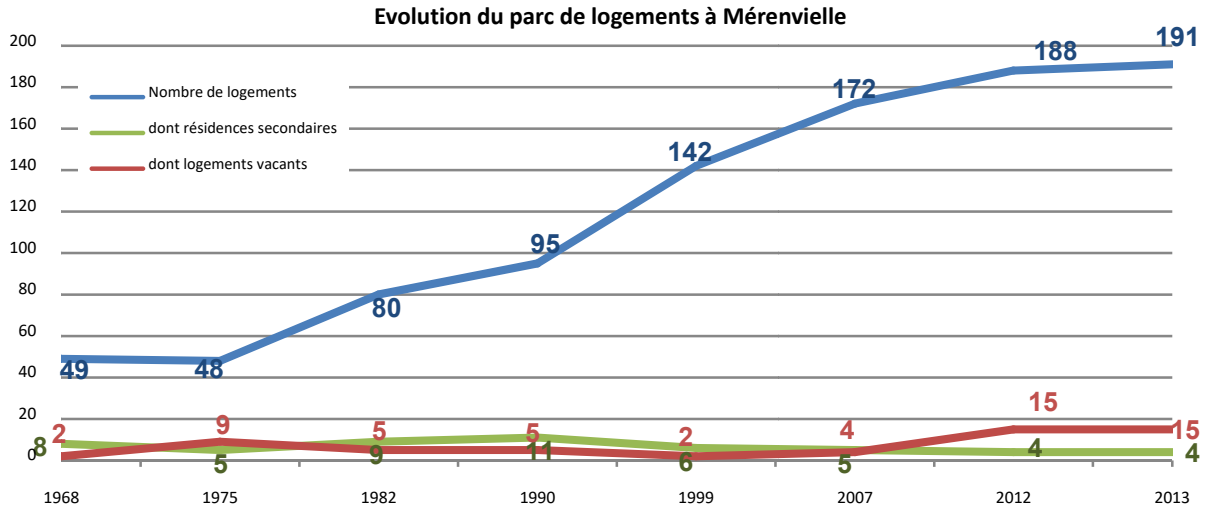
En 2013, Mérenvielle comptait au total 191 habitations dont 172 résidences principales, 4 secondaires et 15 vacantes[4].

Depuis 1990,

- la forte croissance démographique (+249 hbtts) de la population a naturellement induit une forte augmentation du parc de logements (+96).
- La proportion de résidences principales a diminué (90,1% du parc en 2013 contre 94,4% en 1999)
- la proportion de résidences secondaires et de logements vacants est en légère augmentation. Elles constituent 10% du parc de logements. Cette catégorie, importante au sein de la commune, représente 6% du parc de logements au sein de la communauté de communes.

[4] *Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :*
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...)





Source : RP INSEE 2012

Le parc de logements a connu une très forte croissance (+49,5%) entre 1990 et 1999. Celle-ci semble ralentir depuis 2007. Cette situation a été provoquée par la raréfaction de terrains à bâtir sur la commune et la crise économique.

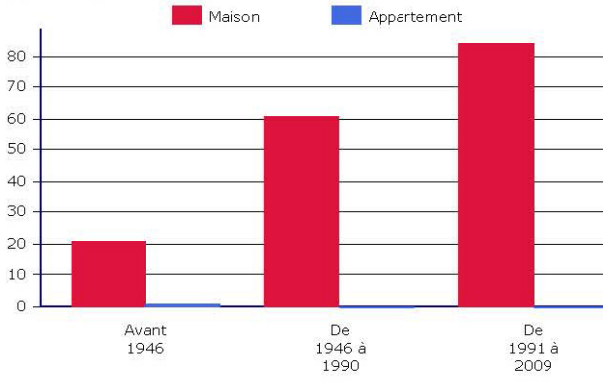
B. L'âge du parc

LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	**168**	**100,0**
Avant 1946	*22*	*13,1*
De 1946 à 1990	*61*	*36,3*
De 1991 à 2009	*85*	*50,6*

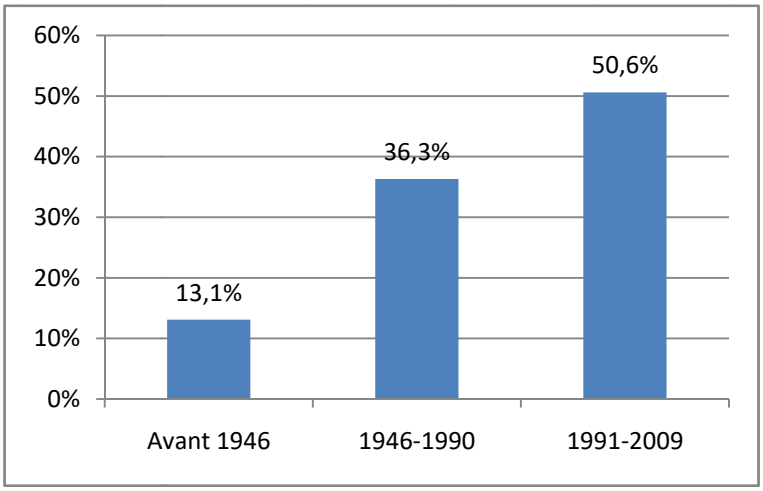
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2010.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Période d'achèvement des résidences principales



Le parc de résidences principales est majoritairement récent (86,9 % du parc datent d'après 1946).

Leur bon état et leur confort représentent des enjeux importants pour leur occupation et leur réutilisation.

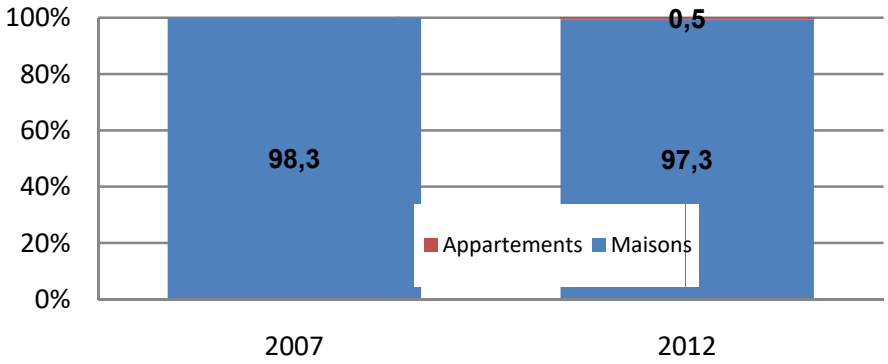
C. Le type de logement

Ces constructions sont quasi uniquement des maisons (97%).

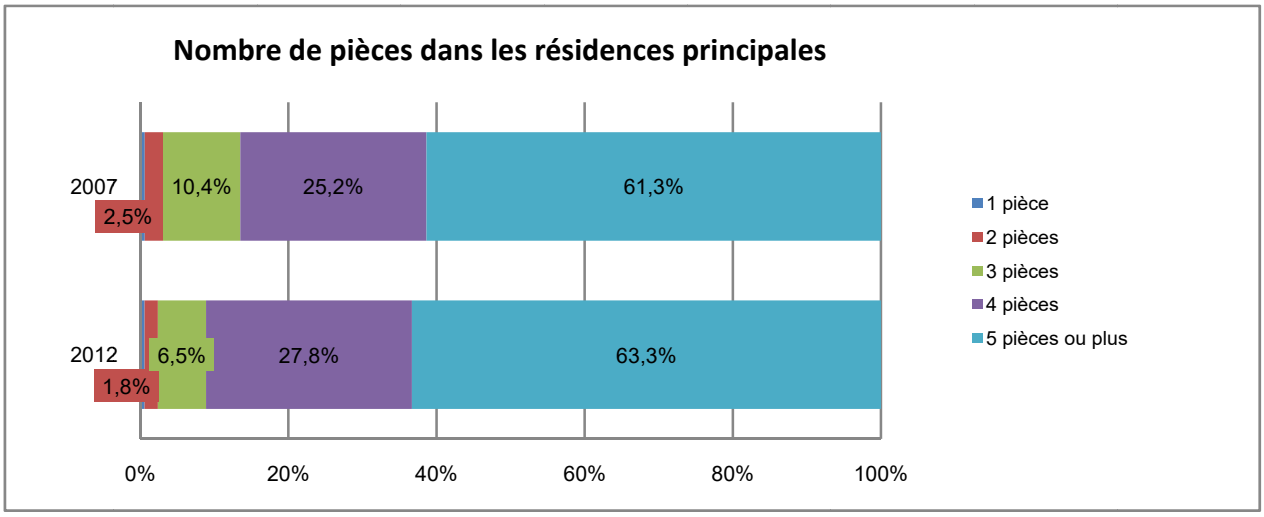
Ce type de construction est très consommateur d'espaces.

Environ 3 logements collectifs sont présents au sein de la commune.

Catégorie et évolution du parc de logement à Mérenvielle



D. La taille des logements



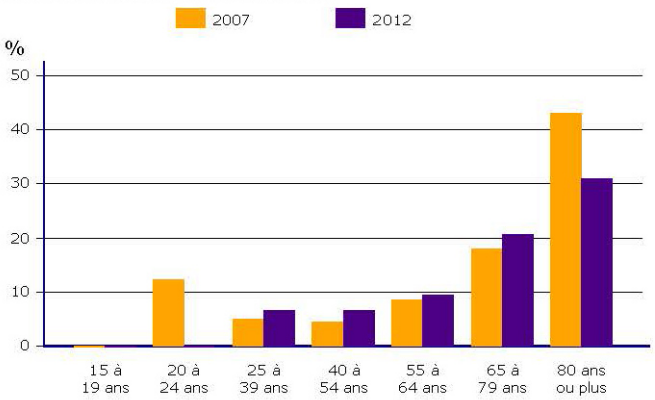
Les moyens (T3 et T4) et grands logements (T5 ou +) sont dominants (91,1%).

Toutefois, la part des ménages à une personne est en augmentation sur la commune.

Il y a un manque de diversité à améliorer sur le territoire communal et notamment de petits logements (T1 et T2 : 2,4% du parc).

Les projets de construction devront être plus en adéquation avec la taille des ménages et prévoir quelques petits logements.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

E. Le statut d'occupation

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

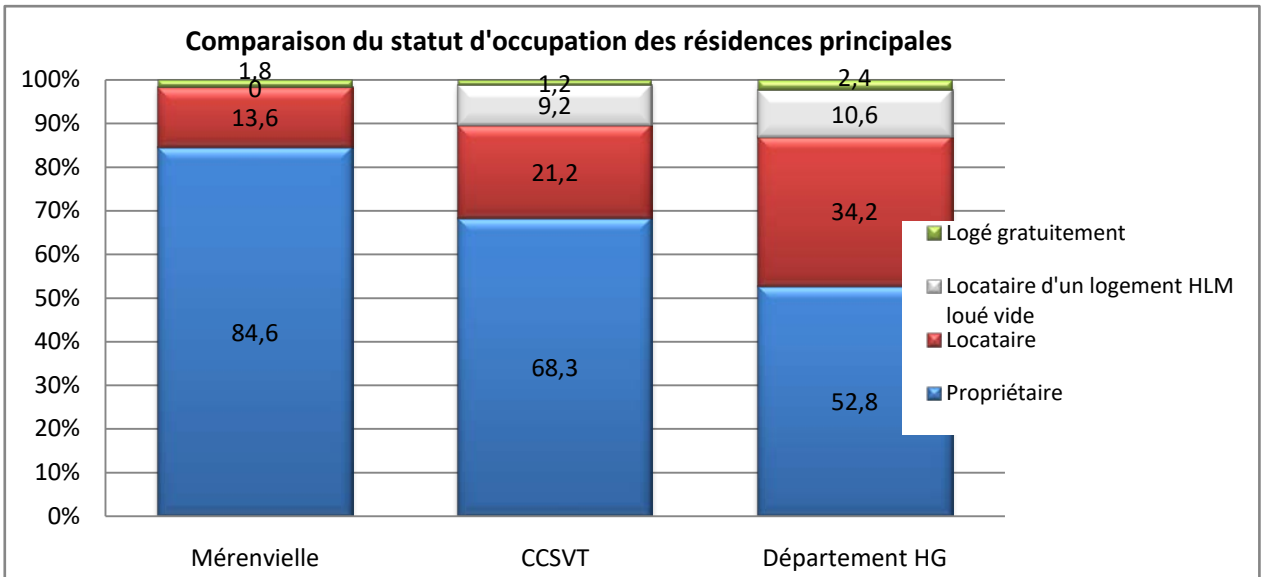
	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**169**	**100,0**	**465**	**16,6**	**163**	**100,0**
Propriétaire	*143*	*84,6*	*401*	*18,1*	*140*	*85,9*
Locataire	*23*	*13,6*	*60*	*7,2*	*17*	*10,4*
dont d'un logement HLM loué vide	*0*	*0,0*	*0*		*0*	*0,0*
Logé gratuitement	*3*	*1,8*	*4*	*14,7*	*6*	*3,7*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La part des propriétaires occupants est majoritaire (84,6%) et est légèrement en baisse. Les logements locatifs sont peu représentés (13,6%) mais en légère augmentation. Les logements locatifs sociaux sont quant à eux absents.

Malgré une amélioration de la situation ces dernières années, l'offre en logement est peu diversifiée sur le territoire. Un parc locatif social présente plusieurs avantages :

- 70-80% des ménages du département peuvent prétendre à un logement HLM.
- Il favorise la rotation des ménages et donc la pérennité des commerces et des équipements (école…)
- Il loge les ouvriers et salariés et donc favorise le tissu économique.
- Il crée une mixité sociale au sein de la population.
- Il favorise un parcours résidentiel. L'absence ou l'insuffisance de logements locatifs peuvent être une difficulté pour faciliter l'installation de populations plus jeunes qui n'ont pas les moyens financiers d'acheter de l'immobilier.
- Il incite le parc privé à se réhabiliter….



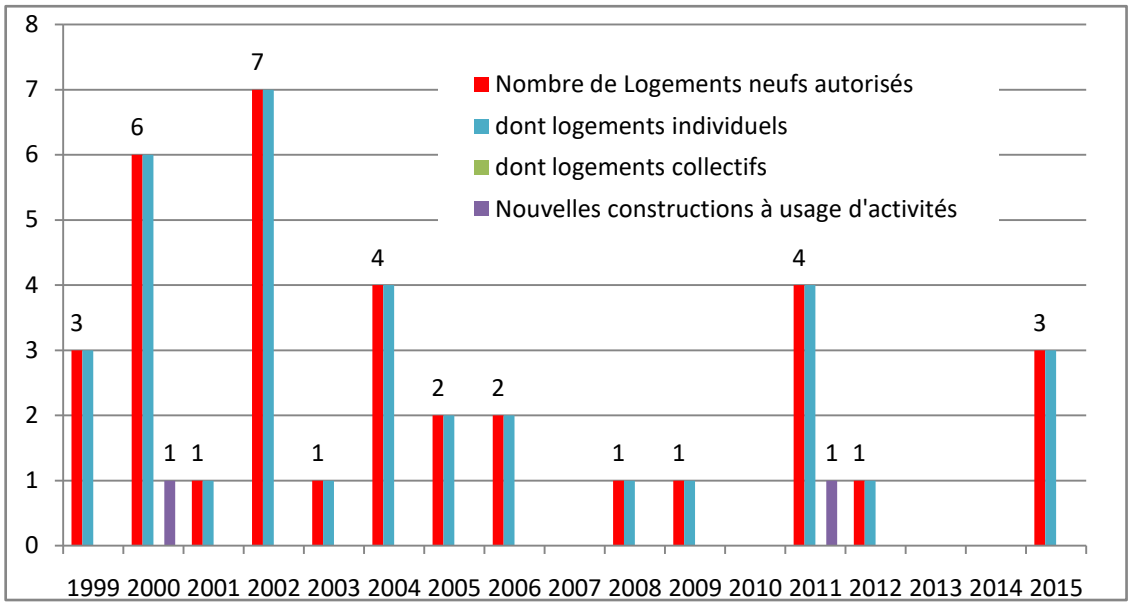
Le SCoT (P57) et le PLH fixent des objectifs de production de logements locatifs sociaux par EPCI afin d'atteindre un parc locatif social d'au moins 20% du parc total à l'horizon 2030. A Mérenvielle, il est imposé la réalisation de 10% de logements sociaux sur la totalité des logements projetés en cohérence avec le futur PLH et SCOT.

F. Dynamique de la construction et de l'offre en logements de 1999 à 2015

Depuis 1999, 36 logements neufs (uniquement des maisons individuelles) ont été autorisés sur la commune soit environ 18,8% du parc de logements à un rythme moyen de 2,1 permis de construire par an. La demande d'autorisation de logements neufs concerne principalement de l'individuel (100% de logements individuels construits durant cette période).

Des permis de construire à usage d'activité (2) ont également été déposés (agriculture).

Nombre de permis de construire accordés par an



De 1999 à 2013, sur les 36 constructions neuves réalisées, seuls 26 logements ont réellement contribué à la croissance démographique communale car le parc de logements de Mérenvielle a connu différentes mutations internes :

- ***Un phénomène de décohabitation/desserrement*** [5] ***qui s'accentue*** *entre 1999 et 2013. Le passage de*

[5] *Les causes du desserrement : vieillissement de la population, divorces, décohabitation des jeunes, célibat prolongé…*

2,99 à 2,74 personnes en moyenne par ménage en 14 ans, a créé un besoin de 12 nouveaux logements (soit environ 1 logement par an entre 1999 et 2013).

- ***Une augmentation du nombre de logements vacants*** [6]***:*** *En quantité, la vacance reste faible, mais le rythme de vacance correspond à un logement par an devenant vacant.*
- ***Le renouvellement du parc*** *(solde entre les créations*[7] *et les disparitions*[8] *des logements)* ***de logements a été fortement engagé*** *et a compensé en partie les nouveaux besoins en logements.*
- *Bien qu'il existe encore un très léger potentiel de résidences principales dans les résidences secondaires et les logements vacants,* ***un effort de construction s'avère nécessaire pour accueillir une population nouvelle.***

Durant la période 1999-2013, il aura fallu 10 constructions pour maintenir la population. Environ 27 % des logements construits sur cette période ont permis de maintenir la population et 73 % environ d'accueillir de nouveaux habitants.

Entre 2007 et 2013, la construction de logements neufs (16 logements supplémentaires soit environ 3 habitations nouvelles par an) n'a pas eu d'effet démographique. La population a en effet stagné et n'a pas augmenté malgré ces constructions neuves. Le desserrement des ménages et la concurrence des résidences secondaires ont un impact fort sur la production de logements à Mérenvielle. Ce phénomène devra être intégré dans les projections de logements du projet d'urbanisme.

Synthèse

Le parc de logements a augmenté de 49,5% depuis 1990 (+96). Le réservoir de résidences secondaires et de logements vacants a très légèrement augmenté. Le parc de logements est très récent (50,6% datent d'après 1991).

La production de logements est nécessaire au desserrement des ménages et à l'accueil de nouvelles familles.

Le parc de logements communal est très homogène (de grandes maisons en accession à la propriété) ce qui peut provoquer à terme des dysfonctionnements sur la consommation foncière (environ 10 hectares depuis 2000), le renouvellement de la population et le fonctionnement durable des équipements publics.

La gestion de l'urbanisation et de l'habitat est un enjeu majeur pour la commune de Mérenvielle.

La loi a fixé de nombreux objectifs en matière d'habitat, dans une optique de développement durable et cohérent du territoire. Le diagnostic réalisé en matière de logements permet d'ores et déjà de tirer un bilan sur l'adéquation entre le développement observé sur la commune, et les objectifs déterminés par la loi :

- ***la loi préconise la recherche d'un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et protection des espaces naturels. La construction peut se poursuivre à Mérenvielle mais pas uniquement par des formes d'habitat individuel. La rénovation des bâtiments dégradés, le bâti regroupé et des logements collectifs doivent être développés au sein du village pour atténuer la consommation d'espace.***
- ***la loi tend à instaurer une certaine mixité sociale et favoriser les parcours résidentiels (accueillir des jeunes et des familles, renouveler plus rapide de la population) pérennisant les équipements notamment, y compris dans les petites unités urbaines. Mérenvielle doit ainsi assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité. Le parc locatif aidé doit être développé pour soutenir une diversification de la population.***

[6] *Les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires ou des logements vacants.*

[7] Transformations de locaux d'activités ou d'annexes en logements, division de grands logements…

[8] Démolitions, transformation de logements en locaux d'activités, fusion de logements…

IV. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

A. Les activités économiques et leurs évolutions

La commune de Mérenvielle est dépendante des pôles de services proches.

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines:
- services aux particuliers
- commerce
- enseignement
- santé
- sports, loisirs et culture
- transports

Cependant, la commune dispose d'une présence de 34 établissements sur son territoire.

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**34**	**100,0**	**26**	**6**	**1**	**1**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	3	8,8	3	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	6	17,6	6	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	20	58,8	16	4	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	3	8,8	2	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	14,7	1	2	1	1	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

58% des établissements proviennent du secteur Commerce, transport, services divers.

1. Les activités de l'économie présentielle[9]

Pour les commerces et les services de gamme minimale, les habitants de Mérenvielle dépendent *des commerces et services* de Lévignac, l'Isle-Jourdain, Léguevin et des pôles commerciaux de l'agglomération Toulousaine.

La commune de Mérenvielle a un statut de commune résidentielle bien que les établissements soit majoritairement présentiels.

Les activités économiques présentielles (commerces, services et artisanat) sont disséminées sur le territoire communal.

CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2013

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**34**	**100,0**	**59**	**100,0**
Sphère productive	14	41,2	4	6,8
dont domaine public	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*
Sphère présentielle	20	58,8	55	93,2
dont domaine public	*2*	*5,9*	*35*	*59,3*

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Mérenvielle dispose de quelques services, essentiellement de base et de proximité : 3 plâtriers peintres, 1 plombier, 1 électricien, 1 paysagiste horticulteur, 1 coiffeur, 1 taxi, une esthéticienne...

9 L'expression économie présentielle est un néologisme utilisé comme concept par Laurent Davezies et Christophe Terrier pour décrire une économie basée sur la population réellement présente sur un territoire qui peut varier rapidement, et qui à la fois produit et consomme. Elle se distingue de l'analyse économique classique qui est basée sur les lieux de production traditionnels (usines, services, etc.). Le terme est également utilisé par l'INSEE.

Outre l'attractivité résidentielle et des véhicules en transit, on peut identifier quatre facteurs de localisation de l'économie présentielle. Il s'agit de l'attractivité en termes d'emploi, du niveau de vie de la population, de la régularité de la fréquentation touristique et du maintien d'une économie productive. Ce sont autant de leviers d'action pour favoriser le développement de l'économie présentielle.

2. Le silo agricole

Un silo agricole céréalier est présent à proximité de la gare de Mérenvielle. Ce silo « cathédrale » appartient à la coopérative « ARTERRIS ». Cette installation est soumise à déclaration dans le cadre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Cette installation est également un commerce de gros de matériel agricole.

B. Les équipements publics ou collectifs

1. L'enseignement

Mérenvielle compte 44 enfants scolarisés[10], dans le groupe scolaire (école maternelle et primaire) ouvert à Pradère-les-Bourguets en 2012. Elle est ouverte aux enfants des communes de Mérenvielle, Lasserre, Pradère-les-Bourguets et Sainte-Livrade. Le groupe scolaire dispose d'un potentiel de 7 classes primaires[11] (soit 180 enfants) et 3 classes maternelles. 6 classes sont aujourd'hui occupées.

La commune de Mérenvielle dispose d'une crèche associative, « L'arche des bambins », accueillant 25 enfants entre 2 mois et demi et 3 ans. Elle est ouverte aux enfants des communes de Lévignac, Mérenvielle, le Castéra, Lasserre, Pradère-les-Bourguets et Sainte-Livrade.

Concernant l'enseignement du second degré, les collégiens de la commune doivent se rendre à Pibrac (privé) et L'Isle-Jourdain (public, privé). Le lycée le plus proche est celui de L'Isle-Jourdain (lycée d'enseignement général public) puis ceux de Toulouse. Le transport scolaire est assuré par les bus du Conseil Général (bus « Arc-en-Ciel ») vers le collège et le lycée de L'Isle-Jourdain.

2. La mairie

La mairie est située au sein du bourg de Mérenvielle. Sa position est ainsi excentrée au sein du territoire communal, à proximité de la RD42b.

Il s'agit de l'ancienne école (1865) qui a été restaurée et réaménagée en 2016, en bordure d'une place arborée, en position centrale au sein du village.

3. Les équipements sociaux, sportifs et culturels

En terme de loisirs, la commune compte un boulodrome et un stand de tir. Une salle polyvalente qui accueille la gymnastique volontaire.

Synthèse

Actuellement, peu de locaux commerciaux et artisanaux sont présents sur le territoire. La diversification des activités pourrait dans l'idéal être recherchée, afin d'offrir aux habitants de la commune une meilleure offre de services et de maintenir une population jeune.

Mérenvielle reste très dépendante des communes environnantes concernant l'emploi, les commerces et les services.

Il s'agira éventuellement pour la commune de veiller et d'autoriser l'implantation d'activité lors de la réhabilitation de bâtiments.

Le niveau d'équipement est actuellement insuffisant pour la population présente sur la commune. Toutefois, l'offre pourrait être renforcée afin de garantir le maintien de la population et la satisfaction des besoins présents ou futurs et d'assurer l'animation du village.

[10] 15 enfants en maternelle et 29 enfants en primaire.

[11] Actuellement, 6 classes sont exploitées.

C. L'agriculture

1. Le contexte agricole communal

La commune de Mérenvielle appartient à la région agricole des « Coteaux du Gers».

Le territoire agricole de Mérenvielle se situe au sein de la vallée de la Save et sur les terrasses alluviales anciennes de la Garonne. Les espaces boisés (200 ha environ) se situent essentiellement sur les hauteurs (forêt de Bouconne).

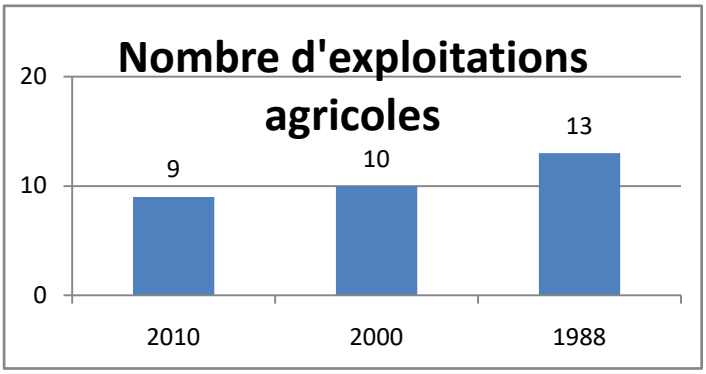
La superficie agricole utilisée totale couvre une superficie de 600 ha (soit près de 57% du territoire), exploitée en grande partie par les exploitants communaux. Cette activité est la plus marquante du territoire et reste une des principales caractéristiques de Mérenvielle.

2. Les exploitations agricoles

Le recensement général Agricole de 2010 dénombre au total 9 exploitations agricoles avec le siège d'exploitation sur la commune de Mérenvielle. 4 exploitations sont actuellement recensées comme professionnelles.

3. Évolution des structures agricoles

Caractéristiques des exploitations de Mérenvielle

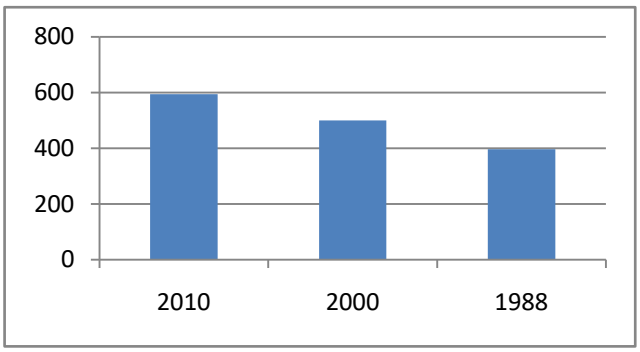


Source : Recensement Agricole 2010

Comme sur l'ensemble du territoire national, l'agriculture de Mérenvielle a perdu de nombreuses exploitations (-30%) sur les 30 dernières années.

Depuis 20 ans, la SAU totale a augmenté. Des terres parfois inexploitées ont fait l'objet d'une mise en culture.

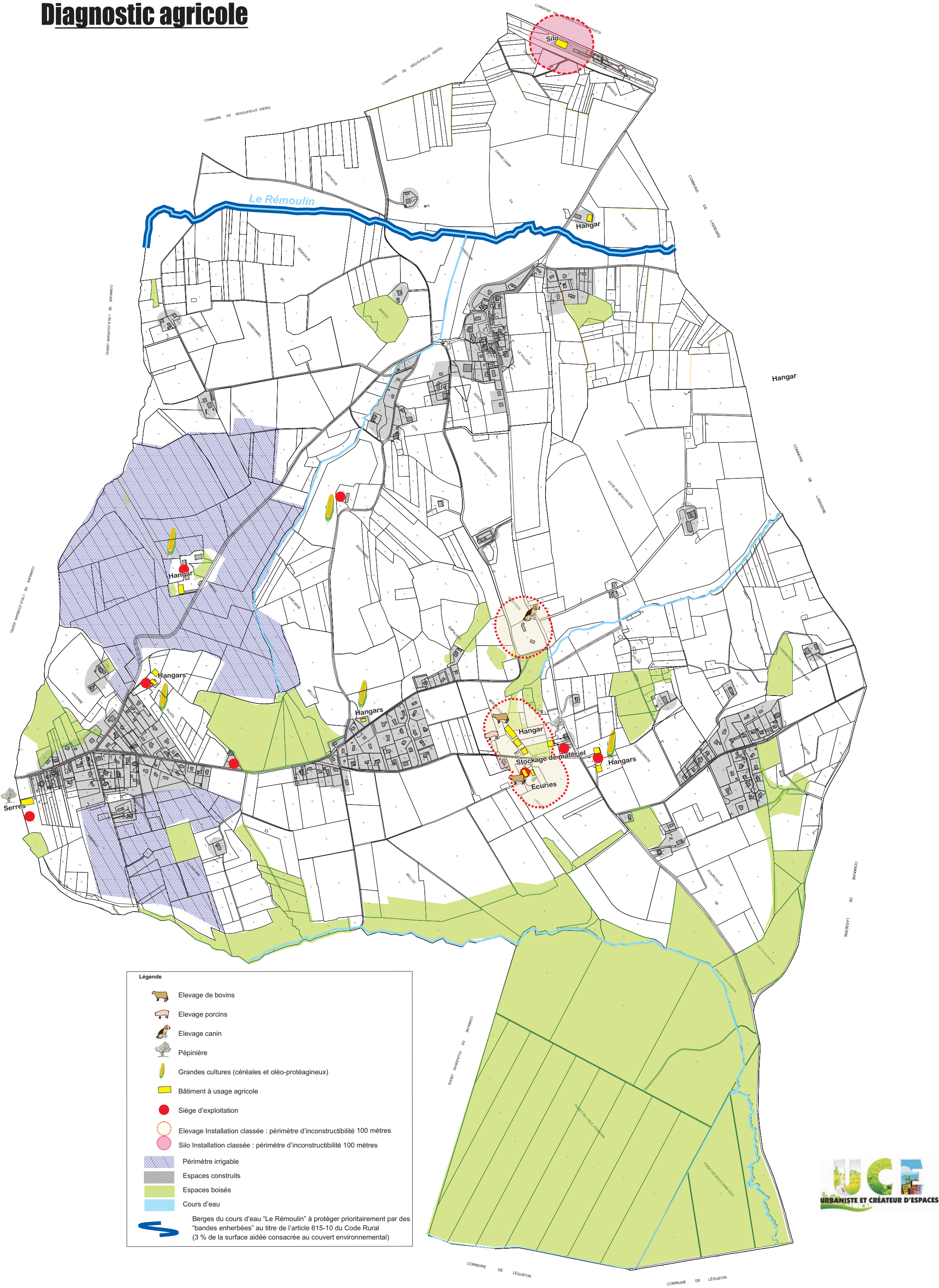
Surface Agricole Utile



Source : Recensement Agricole 2010

Plan Local d'Urbanisme - commune de MERENVIELLE

Diagnostic agricole



URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

4. *Caractéristiques de la production végétale*

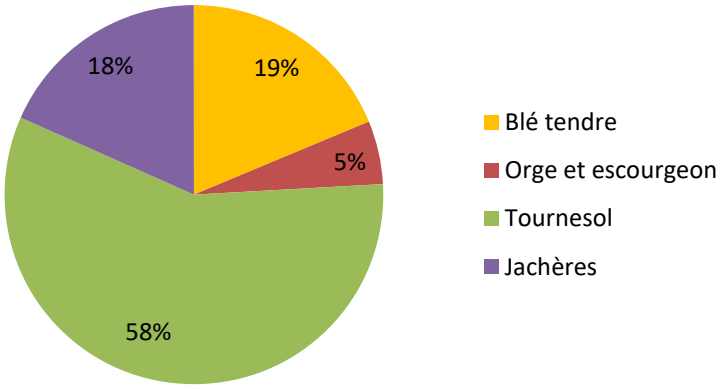
Selon le RGA, 6 exploitations agricoles sont orientées sur les grandes cultures.

Les productions végétales issues de la commune sont orientées vers les grandes cultures :

L'assolement est dominé par les cultures de céréales à paille (blé dur, blé tendre), et d'oléo-protéagineux (tournesol, colza, sorgho, féveroles).

Environ 55% de la SAU totale est irrigable (grâce à la Save et aux lacs).

Une exploitation produit du soja alimentaire (non recensée en 2010). Il est à noter qu'une surface correspondant à environ 55% de la S.A.U. totale est irrigable (grâce à la Save et aux lacs).



Source : RGA 2010

2 exploitations ont entrepris des « démarches qualité » :

- une première est en conversion Agriculture Biologique sur des prairies pour la production de fourrages,
- une deuxième s'est engagée dans une Mesure Agro-Environnementale qui a pris fin en 2014.

2 pépinières sont présentes sur le territoire communal.

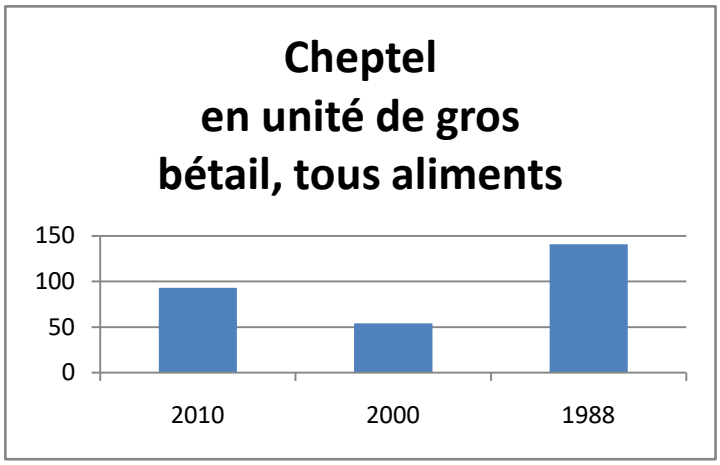
5. *La production animale : une activité diversifiée*

L'activité d'élevage se maintient sur le territoire communal. On constate une légère croissance du cheptel en unité de gros bétail sur le territoire.

La commune compte 3 exploitations orientées sur la polyculture/polyélevage.

- 2 sites accueillent un élevage de bovin
- 1 site d'élevage porcin.

1 élevage canin a été récemment autorisé.



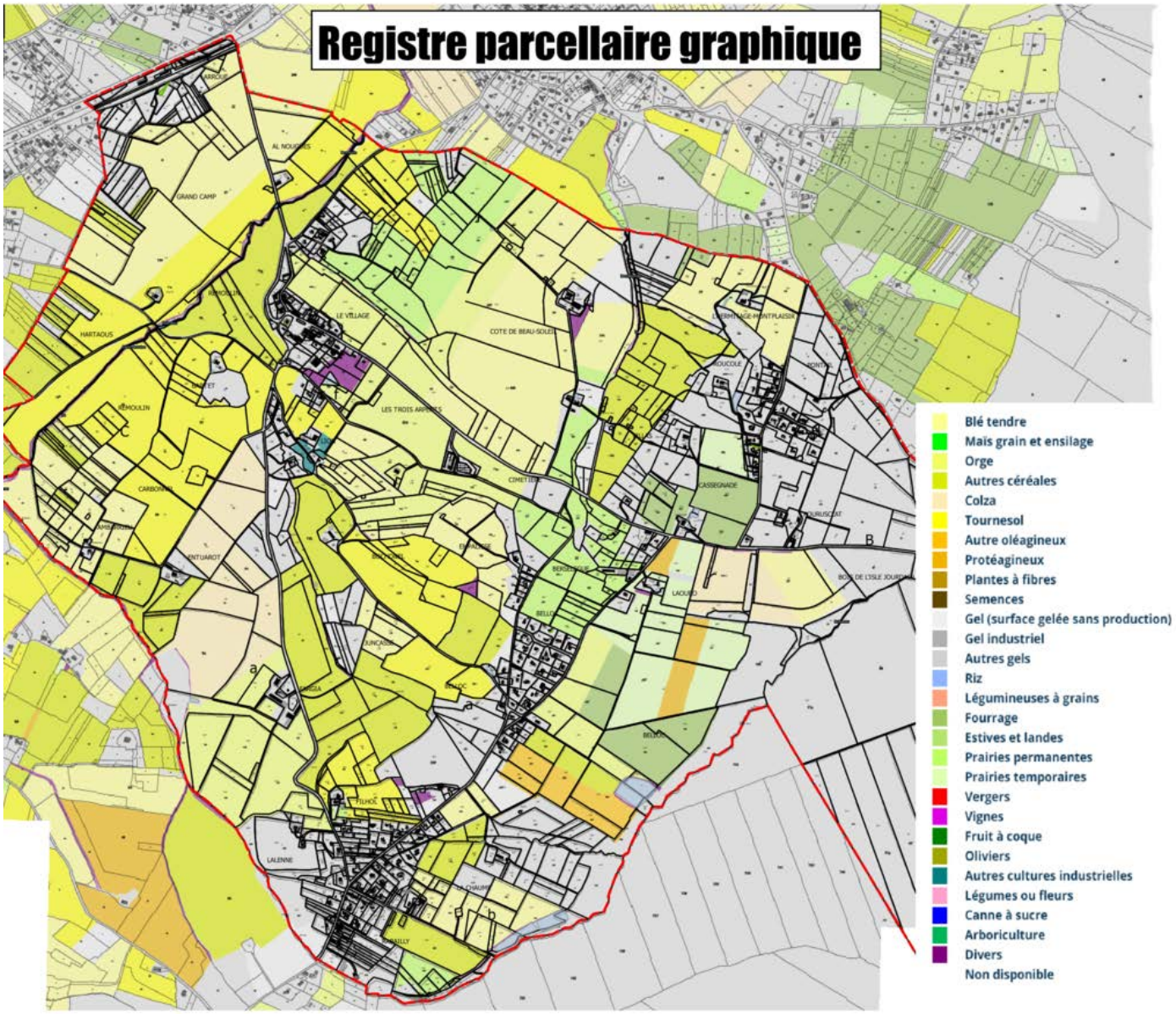
Les activités d'élevage sont réglementées d'une part par le Règlement Sanitaire Départementale (RSD) et d'autre part par la législation sur les installations classées comme soumis à déclaration ou autorisation. Le classement est déterminé par le nombre d'animaux en présence. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13 décembre 2000 interdisent la construction d'habitation :

- à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'élevage soumis au RSD ;
- à moins de 100 mètres d'une installation classée.

6. *Les labels de qualité du terroir*

La commune de Mérenvielle est concernée par les I.G.P. suivantes (indications géographiques protégées) :

- Canard à foie gras du sud-ouest,
- Jambon de Bayonne,
- Volailles du Gers,
- Volailles du Lauragais.



7. *Les mesures agro-environnementales*

La commune est située en zone vulnérable de la directive nitrate. Les valeurs limites européennes de concentration en nitrates dans les eaux superficielles destinées à l'alimentation en eau potable sont dépassées (> 50 mg/l) ou menacent de l'être. Au sein de la commune, un programme d'action (7) respectant un code de bonne pratique agricole a été initié afin d'atteindre un bon état écologique du point de vue des taux de nitrates.

En application des mesures de soutien direct dans le cadre de la Politique Agricole Commune, l'article 615-10 du code rural fixe les conditions que doivent respecter les agriculteurs en consacrant 3% de la surface aidée au couvert environnemental.

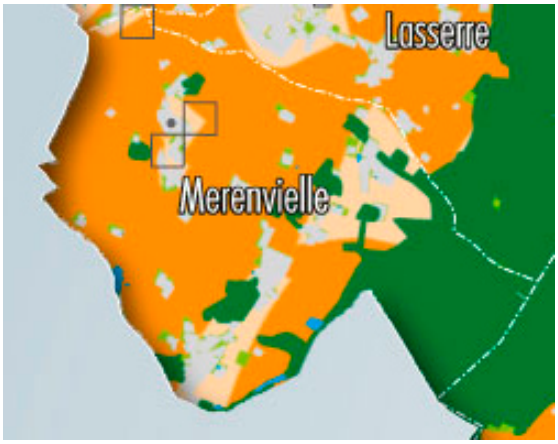
Ces surfaces devant être implantée en priorité le long des cours d'eau sur une largeur minimum de 5 mètres. Sur la commune les berges des ruisseaux doivent être protégées prioritairement de bandes « enherbées ».

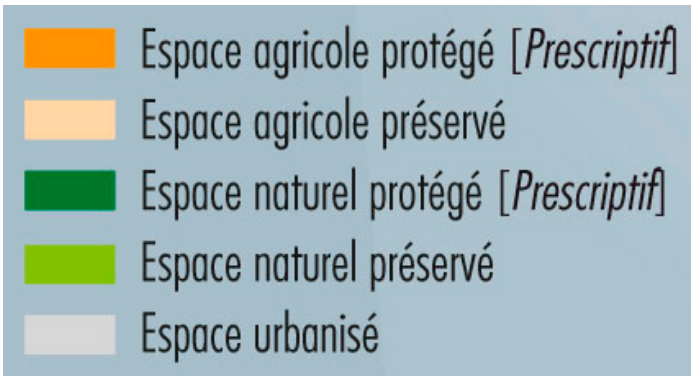
8. *Le foncier agricole*

Une étude menée par CCST et réalisée par la Chambre d'agriculture a permis d'affiner la qualité des espaces agricoles concernée par les projets, les prescriptions du SCoT et du PLU en vigueur. 3 éléments sont mis en avant :

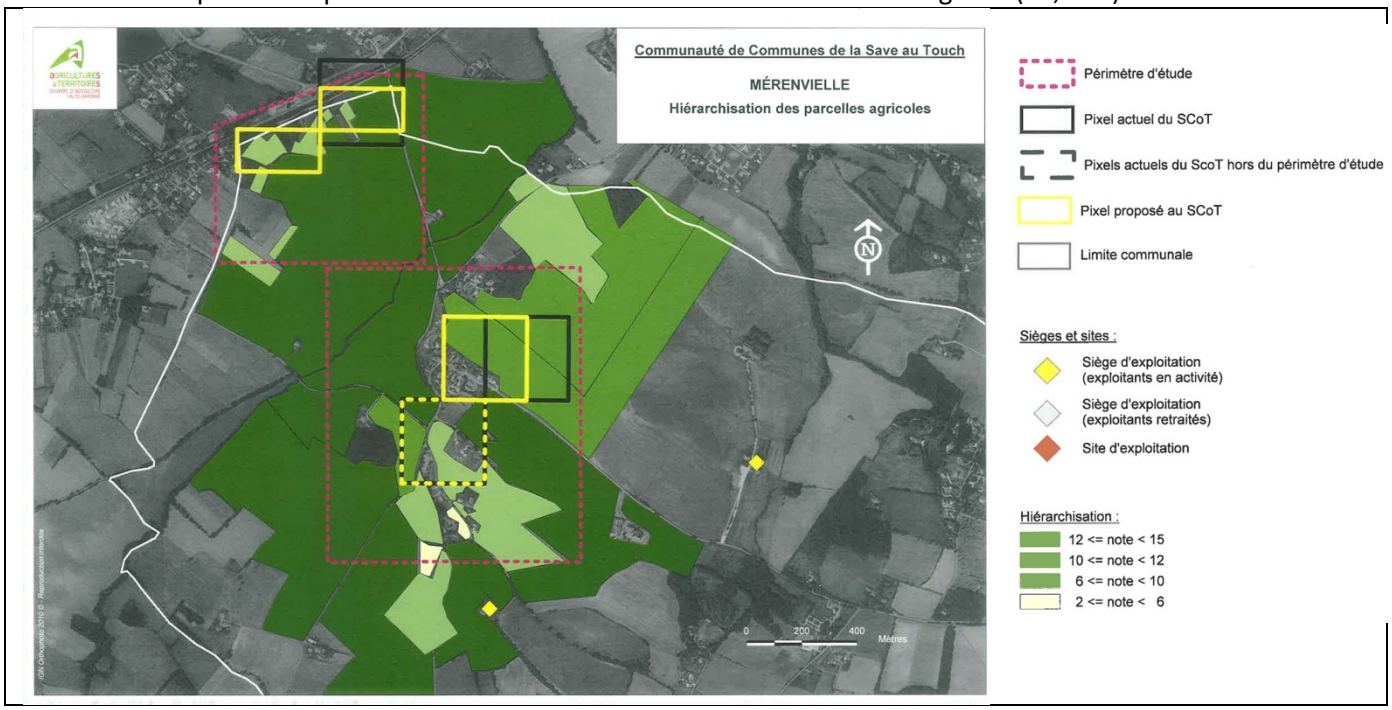
- Les parcelles agricoles présentant une grande qualité sont au nord de la commune et autour du bourg

- Certaines parcelles sont classées par le SCoT comme des espaces agricoles préservés. Au sein des ***espaces agricoles préservés*** :
    - Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires d'extension clairement identifiés, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
    - Afin de préserver l'activité agricole, les documents d'urbanisme définissent les conditions strictes de changement de destination des bâtiments agricoles existants.





- Une superficie importante de SAU est située en zone AU du PLU en vigueur (22,7 ha).



Les orientations d'urbanisme retenues par la commune devront donc tenir compte de cette étude agricole afin de ne pas pénaliser cette activité économique : éviter et/ou réduire l'impact de projets urbains en réduisant le morcellement et la consommation de foncier agricole.

Synthèse

L'activité agricole communale est en cours de mutation :

abandon d'élevages traditionnels

diminution du nombre d'exploitations et agrandissement de structures

développement des grandes cultures.

Bien qu'elle soit en mutation et soumise à une pression foncière croissante, les potentialités agricoles de la commune doivent être pérennisées.

En effet, l'agriculture communale :

occupe toujours une place importante dans la vie économique locale

s'oriente sur des cultures céréalières

constitue un élément fondamental du maintien et de l'entretien des paysages

participe à l'équilibre écologique de certains espaces

dispose de terres valorisées par un réseau d'irrigation.

Les lois SRU et ENE imposent d'éviter une surconsommation des espaces ruraux et naturels, d'économiser et de valoriser les ressources, en particulier agricoles, et de mettre en valeur le patrimoine.

Les orientations d'urbanisme retenues par la commune devront donc tenir compte de ces spécificités afin de ne pas pénaliser l'activité agricole. Ceci en lui laissant des possibilités de développement qui peuvent se traduire par des agrandissements mais également la création de nouvelles activités.

Le PLU doit tenir compte de l'activité agricole qui occupe à ce jour 57 % du territoire de Mérenvielle. Sachant que le développement de l'urbanisation ne peut se faire que sur des terrains agricoles, il faudra éviter autant que possible la multiplication de zones de contact entre agriculture et urbanisation. De façon générale, il est préférable d'éviter toute construction de tiers à proximité des corps de ferme en activité en raison des nuisances occasionnées par l'activité agricole et leur laisser ainsi des possibilités de développer de nouvelles activités (stockage de céréales, élevage, …). En ce qui concerne l'activité d'élevage, la protection par un rayon de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'élevage existants semble être un minimum sous peine d'entraver sa pérennité.

V. LES RESEAUX ET LES SERVICES PUBLICS

Les choix d'aménagement de la commune devront veiller au respect de certaines mesures en matière de desserte en réseau et de salubrité publique.

En particulier, elle devra prendre en compte l'article R111-8, qui précise que « L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur».

Mérenvielle dispose actuellement de tous les réseaux nécessaires à l'approvisionnement des constructions existantes, en matière d'électricité et d'eau potable. Toutefois, le développement de l'urbanisation ne peut se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante, sauf si la commune envisage des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développements futurs.

Le coût des ouvrages pour les extensions et les renforcements des réseaux est assumé par le budget municipal. Pour la commune, il devient donc primordial de rationaliser et d'optimiser ses investissements en matière de réseaux.

1. L'électricité

En France, le réseau public de distribution de l'électricité appartient aux autorités concédantes (des communes ou groupements de communes).

Le Syndicat Départemental d'Electricité de Haute-Garonne, auquel adhère l'ensemble des 588 communes du département (exceptée Toulouse), est autorité organisatrice du service public de l'électricité. Le SDEHG est propriétaire du réseau d'électricité et confie son exploitation à Enedis (anciennement ERDF), dans le cadre d'un cahier des charges de concession.

Le raccordement au réseau de distribution publique d'électricité, nécessaire à l'alimentation des nouveaux usagers, comprend une partie «branchement» et une éventuelle partie «extension». Cette dernière est nécessaire lorsque le réseau public d'électricité n'arrive pas en limite de propriété.

Le SDEHG et Enedis participent, chacun pour les travaux qui le concernent, à la hauteur de 40% du coût du branchement électrique.

Le territoire urbain de la commune est actuellement équipé. La commune doit organiser son développement urbain en cohérence avec les possibilités techniques de son réseau et ses capacités financières.

2. Le réseau d'eau potable

La commune de Mérenvielle est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux de la Vallée de la Save et des Coteaux de Cadours, situé à Grenade-sur-Garonne[12].

L'eau distribuée provient de la station de traitement des eaux de Saint-Caprais, qui traitent les eaux prélevées dans le canal. Cette eau est distribuée par des canalisations ayant un diamètre allant de 32 mm à 150 mm. Les conduites principales sont en diamètre 125 mm ou 150 mm.

La distribution de la partie basse de la commune est assurée par le réservoir de Lasserre. Le réseau de la partie haute communale est alimenté par le réservoir (château d'eau) de Belloc.

La totalité de la commune compte 180 abonnés pour un volume d'eau potable distribué total de 26 000 m^3 par an (particuliers, activités, établissements divers, …).

Le volume moyen journalier par abonné est donc d'environ 390 litres par jour (moyenne nationale : 150 litres par personne).

Les futurs projets d'extension de l'agglomération pourront alors être correctement desservis en capacité.

3. L'assainissement des eaux usées

La commune n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif. Le centre du village présente des équipements et de nombreuses habitations (environ 20) qui pourrait à terme être branché au réseau collectif.

Au sein de la commune, dans la cadre de l'élaboration du schéma communal d'assainissement une enquête concernant les installations d'assainissement existantes a été réalisée. Voici les principaux résultats :

La moitié des installations de la commune a été mise en place il y a plus de vingt ans. Les deux systèmes les plus présents sont les lits filtrants drainés à flux horizontal (21 %), et les tranchées d'épandage (30%) Une grande partie des effluents traités, prétraités ou bruts se déversent pour 49 %. dans le sol tandis que 47% se déversent dans un réseau de surface.

Plus de la moitié des installations (65 %) est équipée d'un système de prétraitement, dont un peu moins de la moitié est munie d'une fosse toutes eaux. Ces installations sont à surveiller après la réalisation de travaux de modification de leurs système d'assainissement,

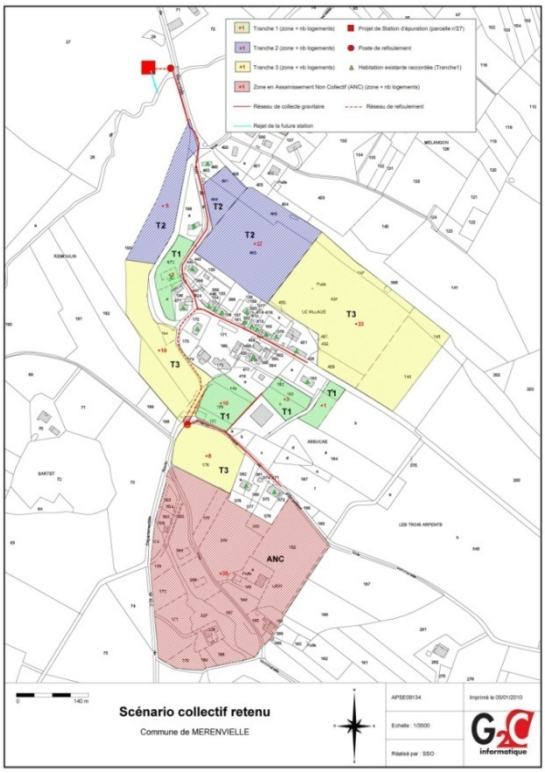
20 % des installations de la commune ne sont pas munis de système de traitement et peuvent donc générer des nuisances.

Moins d'1% des installations génèrent déjà des nuisances. Pour ces installations la réhabilitation s'avère urgente. Pour les 13 % d'installations restantes ne présentent aucun risques et aucune intervention de réhabilitation n'est nécessaire.

[12] L'eau provient de captage situé au sud de Grenade-sur-Garonne.

Un Schéma Communal d'Assainissement avait été réalisé en 2009[13], définissant les zones en assainissement collectif (en vert sur la carte) et celles en assainissement non collectif.





Ce scénario d'assainissement devrait être révisé car le site de la station d'épuration a changé.

Tranche 1 : Scénario minimaliste qui consiste à raccorder les habitations existantes du bourg (20 habitations dont la mairie, la salle des fêtes actuelle et la crèche) + 32 futures nouvelles constructions.

L'unité de traitement se situait sur la parcelle 27, au bord du ruisseau du Rémoulin, à côté de la route départementale

Tranche 2 : Raccordement des zones au Nord du village sur les parcelles 193, 461, 462, 463 et 465, pour un nombre total de 45 logements.

Tranche 3 : Raccordement des zones le long de la départementale (parcelles 192, 193 et 194) et à l'Est du village (parcelles 143, 144, 147, 426 et 429). Sur chacune de ces zones seront respectivement implantés 10 et 33 logements.

[13] Bureau d'Études G2C Environnement

Le site d'implantation de la station d'épuration a évolué. Les études pour raccorder la commune au réseau de Lasserre par le chemin de Rémoulin sont en cours.

La commune envisage de se raccorder au réseau des eaux usées de Lasserre qui sont traitées par la station d'épuration de Lévignac (capacité de 2500 Equivalent-habitants).

La Maîtrise d'ouvrage du projet est assurée par le SMEA (Syndicat Mixte Eau et Assainissement) du département de la Haute-Garonne. La réalisation de ces travaux est envisagée en 2025 (programmation du SMEA).

Le projet d'urbanisme doit prendre en compte ce projet d'équipement ambitieux afin d'amortir ces investissements.

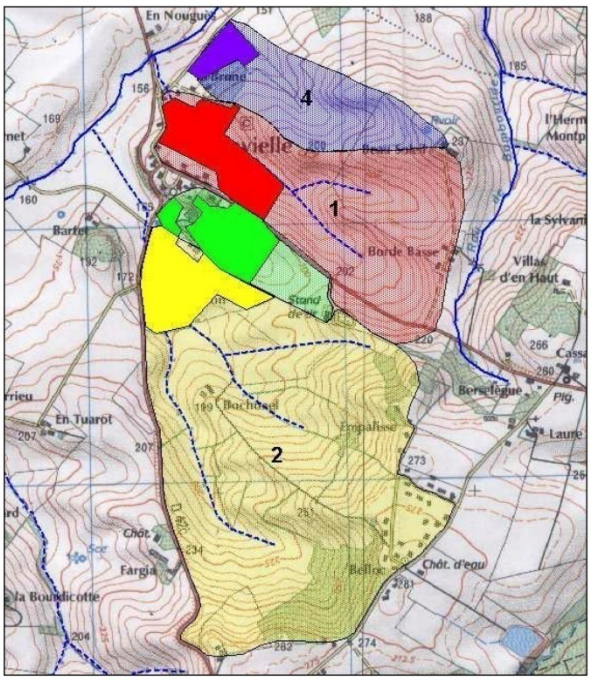
Les hameaux de Belloc, Filhol et Le Pourusclat resteront assainis de façon non collective avec des dispositifs de type filtre à sable à flux vertical drainé.

Pour les zones où les constructions devront être équipées de dispositifs d'assainissement non collectif ayant un rejet en milieu hydraulique superficiel, l'existence de fossés (ou de cours d'eau) en bon état d'entretien est un préalable indispensable à la constructibilité.

4. L'assainissement des eaux pluviales

Le territoire communal de Mérenvielle appartient au bassin versant de la Save. Il est traversé du sud au nord par le ruisseau du Rémoulin : ce ruisseau prend sa source sur la limite communale entre Pujaudran et L'Isle Jourdain. Ce ruisseau ne traverse pas de zone agglomérée. Il passe au nord du village de Mérenvielle puis débouche dans la plaine alluviale de la rivière la Save avec laquelle il conflue.

4 bassins versants principaux ont été identifiés sur le territoire communal de Mérenvielle au niveau des secteurs urbanisés et urbanisables.



La cartographie ci-dessous présente le contexte hydrographique général de la commune : organisation des écoulements et découpage en bassins versants, ainsi que les principaux projets d'urbanisation au niveau des bassins versants.

Remarque : Les projets d'urbanisation sont représentés par des aplats de la même couleur que le bassin versant auquel ils appartiennent.

Le réseau de fossés sur le territoire communal est développé et dans l'ensemble, relativement continu (accès à un exutoire) du fait de la faible perméabilité des sols. Un réseau pluvial enterré dessert le village. Les exutoires de ce réseau de fossés sont les ruisseaux (permanents et temporaires) présents sur le territoire communal ainsi que des fossés le long des routes départementales.

Une gestion des fossés (calibrage, libre écoulement des eaux, exutoire…) est donc indispensable, pour plusieurs raisons :

- l'écoulement des eaux pluviales doit être continu et l'exutoire doit être atteint afin d'éviter des débordements sur des zones planes ou des points bas ;

- la faible perméabilité des sols ne permet pas en général une infiltration des eaux usées traitées[14]. Les effluents traités doivent donc être rejetés aux fossés, dans des zones où l'habitat peut être dense, mais où une solution collective n'a pas semblée être nécessaire. Il faudra donc s'assurer que l'écoulement n'est pas entravé, que les exutoires sont atteints.

5. Prescriptions concernant la protection contre les incendies

La commune de Mérenvielle devra, dans le cadre de la révision de son PLU, respecter un certain nombre de prescriptions concernant :

- Les établissements recevant du public (décret n°73-1007 du 31 octobre 1973),
- Les zones d'habitat individuel et collectif (arrêté du 31 janvier 1986 / code de l'Urbanisme / Code de la Construction et de l'Habitation),

Il faudra s'assurer que le réseau de distribution d'eau puisse garantir la défense contre l'incendie, conformément à la circulaire ministérielle n°465 du 10 décembre 1951. Les accès des véhicules de secours devront également être réfléchis avec les services compétents.

La défense incendie de la commune est à améliorer car prévu uniquement à partir du réseau A.E.P qui n'est pas adaptée aux capacités techniques de la défense incendie. Des solutions pourront être trouvées pour améliorer au fur et à mesure la défense des biens et des personnes.

Cette mise en conformité de l'ensemble du réseau communal de défense contre l'incendie devra être entreprise en priorité sur les zones les plus densément bâties avec l'appui du S.D.I.S. pour l'alimentation de ces nouveaux hydrants. La réalisation de ces aménagements pourra être étalée dans le temps afin d'étaler le coût de ces investissements.

3 solutions sont envisageables :

Les poteaux incendie : mise en conformité des poteaux incendie existants ou implanter de nouveaux poteaux afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 60 m^3/ h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 100 mm :

Les réserves artificielles : si pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable : des réserves artificielles devront être implantées. Cette solution technique implique que la commune acquière du foncier nécessaire pour la mise en place de ce dispositif (200 m² maximum).

Aménagement de réserves d'eau naturelles : Cette solution complète la précédente. Elle consiste à l'aménagement de réserves d'eau naturelle (étang, grande mare, rivière, canal…) de capacité supérieure ou égale à 120 m^3 et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins pompes des sapeurs-pompiers.

6. La desserte en communication numérique

Le département, dans le cadre du programme défini par le SDTAN31, a déployé la 4G fixe. La 4G est désormais disponible dans 7 communes du canton de Léguevin, depuis le 12 décembre 2016 : Bellesserre, Brignemont, Cabanac-Seguenville, Lagraulet-Saint-Nicolas, Launac, Le Castéra et Mérenvielle.

Les habitants de ces communes peuvent dorénavant bénéficier d'une connexion internet en très haut débit (30 Mbps) pour un tarif équivalent à celui de l'ADSL standard. 3 Fournisseurs d'Accès Internet permettent l'accès à ce service.

Synthèse

La commune dispose d'une desserte en réseaux satisfaisante notamment en matière d'électricité et d'eau.

Toutefois, des améliorations seront à apporter sur le réseau d'assainissement des eaux usées, pluviales et de défense incendie.

Les améliorations du réseau devront être réalisées en plusieurs phases.

Ces travaux d'équipements devront être rationalisés afin de ne pas trop impacter le budget communal.

[14] La filière d'assainissement autonome la plus couramment utilisée sur le territoire est le filtre à sable drainé

VI. LES DEPLACEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

A. La voirie

Le réseau des voies sur la commune a été hiérarchisé pour mieux identifier la nature et le rôle des routes.

Le réseau routier communal est essentiellement composé des routes départementales RD42, RD42b et RD42c, axes est-ouest ; ce sont des voies importantes qui font la liaison entre la vallée de la Save et la vallée de la Garonne. Ces voies constituent des axes majeurs et des éléments structurants du paysage de Mérenvielle notamment la RD42 qui traverse le cœur du village.

La commune compte également une voie d'importance : l'ancienne route départementale RD17, désormais RN224, qui relie Grenade-sur-Garonne à L'Isle-Jourdain, puis Lannemezan ; cette route correspond en partie au tracé de la voie à Grand Gabarit entre le Port de Bordeaux et Toulouse, qui permet le transit de convois exceptionnels.

La voirie communale, assez développée, complète ce réseau routier, assurant essentiellement la liaison entre les hameaux ou la desserte de maisons isolées.

Le réseau existant permet de desservir la totalité du territoire et plus particulièrement les points stratégiques de la commune (hameaux, bois, champs…). Il est assez bien diversifié, autant du point de vue communal que par son interrelation avec des territoires extérieurs, notamment avec les pôles de Léguevin, L'Isle-Jourdain et l'agglomération toulousaine, plus loin encore, le Gers et les Hautes-Pyrénées (Lannemezan) et le Tarn-et-Garonne.

B. Les cheminements doux

La commune est desservie par quelques aménagements réservés aux piétons :

- Le village de Mérenvielle est desservi par des trottoirs le long de la RD42b et sur la place publique de la mairie.
- Au sein du hameau de Belloc, le lotissement des Hauts de Mérenvielle est équipé de bandes enherbées pouvant être empruntés par les piétons. Des portions de la route de Bellevue sont équipées de trottoirs.
- Au sein du hameau Le Pourusclat, le lotissement des Jardins de Prévert est équipé de bandes enherbées pouvant être empruntés par les piétons.
- Au sein du hameau Filhol, aucun aménagement pour les cheminements doux n'est présent. .

Les déplacements piétonniers à but de loisirs sont peu développés sur la commune ; cependant, de nombreux sentiers et chemins forestiers et ruraux permettent la balade et la découverte du patrimoine naturel de la commune (notamment la forêt de Bouconne).

C. Le transport de bus périurbain

La commune n'est plus desservie par le réseau des bus Arc-en-Ciel du Conseil Général de la Haute-Garonne. La durée du parcours vers la gare routière de Toulouse est supérieure à 45 minutes. Ce mode de transport a des difficultés pour concurrencer l'usage de l'automobile ou du transport ferroviaire se rendant vers les pôles d'emplois.

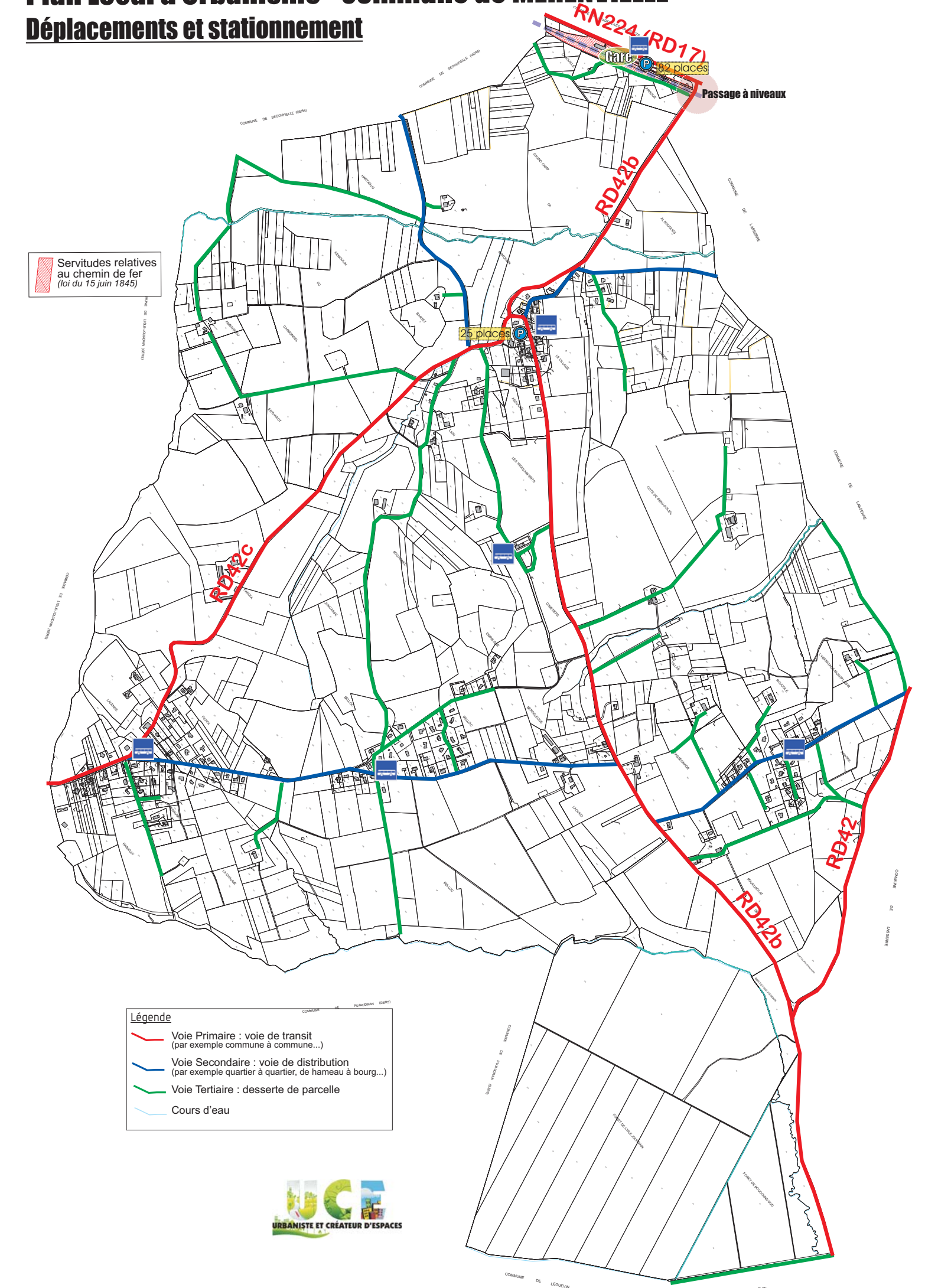
Ce réseau dessert maintenant uniquement les communes de Lasserre et Lévignac.

Un réseau de transport scolaire pour l'enseignement secondaire à l'Isle-Jourdain dessert les principaux pôles urbains de la commune.

Il existe également une ligne de cars SNCF, avec un arrêt au niveau de la gare de Mérenvielle.

Plan Local d'Urbanisme - commune de MERENVIELLE

Déplacements et stationnement



D. Le transport ferroviaire

La commune de Mérenvielle bénéficie d'une gare ferroviaire sur une des 6 branches ferroviaires desservant l'aire urbaine Toulousaine par la ligne TER Toulouse/Auch. Le niveau de service et de fréquentation est très élevé sur la ligne d'Auch.

En 2007, Réseau Ferré de France a entrepris d'importants travaux de modernisation sur cette ligne afin de permettre aux voyageurs de retrouver un meilleur confort et régularité des trains. Ces travaux ont :

- garanti la pérennité de cet axe,
- accru le confort des passagers,
- amélioré la régularité des circulations
- minimisé les nuisances aux abords de la voie.

La gare a été modernisée et réaménagée dans le cadre du contrat de Plan Etat-Région.



La gare de Mérenvielle est aujourd'hui desservie par un cadencement d'une quinzaine de trains par jour et constitue une halte secondaire entre L'Isle-Jourdain et Brax. En 2002, 382 montées/descentes avaient été comptées avant les différents travaux de modernisation.

Aujourd'hui, la fréquentation du parking de la gare démontre un usage en hausse de la gare de Mérenvielle.

E. Le stationnement

Le centre du village de Mérenvielle dispose d'une aire de stationnement autour de la place de la mairie. Ce parking public offre environ 25 places de stationnement.

Du stationnement linéaire de faible capacité a été aménagé le long de la RD42b et notamment aux abords de la crèche et la salle des fêtes.

Le plus grand parking de la commune est lié à la gare avec une capacité de 82 places.

Un parking faiblement aménagé peut accueillir une dizaine de véhicules au cimetière et au stand de tirs.

F. Analyse des déplacements motorisés et doux

La majorité des déplacements sur Mérenvielle se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- L'organisation de l'habitat en différentes zones disséminées sur certains secteurs et la localisation des emplois essentiellement hors commune, rendent nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménages.
- Absence de liaisons douces entre les différents secteurs urbains et notamment les hameaux avec le village. Le village avec la gare ferroviaire.
- La configuration géographique de la commune ne permet que difficilement la généralisation d'autres moyens de transports plus « doux » (vélo, marche).
- La localisation des services de base en majorité à l'Isle-Jourdain, Léguevin ou Lévignac, voire même plus loin, concourt à l'augmentation des besoins en motorisation.

L'urbanisation et le développement de la voiture sont donc des phénomènes qui vont souvent de pair. La croissance de l'urbanisation diffuse engendre des besoins croissants en motorisation.

Les comptages réalisés sur la RN224 indiquent un trafic de 3 300 véhicules/jour, dont 7% de poids lourds. Le trafic présente une augmentation de 4,8% par an. Le développement de l'urbanisation de Mérenvielle et des communes avoisinantes pourrait à plus long terme entraîner des difficultés : augmentation du trafic et problème des accès à la route départementale qu'il ne faut pas multiplier (conflit d'usage entre trafic local et trafic de transit).

Seul le village offre réellement la possibilité de se déplacer à pieds. Les distances y sont plus réduites et c'est le seul endroit de la commune accueillant des équipements adéquats (trottoirs, place publique…). Le nombre de déplacements piétonniers quotidiens dans le village semble être restreint. Le manque d'équipements attractifs limite les besoins pour ce type de déplacements de proximité. Relier la gare au village serait un atout pour la commune.

G. Le Projet Mobilités 2020.2025.2030

La commune est intégrée au périmètre du projet Mobilités 2020.2025.2030

La commune est en dehors du ressort territorial et n'est pas desservie par le réseau urbain Tisséo.

Le but est d'améliorer l'équilibre entre les divers modes de déplacements et l'adéquation entre les choix d'urbanisme et le système de transport[15]. Les objectifs principaux sont ainsi de rendre plus rationnelle l'utilisation de la voiture et d'assurer le développement des transports en commun, du vélo, des déplacements piétonniers au sein de l'agglomération, en tenant compte des évolutions des comportements, des attentes sociales, culturelles et économiques.

Synthèse

La prédominance de la voiture ne pourra être remise en cause. Cependant, le développement de modes de transport alternatifs pourra permettre sinon la réduction des flux automobiles, la création de nouveaux flux piétons. Le renforcement des cheminements piétons pourra être recherché à proximité du village et surtout vers son équipement majeur : la gare ferroviaire. Cet équipement est un atout pour le développement démographique de la Vallée de la Save dont Mérenvielle.

La voirie communale est de bonne qualité. Les aménagements réalisés dans le cadre de la réalisation de la voie grand gabarit ont amélioré la sécurité et la qualité des axes de communication.

VII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 19 DERNIERES ANNEES

La consommation foncière entre 2000 et 2018 à destination d'habitat

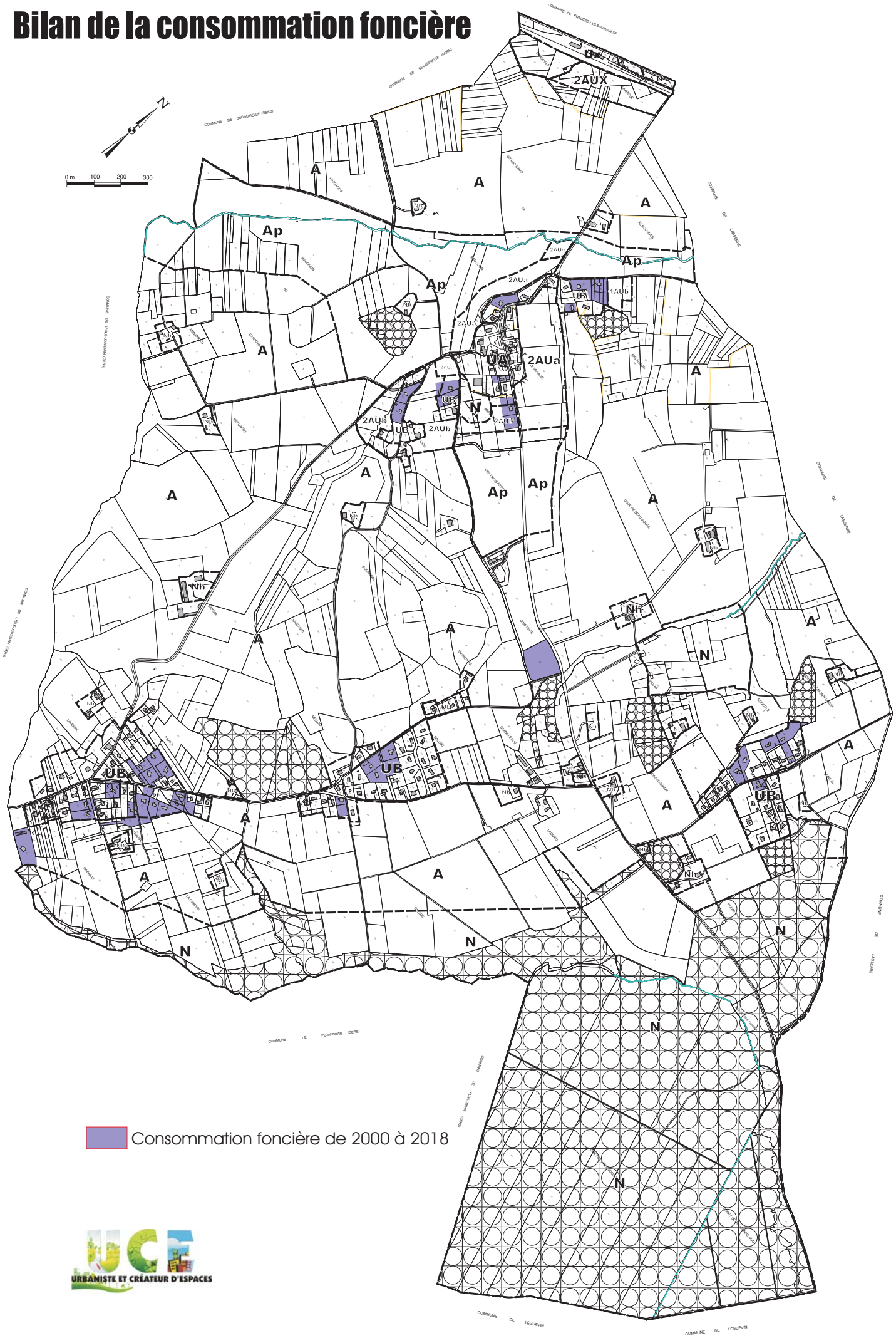
Type de consommation foncière	Surface consommée	Surface consommée en %	Constructions	Densité moyenne
Espace agricole	6,92	54,2%	23 logements individuels	3,3 logts/ha
Espace boisé	1,9	14,9%	3 logements individuels	1,6 logts/ha
Espace naturel en aire urbaine (friche)	1,84	14,4%	7 logements individuels	3,8 logts/ha
Densification de jardins	2,09	16, 4%	7 logements individuels	3,3 logts/ha
TOTAL	12,75	100%	40 logements individuels	3,1 logts/ha (3137m²/ logement)

Depuis 2000, la commune de Mérenvielle a consommé environ 12,75 hectares pour l'accueil des 40 logements et 2 activités. La consommation foncière communale a été de 7000m² par an.

La consommation foncière moyenne des logements est de 3137 m² par logement soit une densité moyenne de 3,1 logements par hectare.

[15] « Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération Toulousaine » SMTC / AUAT *toulouse aire urbaine*

Plan Local d'Urbanisme - commune de MERENVIELLE
Bilan de la consommation foncière



URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

Les secteurs ayant le plus consommé d'espaces pour l'urbanisation au sein de la commune de Mérenvielle entre 2000 et 2016 sont par ordre d'importance :

- Le hameau de Filhol a consommé environ 39 % de l'espace urbanisé communal
- Le village a concentré 28,4% de la consommation urbaine.
- Le hameau de Pourusclat a regroupé 16,2% de l'espace consommé pour l'urbanisation.
- Le hameau de Belloc a consommé 15,4% de l'espace urbanisé

VIII. ANALYSE DU PLU APPROUVE EN 2010

La commune était dotée d'un POS depuis le 25 mai 1992, puis révisé en PLU en 2010. L'analyse du PLU a été menée sur la période 2010-2016.

2,7 ha ont été consommés en 6 ans dont 2,3 ha pour l'habitat. 8,5% de la surface disponible du PLU a été consommée en 6 ans.

Le potentiel foncier « habitat » restant est de 23 ha soit environ 59 ans de consommation foncière au rythme des 6 dernières années.

Le foncier a été le plus largement consommé par les zones UB au sein de la commune (81,4% de la surface consommée) depuis 2010.

Certaines dispositions des zones UB inscrites dans le PLU ne sont plus permises aujourd'hui :

- Le règlement écrit des zones UB imposait une surface minimale de 2 500 m² pour bâtir.
- Le règlement écrit des zones UB imposait un COS de 0,1.

Ces dispositions ont été abrogées par la loi ALUR.

La consommation foncière pourrait donc diminuer avec une densification des zones UB.

Les zone AU (d'une surface de 25,4 hectares) qui représentent les espaces de développement urbain, n'ont pas été aménagées depuis 2010.

Aucune zone vouée à accueillir des constructions économiques ou d'équipement n'a été consommée.

Bilan des surfaces disponibles pour la construction dans le PLU approuvé en 2010

	Surface disponible (m²) pour du logement	Capacité en nouveaux logements ou maisons	Surface moyenne consommée par lot (m²)	Densité en logement/ha	Projection en nombre d'habitants supplémentaires	Surface disponible (m²) pour des activités
UA	15 650	22	711	14	59	
UB	28 190	19	1 500	7	51	
UX						0
Total U	**43 840**	**41**	**1 075**	**9**	**110**	**0**
2AUa	116 100	145	800	13	392	
1AUb	9 300	5	1 860	5	14	
2AUx						63 000
2AUb	60 800	76	800	13	205	
2AUe						5 000
Total AU	**186 200**	**226**	**823**	**12**	**611**	**68 000**
Total général	**230 040**	**267**	**862**	**12**	**721**	**68 000**

Plan Local d'Urbanisme - commune de MERENVIELLE
Analyse du potentiel foncier du PLU en vigueur et de la capacité de densification

Potentiel foncier non bâti : 230 340 m²

Potentiel foncier non bâti à usage d'activités ou d'équipements : 68 000 m²

Espace déjà urbanisé

Potentiel foncier non bâti

au sein du **Village** : 204 840 m²

au sein du **hameau Filhol** : 18 400 m²
au sein du **hameau Belloc** : 0 m²
au sein du **hameau Pourusclat** : 6 800 m²
Total hameaux : 25 200 m²

Potentiel foncier non bâti

Au sein de l'espace urbain (en densification) :
- Le Village : 10 450 m²
- Les hameaux : 25 200 m²

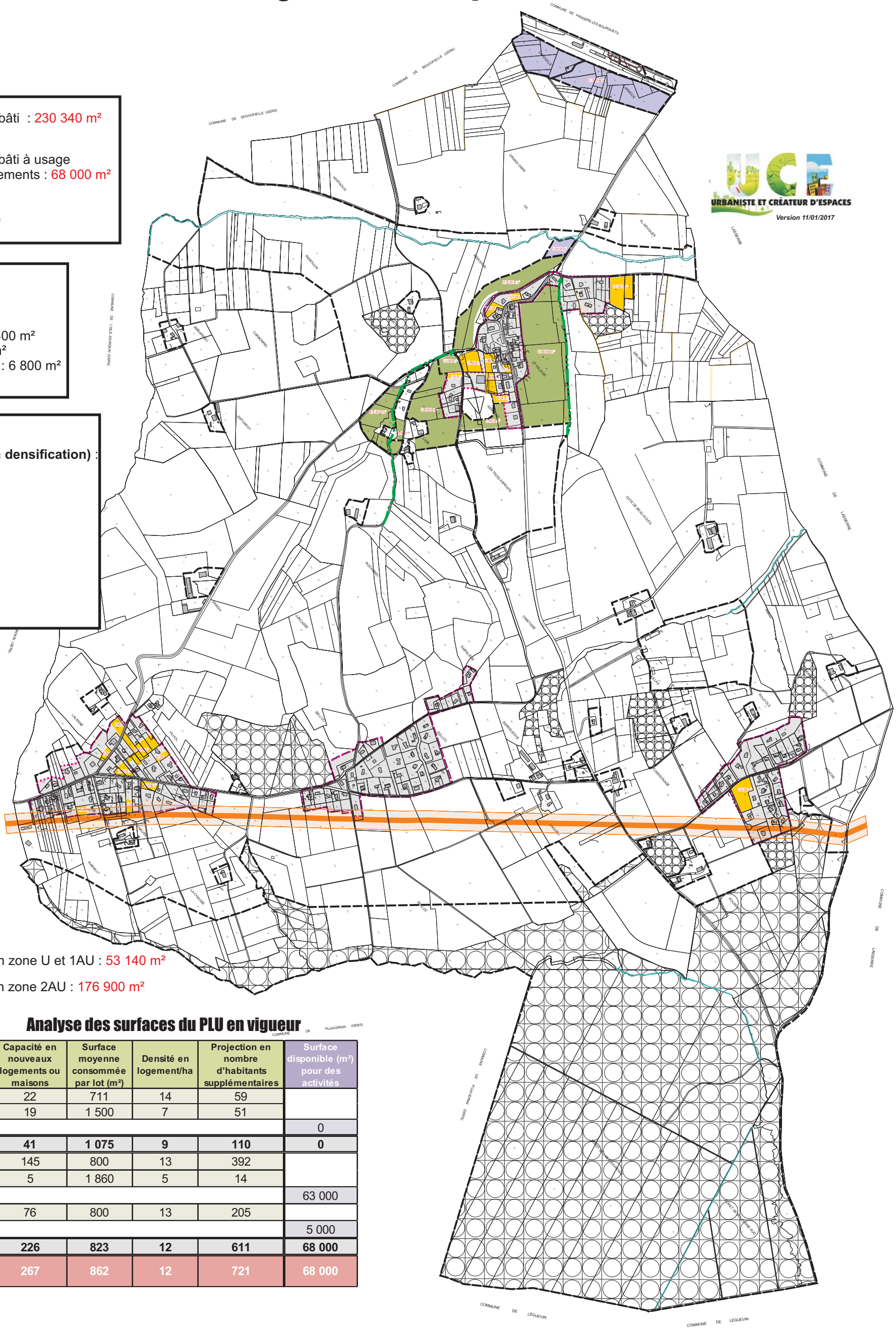
Total : 35 650 m²

En extension urbaine :
- Le Village : 195 000 m²
- Les hameaux : 0 m²

Total : 195 000 m²

URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

Version 11/01/2017



Potentiel foncier en zone U et 1AU : 53 140 m²

Potentiel foncier en zone 2AU : 176 900 m²

Analyse des surfaces du PLU en vigueur

	Surface disponible (m²) pour du logement	Capacité en nouveaux logements ou maisons	Surface moyenne consommée par lot (m²)	Densité en logement/ha	Projection en nombre d'habitants supplémentaires	Surface disponible (m²) pour des activités
UA	15 650	22	711	14	59	
UB	28 190	19	1 500	7	51	
UX						0
Total U	**43 840**	**41**	**1 075**	**9**	**110**	**0**
2AUa	116 100	145	800	13	392	
1AUb	9 300	5	1 860	5	14	
2AUx						63 000
2AUb	60 800	76	800	13	205	
2AUe						5 000
Total AU	**186 200**	**226**	**823**	**12**	**611**	**68 000**
Total général	**230 040**	**267**	**862**	**12**	**721**	**68 000**

Plan Local d'Urbanisme - commune de MERENVIELLE
Analyse du potentiel foncier et de la capacité de densification du tissu urbain

Espace déjà urbanisé

Capacité de densification de l'espace déjà urbanisé : 35 040 m²

Dent creuse : 1 850 m²

Jardin pouvant être redécoupé et bâti : 33 190 m²

Capacité de densification par secteur :

au sein du **Village** : 9 840 m²

Dent creuse : 0 m²

Jardin pouvant être redécoupé et bâti : 9 840 m²

au sein du **hameau Filhol** : 18 400 m²

Dent creuse : 1 850 m²

Jardin pouvant être redécoupé et bâti : 16 550 m²

au sein du **hameau Belloc** : 0 m²

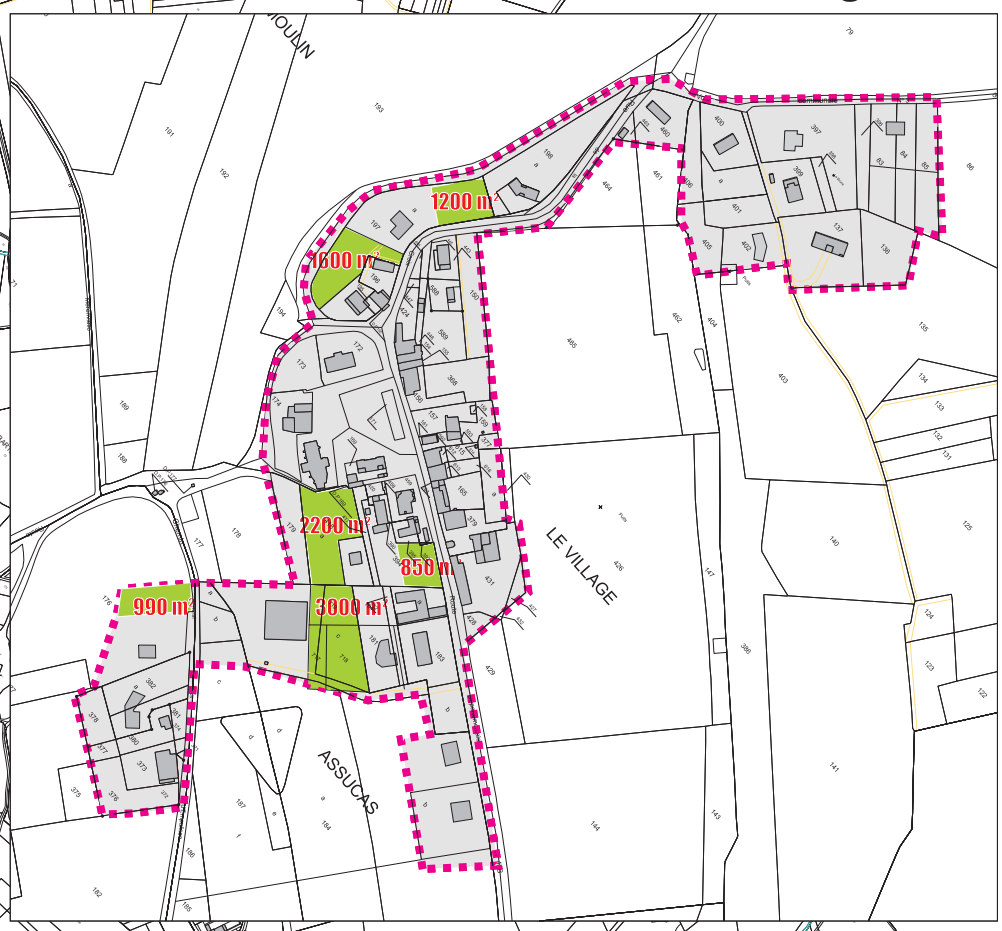
Jardin pouvant être redécoupé et bâti : 0 m²

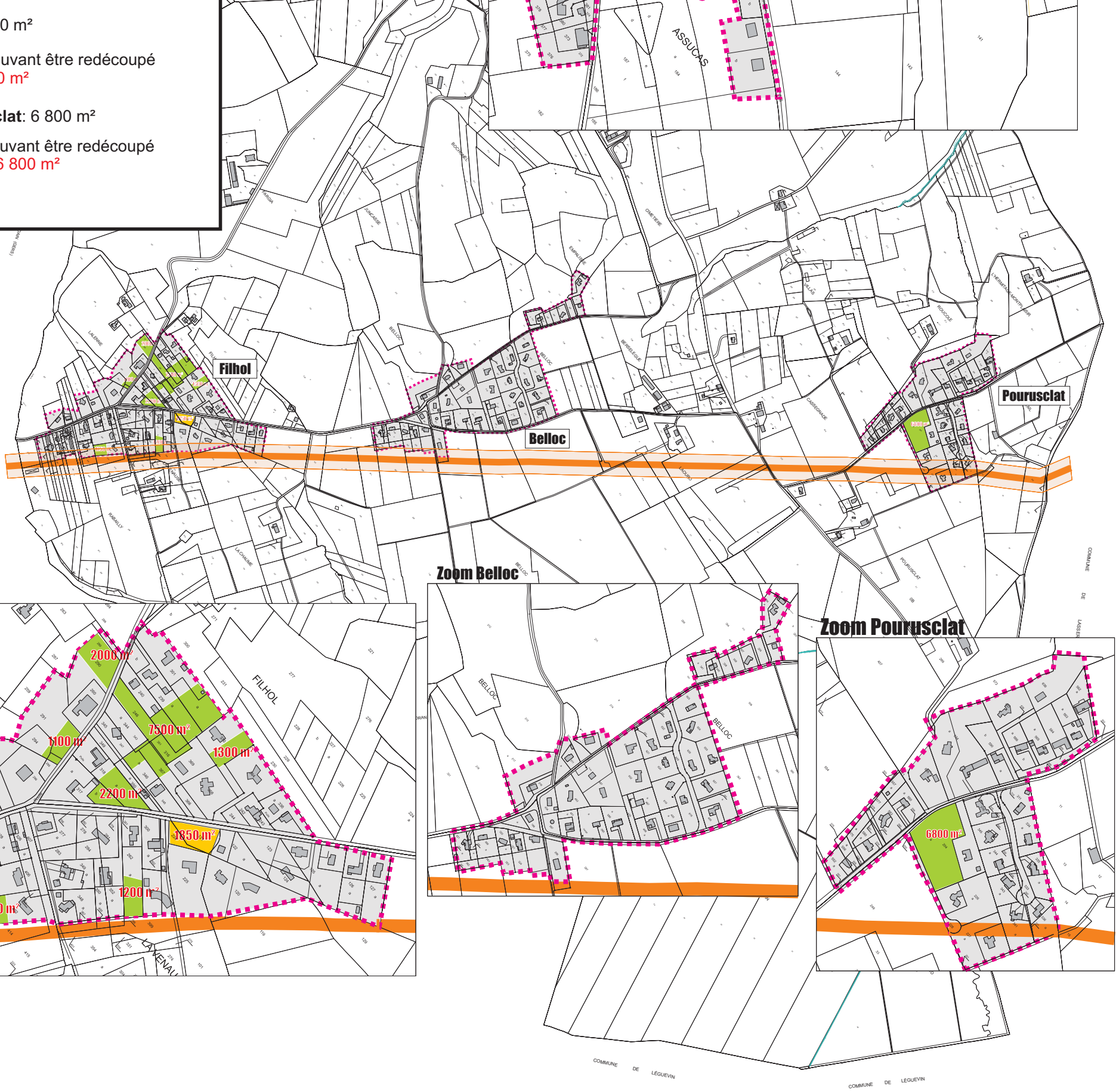
au sein du **hameau Pourusclat**: 6 800 m²

Jardin pouvant être redécoupé et bâti : 6 800 m²

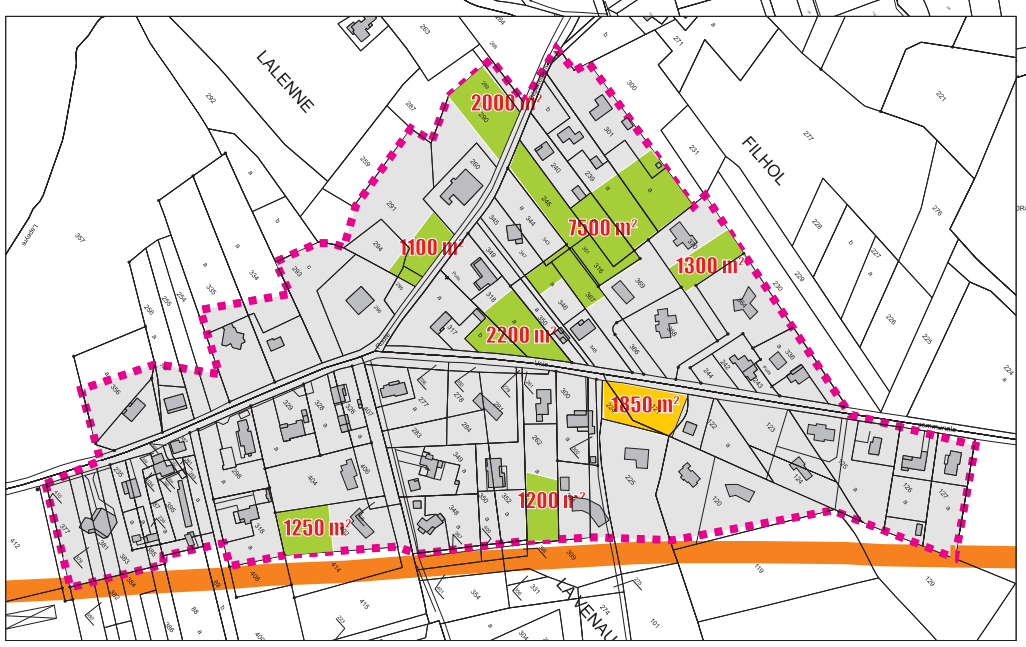
Total hameaux : 25 200 m²

Zoom village





Zoom Filhol



Zoom Belloc

Zoom Pourusclat

URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

IX. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DES ESPACES URBANISES

L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis a été menée en définissant l'enveloppe des espaces effectivement urbanisés de manière continue, et correspondant à la tache urbaine, sans aucune considération des zones U et AU définies dans le PLU.

Les possibilités d'urbanisation ont ensuite été classées en deux catégories :

- les parcelles non bâties, qui constituent des dents creuses au sein de l'espace urbanisé ;

- les possibilités de densification de jardins particuliers, par redécoupage parcellaire, qui ont été définies en fonction des configurations des parcelles et des possibilités d'accès.

Il a parfois été difficile de différencier les parcelles non bâties des jardins en densification. En effet, des constructions sont parfois implantées sur de très grands terrains qui ont été considérés comme des jardins (la même unité foncière).

Les capacités de densification en logement et activités compatibles des espaces bâtis

Localisation des espaces urbanisés	Parcelles non bâtis (ha)	Capacités de densification des jardins particuliers (ha)	TOTAL (ha)
Le Village	0	0,98	0,98
Filhol	0,18	1,65	1,83
Belloc	0	0	0
Pourusclat	0	0,68	0,68
TOTAL	**0,18**	**3,31**	**3,49**

Environ 3,49 ha de capacités de densification ont été repérés au sein des espaces actuellement urbanisés soit environ 5 ans de consommation foncière sur la base de la dynamique de construction des 17 dernières années.

94% des capacités de densification correspondent à des possibilités de redécoupage parcellaire au niveau des jardins particuliers. En effet, les terrains récemment bâtis à Mérenvielle sont souvent très grands (2000-2500 m² étaient nécessaires pour pouvoir bâtir en zone UB) et leur découpage est parfois envisageable en intégrant les critères suivants : accès, intimité préservée, topographie et surface cohérente avec le marché.

Le gisement de logements lié au potentiel de densification des jardins particuliers est estimé à 22 unités. *Ces projets seront difficilement mobilisés au sein de la commune. Jusqu'à présent très peu de projet ont été réalisé par ce biais. On peut considérer que 15-20% des possibilités de densification seront mobilisés soit 0,7 ha pour environ 5 logements.*

Une parcelle non bâtie (dent creuse ou terre agricole enfrichée insérée au sein de l'espace urbain) reste encore mobilisable au sein de l'enveloppe des espaces urbanisés. Elle se situe au sein du hameau de Filhol. 0,18 ha ont été repérés. La suppression de la règle de la taille minimale pour pouvoir bâtir pourrait engendrer peu à peu l'urbanisation de cet espace.

X. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE DES PARTIES URBANISEES

Mérenvielle est marquée par plusieurs types de construction présentant une organisation différente :

- Des maisons de ville et quelques exploitations agricoles anciennes traditionnelles se sont regroupées au sein du village ;
- De nombreux bâtiments agricoles anciens sont dispersés sur l'ensemble du territoire. Des bâtiments agricoles modernes se sont également établis sur la commune, en général à proximité de bâtiments plus anciens.
- Des zones d'habitation récentes de type pavillonnaire se sont implantées à l'écart du village, essentiellement sur le plateau constitué par les terrasses anciennes de la Garonne, à proximité des routes principales.

A. Le village

Le passé de la commune et du village reste relativement méconnu, du fait du peu de ressources d'informations disponibles. La commune n'a conservé aucun témoignage précis de son histoire antérieure à 1580. Il est donc difficile d'obtenir une vision complète et précise des évènements qui ont ponctué et marqué l'organisation de la commune et du village. Cependant, certains éléments manifestes permettent d'esquisser une image du passé de la commune.

Au Moyen-Age, les villes marchandes se développèrent ; abbés et seigneurs sont à l'origine de bastides et villes nouvelles de la fin du XIII^{ème} siècle, comme Léguevin et Plaisance-du-Touch. La Save permettait une très bonne irrigation des terres favorisant les cultures. La région connut alors un essor économique et démographique important. Bien avant le début de la guerre de Cent ans, le pays fut le théâtre de guerres successives : croisades des Albigeois qui causeront des répressions sanglantes au XIII^{eme} siècle, pillages répétés des Rois d'Angleterre. Le XIV^{eme} siècle apporta à son tour son lot de difficultés et de conflits avec l'avènement de la Guerre de 100 ans qui entraîna d'importants ravages dans la région, stoppant cette prospérité. Le XVI^{ème} siècle connut un certain repeuplement et vit la construction de nombreux châteaux. A cette époque, Mérenvielle est une petite seigneurie dépendante du comté de L'Isle-Jourdain, dont le château fortifié est situé sur les hauteurs. Mais les guerres de religion causèrent à leur tour des dommages importants dans le secteur, dont la destruction du château (dont il reste plus qu'un puits découvert en 1860) qui ne sera jamais reconstruit.

Depuis sa fondation, le village de Mérenvielle a subi quelques transformations. En étudiant son plan et les quelques témoignages architecturaux, il est possible de retrouver l'organisation primitive.



Le tissu urbain est plutôt dense dans son appréhension depuis les hauteurs et la vallée.

Les premières constructions se sont installées à l'intersection des voies principales de la commune (RD42b et RD42c), sur un relief surplombant la vallée du Rémoulin.

L'habitat, principalement des maisons de villes et quelques bordes, s'est développé de façon essentiellement linéaire le long de la voirie. La présence d'une place excentrée regroupant notamment l'école (mairie actuelle) et l'église, donne une certaine centralité au village et constitue un lieu de rencontre des habitants.

L'habitat récent, essentiellement pavillonnaire, s'est installé en périphérie du noyau urbain, ne favorisant pas la densification du village mais au contraire son étalement.







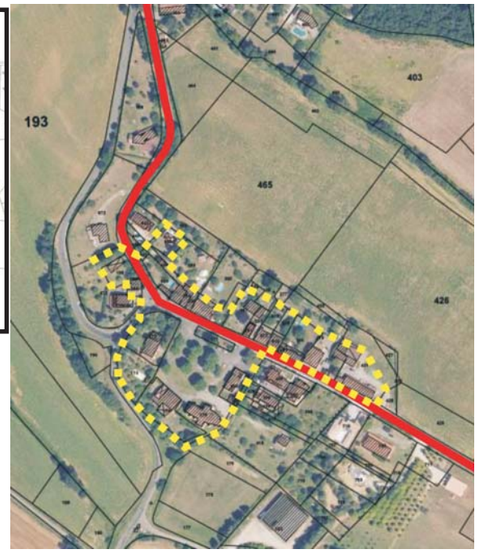
Caractéristiques du bâti traditionnel au sein de Mérenvielle :

Densité : 7 logements/ ha.

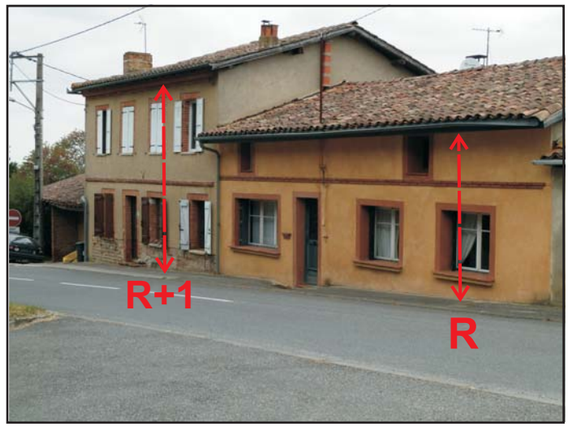
Implantation des constructions :
Alignement des constructions sur les voies et l'espace public.
Retrait très faible des constructions quand il y en a un.







Façade bâtie continue.
Mitoyenneté fréquente.
Implantation au minimum sur une limite latérale.



Volumétrie :
Bâtiment principal rectangulaire

Annexes ou extensions rectangulaires parallèles ou perpendiculaires avec le bâtiment principal.

Hauteur moyenne : R

Hauteur maximale : R+1
Possibilité d'aménager les combles

Ouverture :
Baies plus hautes que larges.

Les encadrements des ouvertures sont soulignés par un habillage et des modénatures









Revêtement des façades :
Brique foraine et enduit (voir nuancier)



Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne







Toiture :
Pente de toiture à 35 % maximum
2 à 4 versants.
Débord de la toiture d'environ 0,4 m sauf si présence de corniche ou de génoise.

Couverture :
Couvertures de tuiles courbes.

URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES









Nombre de ces bâtiments ont été restaurés, bâtiments d'habitation et bâtiments à vocation agricole. Les propriétaires ont dans l'ensemble pris soin de respecter l'identité architecturale locale ou du moins de ne pas dégrader l'intégrité des bâtiments.

B. Les extensions récentes

1. Le développement urbain de ces 30 dernières années

Les extensions récentes de la commune se sont essentiellement réalisées :

- En continuité avec le village de Mérenvielle ou à sa proximité (quartier « La Brune »),
- Dans les quartiers de« Filhol »/ »Rabailly » (zone NB du POS), « Belloc » (zones UC, INA du POS), « Pourusclat/Pontail »/ « Roucoule » (zone UC du POS).

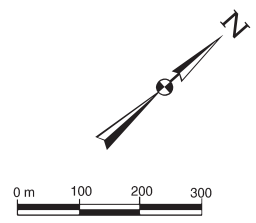
Les routes ont été des lieux de cristallisation des maisons individuelles en particulier à proximité des grands axes de circulation.

Mérenvielle a subi une urbanisation rampante qui s'est dispersée sur le territoire. Toutefois, elle a été maîtrisée du fait de l'existence de documents de planification urbaine. A terme, l'accroissement de ce phénomène pourrait poser de nombreux problèmes :

- une consommation non négligeable d'espaces agricoles ;
- un paysage de maisons sans continuité visuelle avec les hameaux, renforcé par les longues lignes droites ;
- les équipements publics sont plus difficiles à planifier pour une population qui se disperse ;
- la multiplication des accès sur la route départementale et les problèmes de circulation liés à une dépendance quasi absolue de l'automobile pour les déplacements.

Plan Local d'Urbanisme - commune de MERENVIELLE

TYPOLOGIE DU BATI



URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

COMMUNE DE SEGOUFIELLE (GERS)

COMMUNE DE L'ISLE-JOURDAIN (GERS)

COMMUNE DE LASSERRE

COMMUNE DE PUJAUDRAN (GERS)

COMMUNE DE LÉGUEVIN

Légende

- Maison de Maître, château
- Maison de village
- Pavillon, type pavillon
- Bâtiments agricoles anciens
- Bâtiments agricoles modernes
- Garage, hangar non agricole
- Equipement, monument
- Bâtiment d'activité
- R Ruine

2. Les hameaux

Les hameaux de la commune sont essentiellement des « nouveaux hameaux », constitués par l'installation d'habitat de type pavillonnaire au sein des anciennes zones constructibles du POS : « Filhol », « Belloc », «Pourusclat ».





Ces hameaux sont constitués de lotissements mais également d'habitat spontané s'implantant sur le parcellaire agricole.

Ils se situent sur les hauteurs, bénéficiant de points de vue et des voies de communication.



Ils constituaient des zones prisées par les nouveaux habitants depuis environ 30 ans. Ces hameaux forment désormais des unités bâties aussi importantes que le village.

3. Le pavillon : symbole de la rurbanisation [16]

Ces maisons individuelles constituent la majorité des bâtiments réalisés récemment. Leur vocation est exclusivement résidentielle.







Ces pavillons se construisent de manière organisée en lotissement ou spontanée sur un découpage parcellaire large et irrégulier.

Les maisons individuelles sont isolées en retrait de la voie (retrait supérieur à l'égout de toiture) au milieu d'un jardin, souvent clôturé (grillages, haies,…). Ce type de construction est bâti avec des matériaux modernes et peu traditionnels, souvent de plain-pied. Les styles de maisons sont variés autant pour l'architecture (pas toujours en rapport avec l'architecture locale) que pour les couleurs utilisées.







16 Processus d'urbanisation rampante de l'espace agricole. L'espace rural reste dominant en surface mais la majorité de la population exerce des activités et un mode de vie urbain.





On note cependant l'effort de certains constructeurs pour réaliser des habitations s'intégrant mieux dans le paysage et respectant une unité architecturale locale (forme des toits, couverture, couleurs de façade, …).

Synthèse

Les sites stratégiques et prioritaires actuellement pour le développement urbain de la commune devront faire l'objet d'une réflexion afin de définir leur possible extension, tout en limitant les zones de contact avec les espaces naturels et la consommation des terres.

La continuité urbaine avec le village devra être garantie.

C. Les implantations agricoles

De nombreux bâtiments agricoles sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

1. Les fermes traditionnelles





Le bâti agricole traditionnel est très présent sur la commune, sous forme d'habitations et de nombreux hangars. Il est de grande qualité, constitutif du patrimoine et de l'identité de la commune.

Il s'agit en général de grands bâtiments, d'aspect assez imposant, réalisés en matériaux traditionnels (briques rouges, terre crue,…).





Si certains tombent en ruine, de nombreux bâtiments ont été restaurés ou conservés en bon état. Ces bâtiments sont parfois encore utilisés pour l'activité agricole (stockage, abris pour matériel, …) ou ont changé de destination en logement.

2. Les bâtiments agricoles modernes



Ces bâtiments récents agricoles, sont utilisés à but de stockage (matériels, fourrages…) ou d'abris pour le bétail (stabulations…).

Depuis les années 50, ils se sont multipliés dans la continuité et à proximité des fermes et s'insèrent difficilement dans le paysage. Ils sont imposants de par leur taille, et construits en matériaux non-traditionnels (tôle, contreplaqué…), mal intégrés dans le paysage.



Synthèse

Certains bâtiments agricoles font partie du patrimoine de Mérenvielle. De nombreuses fermes sont en bon état ou ont été réhabilitées.

Les bâtiments agricoles récents posent problème quant à leur intégration à l'environnement. Une amélioration qualitative ou une dissimulation de certains hangars pourrait être envisagée.

CHAPITRE II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LES RESSOURCES NATURELLES

A. Géologie et pédologie [17]

La commune de Mérenvielle se situe essentiellement au sein de la vallée de la Save (orientée sud-ouest/nord-est) et la vallée de la Garonne, entre formations molassiques gersoises et alluvions de la Garonne.

En effet, la Save a développé son lit au sein des formations molassiques tertiaires (marnes, argiles, du Helvétien et du Burdigalien) au sud-ouest puis, au nord-ouest, au sein des terrasses alluviales anciennes de la Garonne (alluvions des hauts niveaux, des hautes terrasses et terrasses moyennes).

Sur la commune de Mérenvielle, les alluvions déposées constituent deux unités :



- les alluvions de la Save : alluvions modernes (limons argileux) – que l'on retrouve également dans la vallée du ruisseau de Rémoulin - et alluvions de basse terrasse (alluvions limoneuses sur lits de cailloux quartzeux) ;
- les alluvions de la Garonne : alluvions des hauts niveaux et alluvions de hautes terrasses (alluvions plus ou moins évoluées - boulbènes). Les versants sont en grande partie recouverts par les éboulis et solifluxions issus de ces plateaux (cailloutis et argiles sableuses) qui forment les reliefs culminants de la rive gauche de la Garonne.

Elles sont séparées par l'affleurement des terrains molassiques, dont sont issues les formations d'éboulis et de solifluxion essentiellement argileuses, largement épandues sur le territoire mérenviellois.

Dans ce cadre, des types de sol ont été définis avec des variantes correspondant à divers degrés d'évolution. Les sols développés sur terrasses anciennes sont en général des « boulbènes », sols bruns lessivés (avec accumulation d'argiles en profondeur entraînant une hydromorphie[18]). Les sols sur molasses sont en général des sols bruns où les argiles sont lessivées dans les pentes, et squelettiques sur les secteurs de forte pente. Les alluvions plus récentes (vallée de la Save, du ruisseau de « Rémoulin ») présentent des sols bruns, plus ou moins lessivés suivant l'ancienneté de la terrasse.

Ces différents sols présentent des capacités d'infiltration faibles mais constituent des terrains à vocation agricole (céréales, prairies,…) de bonne potentialité.

B. Relief et hydrographie

1. La topographie et l'hydrographie

Etant donné sa position au sein de la vallée de la Save et sur les terrasses alluviales anciennes de la Garonne, le territoire communal présente un relief variable. Le versant est entaillé de petits talwegs creusés par les affluents du ruisseau de « Rémoulin », donnant un aspect vallonné. Le dénivelé est parfois important ; le versant peut en effet présenter des pentes supérieures à 15%.

Il est à noter que la ligne de crête constitue la ligne de partage des eaux entre la Garonne et la Save. Le réseau hydrographique se compose ainsi de :

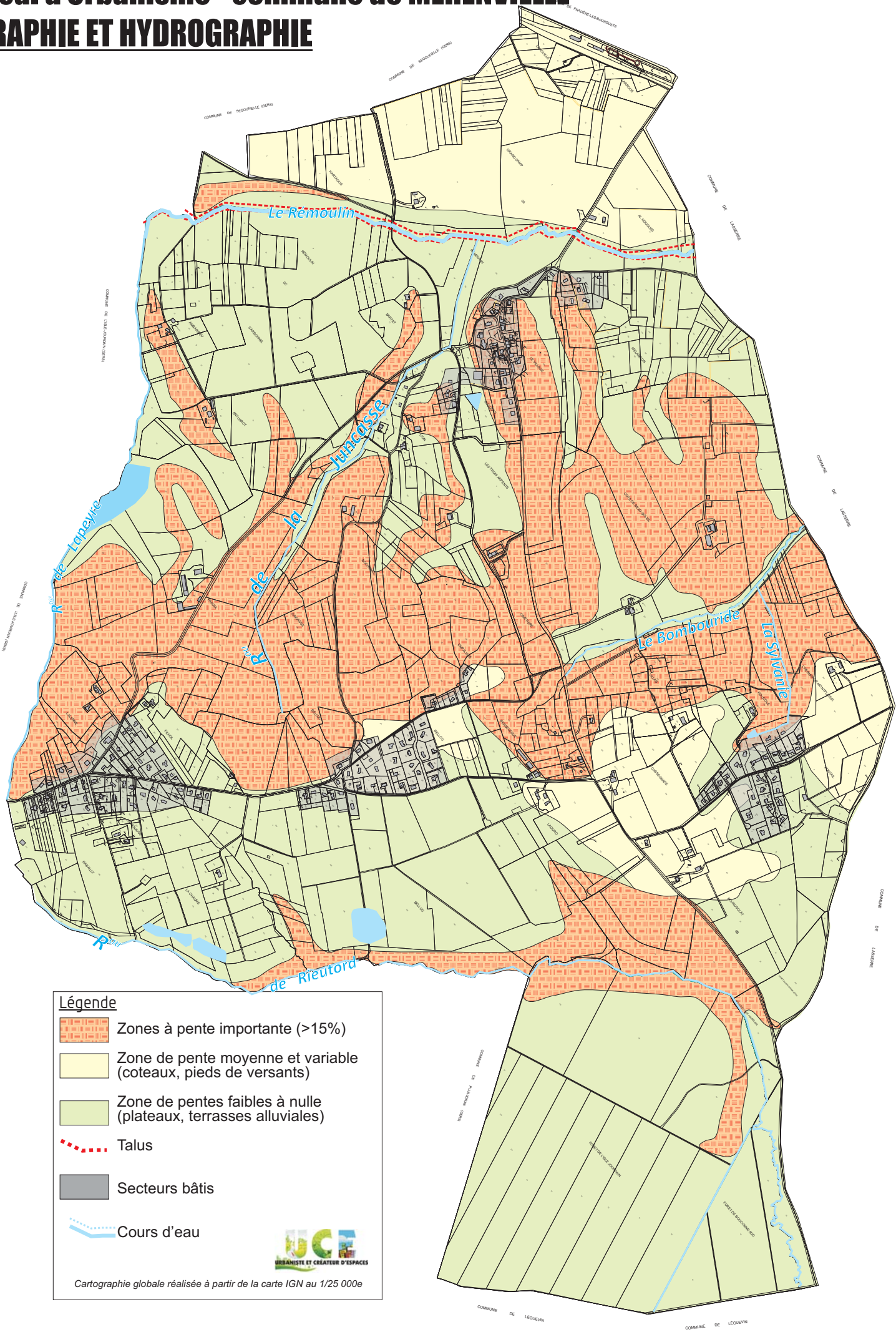
- Au nord, les ruisseaux de « Rémoulin » et de la « Bombouride », affluents de la Save (bassin versant de la Save),
- Au sud, les ruisseaux de « Rieu tord » ou du « Paradis » (bassin versant de la Garonne) et les nombreux petits ruisseaux plus ou moins temporaires.

[17] D'après les données des documents pour l'élaboration du POS 1992 et les cartes du BRGM

[18] Cette hydromorphie peut se traduire par l'existence d'une petite « nappe perchée » (due aux niveaux argileux imperméables sous-jacents) ; en période pluvieuse, saturation du sol et saturation du réseau hydraulique superficiel vont souvent de pair.

Plan Local d'Urbanisme - commune de MERENVIELLE

TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE



Légende

- Zones à pente importante (>15%)
- Zone de pente moyenne et variable (coteaux, pieds de versants)
- Zone de pentes faibles à nulle (plateaux, terrasses alluviales)
- Talus
- Secteurs bâtis
- Cours d'eau

URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

Cartographie globale réalisée à partir de la carte IGN au 1/25 000e

La commune présente également un chevelu de fossés assez développé, en bord de route ou en plein champ. Leur écoulement est temporaire, généralement consécutif à une période pluvieuse. Certains fossés mères peuvent présenter des écoulements importants, tels de petits ruisseaux.

L'ensemble des cours d'eau de la commune sont non domaniaux, c'est-à-dire que le lit appartient aux riverains qui ont obligation en contrepartie d'en assurer le curage (art 98 du code rural). D'une manière générale, le propriétaire riverain est donc tenu à un curage régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelle, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris flottants de façon à maintenir l'écoulement naturel des eaux, à assurer la bonne tenue des berges et à préserver la faune et la flore dans le respect des objectifs de la loi sur l'eau.

b. Le SDAGE

Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité des rivières, des objectifs ont été mis en place, en application de la circulaire du 17 mars 1978 sur " *La politique des objectifs de qualité des cours d'eau, canaux, lacs ou étangs*". Tous ces objectifs de qualité sont confirmés par le SDAGE[19] Adour- Garonne, adopté par le comité du bassin et approuvé par le préfet coordinateur de bassin.

Les orientations du PLU devront être compatible avec une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Synthèse

La situation de Mérenvielle sur le versant de la vallée de la Save, limite les zones pouvant accueillir des constructions.

La commune dispose d'un relief contrasté, avec des versants vallonnés présentant des pentes parfois fortes. La forte présence des cours d'eau participe à la mise en valeur de la commune.

La protection des ressources naturelles de la commune et notamment les eaux souterraines et superficielles doit être une priorité. La préservation en quantité et en qualité des cours d'eau, doit se traduire par de futurs aménagements plus respectueux du cycle de l'eau.

Les orientations du PLU devront limiter les imperméabilisations, intégrer la gestion de l'eau dans les futurs aménagements et restaurer un équilibre écologique aux abords des principaux cours d'eaux.

II. L'ANALYSE DE LA BIODIVERSITE

A. Les périmètres de protection et d'inventaires

1. Les périmètres de protection

a. Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

Les APPB ont pour objectif la conservation de biotopes nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie d'espèces protégées sur le territoire français, qu'il s'agisse de faune ou de flore. Ils sont mis en œuvre par des arrêtés pris par le Préfet de Département. Ces arrêtés peuvent interdire les actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux.

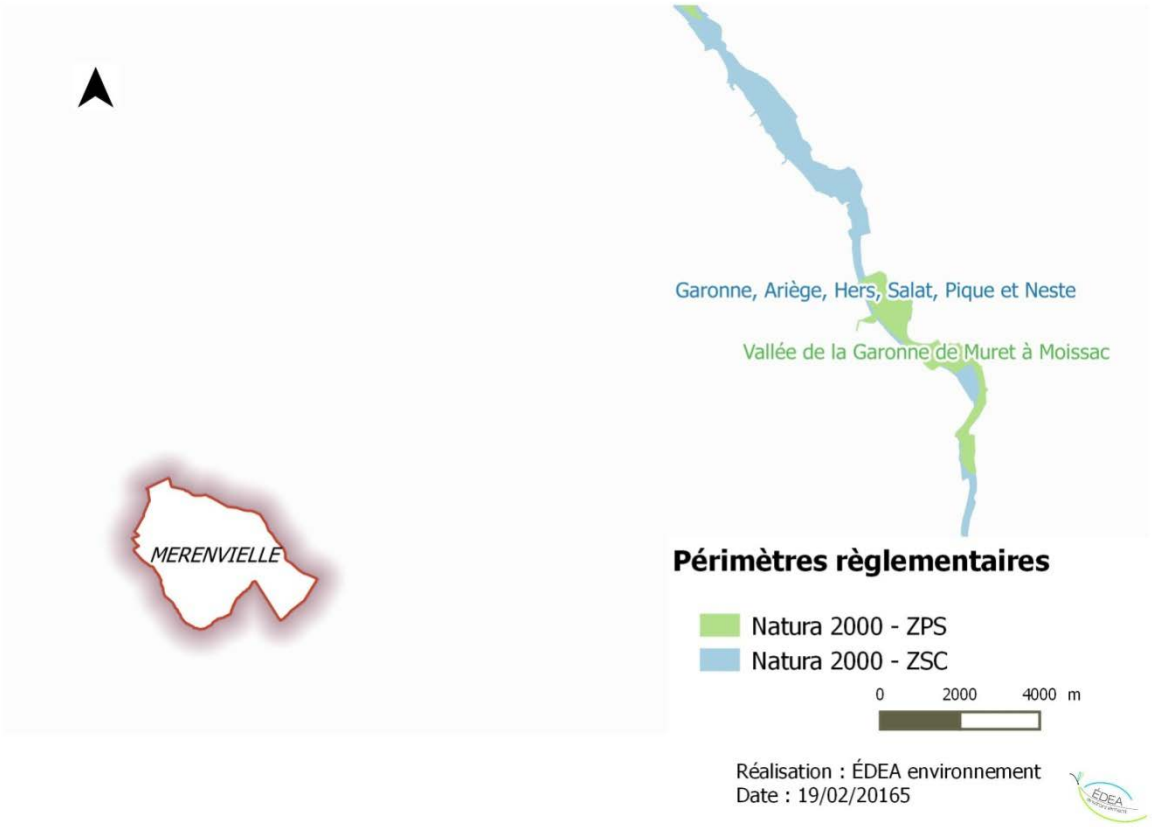
Il n'existe aucun APPB dans le secteur d'étude.

b. Les sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 forment un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

[19] Issu de la Loi sur l'eau et disponible auprès de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne Il définit 4 orientations pour la période 2016 à 2021.

La commune n'est pas concernée directement par un site Natura 2000. Les plus proches se situent à environ 22 km, sur le couloir de la Garonne.



« Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (SIC FR7301822)

Distance à la commune : Environ 22 km.

Ce site Natura 2000, d'une superficie de 9602 hectares concerne un linéaire de cours d'eau de plusieurs centaines de kilomètres.

Ce vaste réseau hydrographique possède un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon atlantique en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège, Carbonne sur la Garonne, suite aux équipements en passes à poissons des barrages sur le cours aval). Son intérêt repose également sur la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers, qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau. Elles abritent en outre de petites populations relictuelles de Loutre et de Cistude d'Europe.

Le site comprend des parties de nature et des extensions différentes :

- le cours de la Garonne formant un écocomplexe (plaine alluviale) comprenant le lit mineur et la partie du lit majeur la mieux conservé entre les départements de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne ;

- le cours de l'Hers vif (entre Saint-Amadou et Roumengoux - Moulin neuf) et bas Douctouyre : partie du site plus large comprenant, outre l'intérêt piscicole, des habitats de la Directive de type ripisylve et zones humides ;

- le cours de la Garonne amont et de la Pique, du Salat, de la Neste, de l'Ariège ainsi que le cours de l'Hers vif en amont de Roumengoux - Moulin neuf et à l'aval de Saint Amadou (dans le département de l'Ariège) : le lit mineur est seul concerné pour les poissons résidents, le Desman, des mollusques ainsi que pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles).

Vulnérabilité : Vulnérable à l'extension des gravières ou des populicultures. Veiller au maintien de quantités et d'une qualité d'eau suffisante au bon fonctionnement de l'écosystème.

« Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (ZPS FR7312014)

Distance à la commune : Environ 22 km.

Ce site Natura 2000, d'une superficie de 4503 hectares concerne des portions plus ou moins larges et étendues de la vallée de la Garonne.

Sur ce site, l'avifaune des grandes vallées du sud-ouest de la France est bien représentée. Quatre espèces de hérons et deux espèces de rapaces de l'annexe I y nichent, avec notamment 850 couples de Bihoreau gris, près de 100 couples de Héron pourpré, autant d'Aigrette garzette, et plus de 100 couples de Milan noir. Le site est également utilisé en période hivernale par trois espèces de hérons : Grande Aigrette avec des effectifs remarquables, Aigrette garzette, et Bihoreau gris. Il accueille également les deux principales colonies de Sterne pierregarin de la région Midi-Pyrénées.

Vulnérabilité : Les habitats d'espèces présentent un état de conservation globalement satisfaisant. Dans certains secteurs, la ripisylve est relativement réduite. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité, voire le développement des principales espèces nicheuses.

2. Les périmètres d'inventaires

S'il n'existe aucune contrainte réglementaire au sens strict sur ces espaces, leur prise en compte est obligatoire pour au cours de projets d'aménagement. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires donnent de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

a. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, qui sont des secteurs limités géographiquement ayant un grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II, qui couvrent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière….).

Une ZNIEFF englobe la partie Sud-est de la commune.

ZNIEFF de type 1 : Forêt de Bouconne (730010255)

Localisée à une trentaine de kilomètres à l'ouest de Toulouse, cette ZNIEFF englobe l'intégralité de la forêt de Bouconne et quelques parcelles en périphérie.

D'une surface de 2 700 ha, la forêt est gérée principalement par l'Office national des forêts mais comprend également des parties privées et d'autres communales. Elle est parcourue par de nombreux chemins empruntés à pied ou à vélo.

Situé sur une ancienne terrasse de la Garonne, donc sur un sol acide, ce site témoigne d'une végétation caractéristique, associée à de nombreuses plantations. Les principales essences indigènes de la forêt de Bouconne sont les Chênes sessile (Quercus petraea) et pédonculé (Quercus robur), plus rarement les Chênes pubescent (Quercus pubescens), tauzin (Quercus pyrenaica, espèce déterminante) et liège (Quercus suber, espèce déterminante) ainsi que le Pin maritime (Pinus pinaster). D'autres feuillus tels que châtaigniers, charmes, tilleuls et frênes sont également présents en mélange. Quelques essences exotiques comme les chênes rouges et les sapins de Nordmann sont présentes, généralement en plantations.

Outre ce couvert forestier, la ZNIEFF présente également des milieux plus ouverts avec des pâtures mésophiles et des prairies dans les secteurs plus humides, ainsi que des landes sèches et des pelouses silicicoles. Une certaine surface de celles-ci est occupée par une prairie siliceuse à annuelles naines (habitat déterminant) sur laquelle ont

été répertoriés l'Hélianthème tacheté (Xolantha guttata, déterminant) et la Céraiste dressée (Moenchia erecta), une espèce non déterminante.

Deux étendues d'eau sont également présentes, avec une ceinture de végétation hydrophile sur leurs pourtours.

D'un point de vue botanique, ces différents milieux recèlent des espèces remarquables pour un site en partie aménagé par l'homme. On peut citer tout d'abord des espèces protégées nationalement comme le Rosier de France (Rosa gallica) ou la Renoncule à feuilles d'ophioglosse (Ranunculus ophioglossifolius).

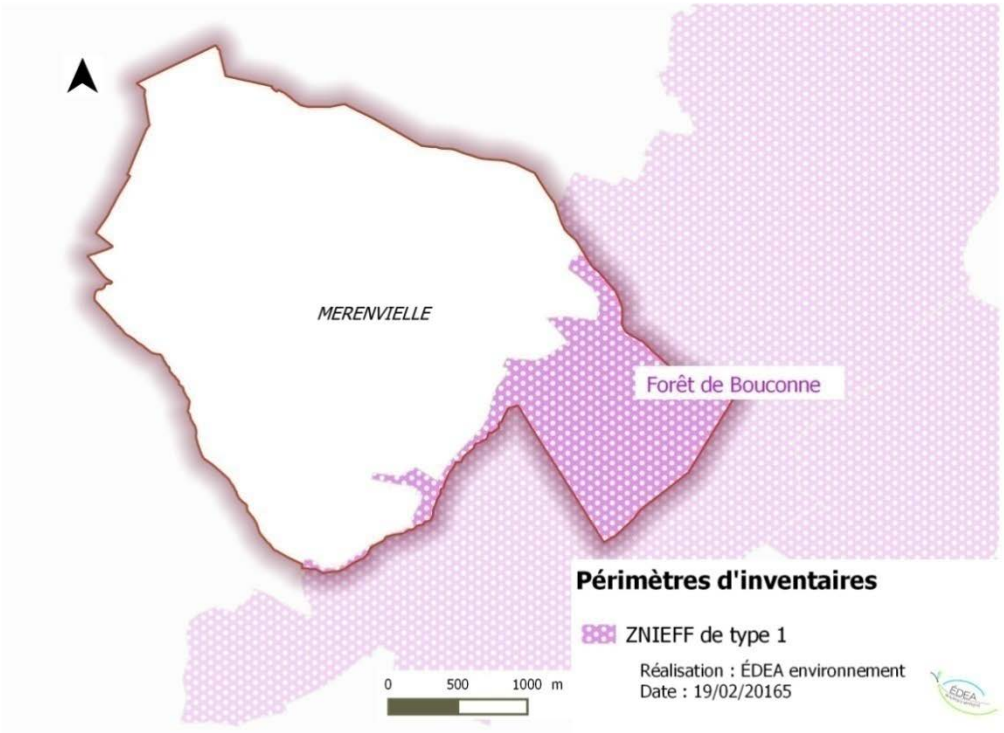
Nous pouvons aussi trouver une jolie plante rare dans le département et protégée régionalement, l'Iris à feuilles de graminée (Iris graminea), qui se trouve en plusieurs stations dans une grande partie de la forêt.

Nous citerons également plusieurs autres plantes rares comme la Cicendie filiforme (Cicendia filiformis), protégée dans la région Midi-Pyrénées et connue principalement dans le département de la Haute-Garonne par ses 2 stations en forêt de Bouconne, le Genêt d'Allemagne (Genista germanica), la Linaire de Pellisier (Linaria pelliceriana), la Véronique à écussons (Veronica scutellata), ou encore la Petite scutellaire (Scutellaria minor). La Mélitte à feuilles de mélisse (Melittis melissophyllum) n'a pas été retrouvée lors des dernières prospections ; il est néanmoins probable qu'elle soit encore présente dans cette ZNIEFF.

Pour ce qui est de la faune, deux espèces d'oiseaux déterminantes nichent sur ce territoire : l'Autour des palombes (Accipiter gentilis) et le Pic noir (Dryocopus martius) bénéficient du refuge et de la nourriture apportés par la forêt. Enfin, la présence de vieux arbres encore sur pied permet de rencontrer des coleoptères saproxyliques, notamment Pedostrangalia revestita.

Les reptiles, amphibiens, insectes ainsi que champignons sont des groupes encore sous-prospectés dans cette forêt, mais qui sont probablement riches en espèces déterminantes.

Ainsi, seul massif boisé proche de Toulouse et en dépit de sa forte fréquentation, cette forêt et sa périphérie constituent une véritable réserve de biodiversité.



b. Les Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

L'inventaire ZICO recense les biotopes et les habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages. Il est établi en application de la directive européenne du 2 avril 1979, dite « directive Oiseaux ». . Après validation, elles sont appelées à être désignées en ZPS.

Aucune ZICO n'est présente sur la commune ou à proximité.

B. Les milieux naturels et la biodiversité

Le chapitre précédent a montré que la commune était dotée d'un espace naturel forestier remarquable.

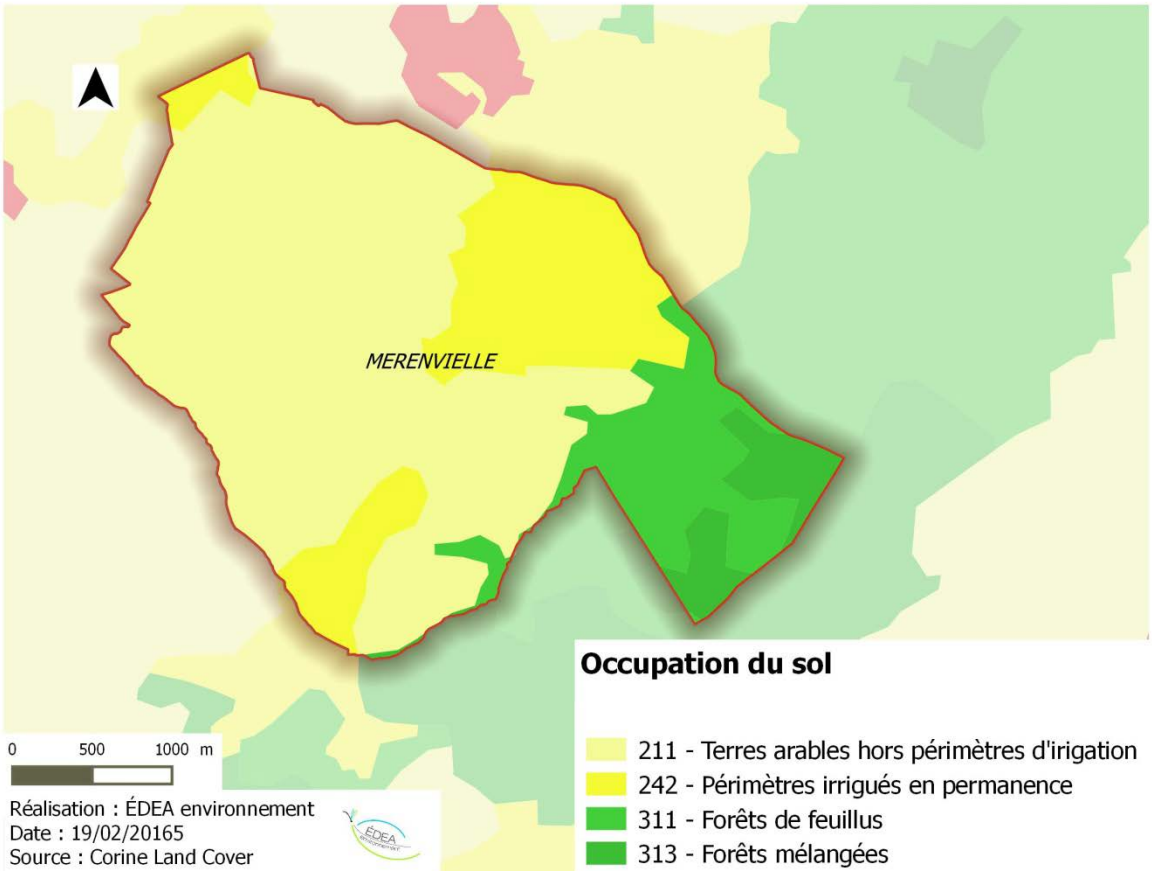
Mais la nature ordinaire, celle qui nous entoure au quotidien, fait également partie intégrante du patrimoine biologique de la commune. Elle constitue le cadre de vie des habitants et peut, sous ses apparences communes, présenter un intérêt notable pour la faune et la flore locale. En effet, cette nature ordinaire joue un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires au cycle de vie de nombreuses espèces et permettent le déplacement des espèces d'un habitat à un autre.

Le maintien de cette nature ordinaire est un garant du maintien de la richesse et de la diversité biologique d'un territoire.

1. L'occupation du sol

La majorité de la commune est occupée par des milieux ouverts : surfaces agricoles, prairies… Les boisements sont limités et situés dans la partie Sud-est de la commune (forêt de Bouconne).

Les zones urbaines de la commune sont constituées de 4 îlots d'habitat.



2. Espèces connues sur la commune

L'ensemble des espèces répertoriées sur la commune est disponible en annexe 1. Elles sont soit tirées de la bibliographie (BAZNAT[20] , ZNIEFF, INPN, ONCFS…), soit issus des investigations de terrain réalisé par EDEA environnement en mars 2016 . Ont ainsi été répertoriés sur le territoire communal :

- 10 mammifères dont 5 sont protégés
- 16 amphibiens / reptiles dont 14 sont protégés
- 34 arthropodes dont 3 sont protégés

[20] ***BazNat*** *est la base de données de l'association Nature Midi-Pyrénées. Elle regroupe les observations de divers domaines naturalistes (arthropodes, flore, oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères…) sur tout le territoire de Midi-Pyrénées.*

- 62 oiseaux dont 54 sont protégés
- 185 espèces végétales, dont 2 sont protégées

Les espèces remarquables présentes sur la commune sont surtout inféodées aux boisements de feuillus (oiseaux, flore, reptiles, insectes), mais également aux plans d'eau et milieux humides (amphibiens et insectes)

Espèces exotiques envahissantes (EEE)

Une définition acceptée, (celle de la stratégie européenne relative aux espèces exotiques envahissantes) est la suivante: *« espèce, sous-espèce ou taxon de rang inférieur, introduit hors de son aire de répartition naturelle, passée ou présente. L'introduction ou la propagation menace la diversité biologique. La définition inclue toutes les parties, graines, œufs ou propagules d'espèces de ce type qui pourraient survivre et se reproduire ». (Genovesi & Shine, 2003).*

Ce développement incontrôlable est lié au fait que ces espèces ne sont pas régulées au sein du milieu d'accueil (absence de consommateurs, de parasites et de pathogènes...). Ces plantes vont donc envahir les milieux, provoquant ainsi de sérieux dérèglements écologiques et engendrant parfois des problèmes économiques voir même sanitaires.

Lors des investigations de terrains, une espèce exotique envahissante a été identifiée à plusieurs reprises, souvent le long des routes.

Il s'agit du robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*).

Le Robinier, ou faux acacia, est un grand arbre pouvant atteindre 25 mètres de hauteur. Originaire d'Amérique du Nord, les premiers robiniers furent introduits en France en 1601. Arbre de croissance rapide, aux rameaux fortement épineux, il colonise rapidement le terrain par son aptitude à rejeter et à drageonner.



Robinier faux-acacia (Mérenvielle, 2016) ©EDEA environnement

3. Les milieux ouverts

a. Les prairies

Les prairies, permanentes ou temporaires, se rencontrent sur la commune de façon disséminées. Ces milieux prairiaux sont des milieux en régression en France. Sur le territoire communal, elles présentent différents faciès : des prairies fauchées et bien structurée et des prairies pâturées, beaucoup plus pauvre en espèces.

Ces prairies constituent le refuge d'une diversité intéressante d'espèces d'insectes, notamment lorsque les prairies sont accompagnées d'éléments paysagers associés : haies, fossés, arbres isolés. Ces milieux sont avant tout favorables aux papillons et aux orthoptères (sauterelles, criquets, grillons). Lorsque la prairie est pâturée, elle présente cependant une diversité plus faible.

Les haies de vieux arbres en bordure peuvent abriter le Lucane Cerf-volant, espèce d'intérêt européen, et le Grand Capricorne, espèce protégée et d'intérêt européen.




Prairies (Mérenvielle, 2016) ©EDEA environnement

b. Les espaces agricoles

Les parcelles cultivées sont soumises à une forte pression de production, et leur exploitation s'accompagne très souvent de l'utilisation de produits phytosanitaires et de fertilisants. Elles constituent donc des milieux peu accueillants pour la faune et la flore.

Les plantes messicoles[21] sont peu présentes et seulement en marge de la culture.



Le coquelicot, une plante messicole
(Mérenvielle, 2016) ©EDEA environnement

Ces milieux peuvent toutefois accueillir certaines espèces animales qui apprécient les surfaces cultivées : la Caille des blés, la Perdrix rouge ou le Lièvre d'Europe.

Mais la plupart les fréquente uniquement pour la recherche de nourriture. Et ce sont les milieux en lisières (boisements, haies, fourrés) qui leur servent de refuge ou de sites de reproduction.

Plus généralement, les espaces agricoles, en mosaïques avec les autres milieux naturels présents sur la commune constituent au maintien des espèces liées aux milieux ouverts. Ce sont également des zones de transit, utilisées par la faune pour se déplacer, notamment au niveau des zones de contact avec les boisements, friche…. (Lisières)




De vastes espaces agricoles (Mérenvielle, 2016) ©EDEA environnement

[21] *Espèces liées aux moissons : plantes biologiquement adaptées aux milieux ouverts et surtout régulièrement perturbés que sont les cultures.*

4. Les haies

La fonction des haies et des alignements d'arbres est importante dans les milieux ouverts. Elles constituent des corridors écologiques essentiels pour la faune, servant de transit entre différentes zones dites « réservoirs » comme les boisements. Leur préservation est importante.

Les alignements d'arbres le long des routes peuvent également avoir un grand intérêt, surtout lorsqu'ils sont de grandes tailles. Ils peuvent alors constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux (rapaces nocturnes, passereaux cavernicoles, pics…), chauve-souris (noctules en particulier) et insectes saproxyliques.

Le réseau de haie communal est peu développé et se limite souvent à la bordure de quelques parcelles agricole, ou le long des fossés ou petits cours d'eau. Leur intérêt est cependant fort.



Haie (Mérenvielle, 2016) ©EDEA environnement

5. Les espaces boisés

La commune dispose d'intéressantes formations boisées, qui ponctuent l'ensemble du territoire. De taille variable, allant du simple bosquet au massif boisé plus important, ce sont principalement des boisements de feuillus. Les essences principales sont le chêne pédonculé et le chêne sessile, associées à des espèces typiques de sous-bois (fragon, chèvrefeuille des bois, prunelliers, cistes, genêts à balais, bruyère à balais…). Les milieux forestiers sont susceptibles d'accueillir une faune variée : oiseaux, mammifères (écureuil roux, chauves-souris, insectes saproxyliques).

Cette trame bocagère est à protéger autant que possible : les boisements de faible surface, pour leur rôle au sein de la trame verte et bleue en tant que zone de transit et de repos, et les boisements de tailles plus importantes (comme la forêt de Bouconne) pour leur fonction de réservoir de biodiversité.

Quelques plantations d'arbres ponctuent ces surfaces boisées (de façon très marginale). Ces boisements monospécifiques sont habituellement moins favorables à la faune.



Chênaie et plantation d'eucalyptus (Mérenvielle, 2016) ©EDEA environnement

6. Les espaces aquatiques

Deux types d'espaces aquatiques peuvent être différenciés sur la commune : le réseau hydrographique et les plans d'eau.

a. Le réseau hydrographique

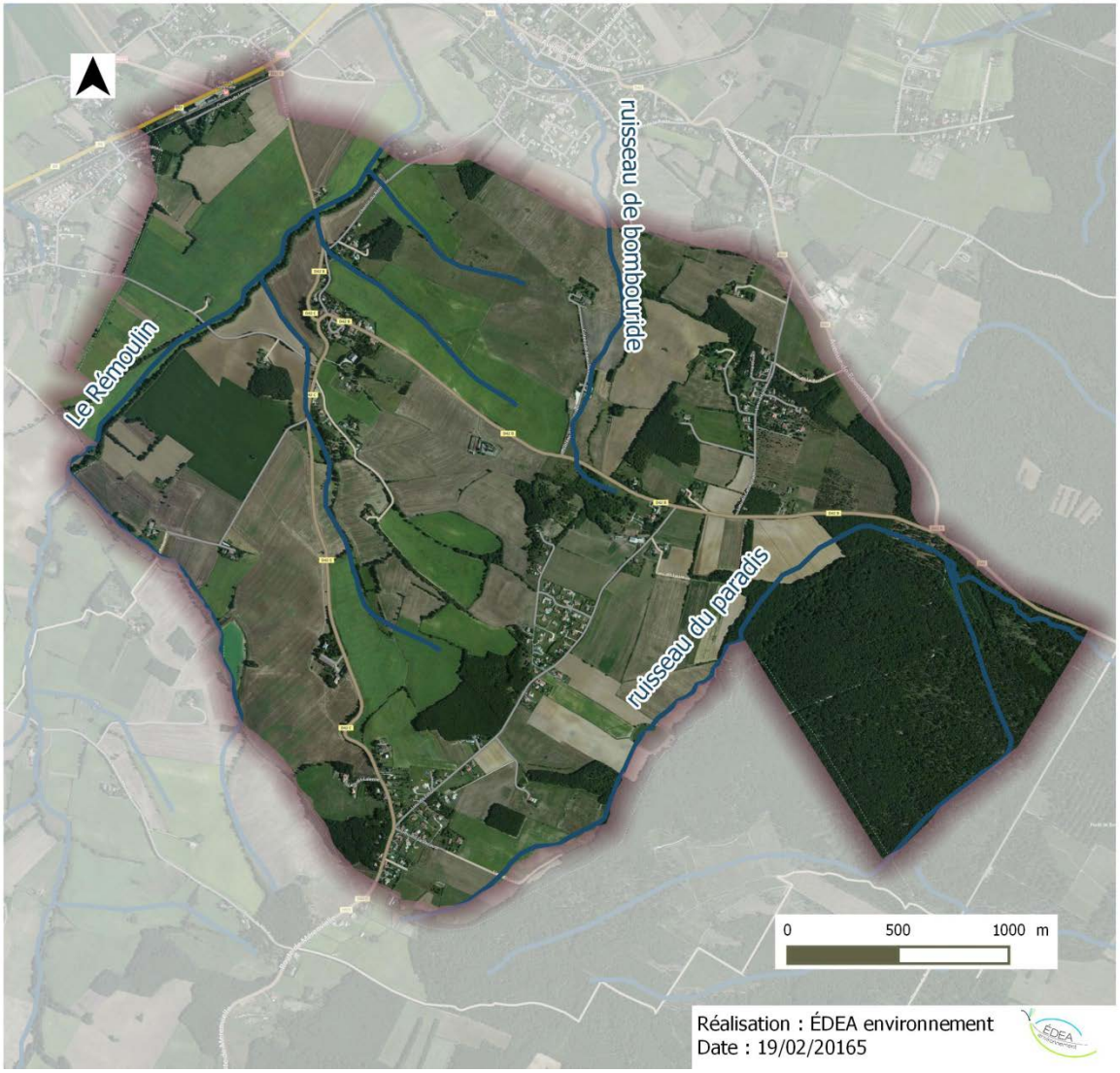
Il constitue une ossature écologique du territoire offrant une diversité et une grande richesse d'habitats et permettant le transit des espèces.

Le ruisseau du Rémoulin, le ruisseau de Bombouride et le ruisseau du Paradis constituent les axes de déplacements privilégiés. Ils sont bordés de ripisylves peu épaisse mais relativement diversifié : frêne, aulne, aubépine, prunellier…forment un cordon continu le long du cours d'eau.

Les affluents de ces cours d'eau ressemblent parfois plus à des fossés, sans cordons arboré. Ils n'en demeurent pas moins intéressants en termes de corridor bleu : ils sont souvent pourvus d'une végétation hydrophile dense.



La ripisylve du ruisseau du Rémoulin et un de ses affluents (Mérenvielle, 2016) ©EDEA environnement



Le réseau hydrographique

b. Les plans d'eau

Les plans d'eau viennent conforter le réseau hydrographique.

Les plans d'eau sont très peu nombreux sur la commune et de surface réduite. Ils présentent néanmoins un intérêt local et peuvent héberger des espèces de flore et de faune intéressantes. Ils constituent notamment des sites de pontes pour les amphibiens.



Les plans d'eau

7. Les zones humides

Interface entre terre et eau, les zones humides participent à la gestion raisonnée de la ressource en eau et sont le siège d'une biodiversité remarquable.

Les zones humides jouent un rôle prépondérant dans le fonctionnement hydrologique et écologique.

- **Régulation des régimes hydrologiques** : « rôle d'éponge ». En période pluvieuse, ces zones se gorgent d'eau, diminuant ainsi la vitesse de transfert de l'eau vers les rivières et l'intensité des crues vers l'aval du bassin versant. En, période sèche, elles restituent lentement l'eau, diminuant ainsi la durée d'assèchement des cours d'eau.
- **Préservation de la qualité des eaux** : durant la période où ces zones sont recouvertes par les eaux, des bactéries anaérobies agissent comme de véritables « station d'épuration » en transformant les nitrates en azote gazeux qui s'échappe dans l'atmosphère.

- **Réservoir de biodiversité** : en France, 30 % des espèces végétales remarquable et menacée se trouvent dans les zones humides, environ 50 % des oiseaux dépendent de ces zones et 2/3 des poissons consommés s'y reproduisent ou y vivent.

Inventaire départemental des zones humides

Par délibération du 26 octobre 2011, le Conseil Général de la Haute-Garonne a décidé d'assurer la maîtrise d'ouvrage d'un inventaire départemental des zones humides. Les co-financeurs de la phase 1 de l'inventaire des zones humides sont l'Agence de l'Eau et FEDER.

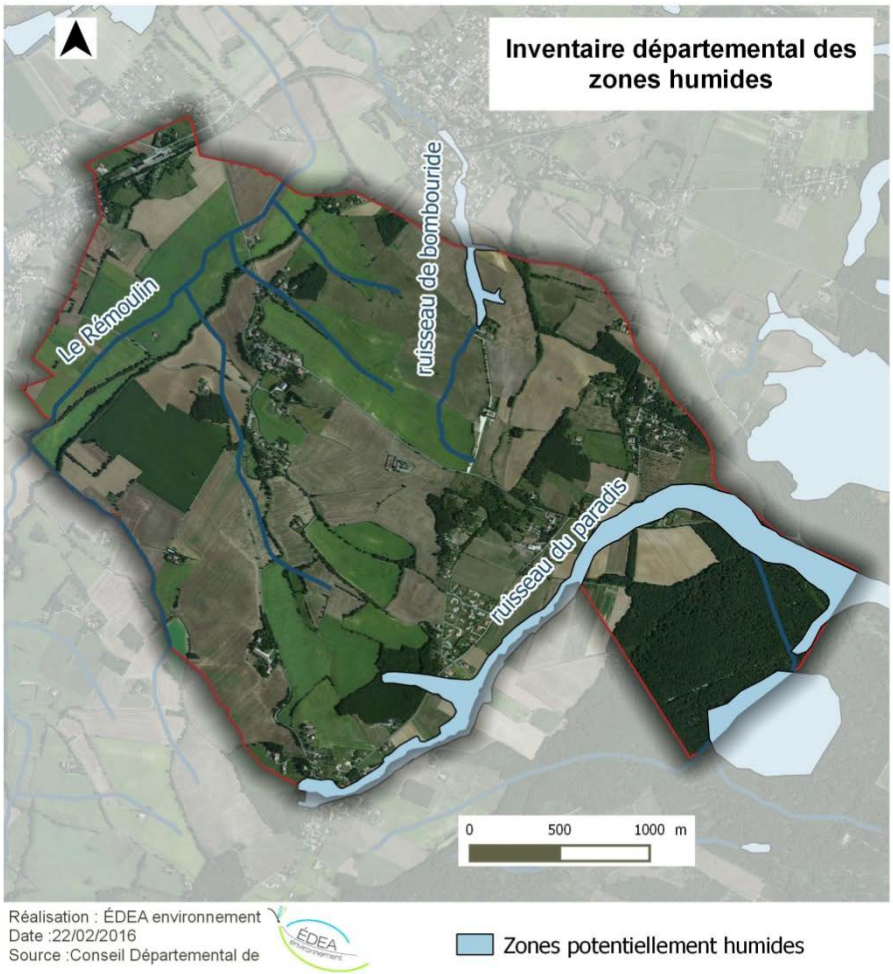
L'inventaire des zones humides comprend deux phases :

- une première phase d'identification des zones humides potentielles, sur la base d'une analyse des données existantes,
- une seconde phase de prospection de terrain afin de vérifier la présence de zones humides à proprement parler qui se terminera fin 2016.

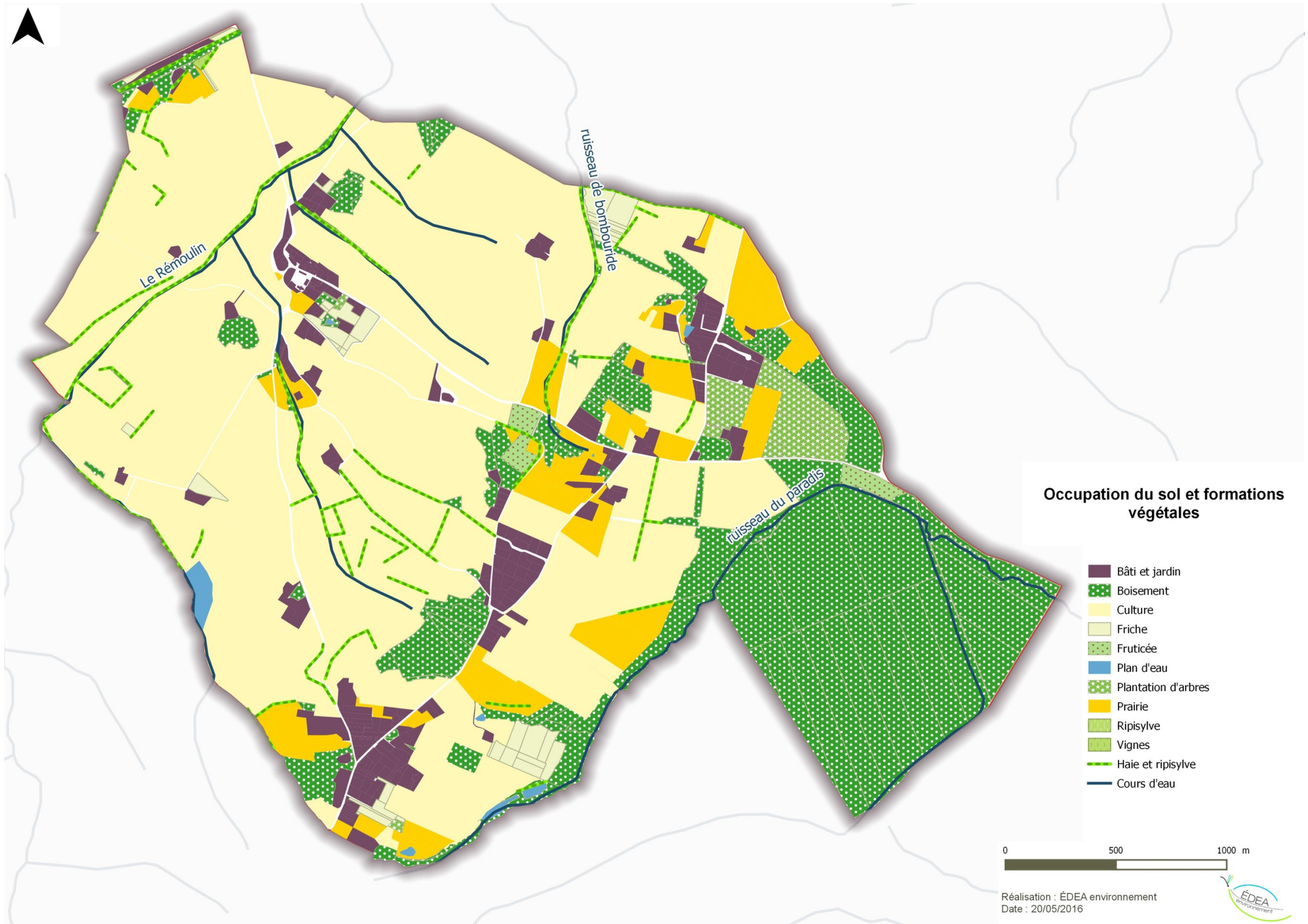
L'axe Garonne a été traité par Nature Midi Pyrénées pour les phases 1 et 2.

Sur le reste du département, la phase 1 de l'inventaire confiée par le Conseil Général au bureau d'études ECOTONE a permis d'identifier 29 000 ha de zones humides potentielles, soit 4,5 % du département.

Plusieurs zones humides potentielles ont été inventoriées sur la commune, au niveau du ruisseau du Paradis et du ruisseau de Bombouride.



Inventaires départemental des zones humides



CARTE 7 : OCCUPATION DU SOL ET FORMATIONS VEGETALES

8. Les friches, les délaissés et autres zones rudérales

Sous cet ensemble sont rassemblés les milieux anthropiques rassemblant des milieux très variés : friches herbacées, friches post-culturales, zones rudérales, talus routiers, chemins, etc.

Si ces milieux ne semblent pas à première vue des plus intéressants pour la flore, ils présentent un intérêt pour de nombreuses espèces animales ordinaires, notamment comme refuge au sein de l'espace urbain.



Fruticée (Mérenvielle, 2016) ©EDEA environnement

9. Les zones urbaines

Les zones urbaines offrent une large gamme d'habitats artificiels pour la faune et la flore. Ces espaces abritent de nombreux arbres d'essences et d'âges variés. Ces arbres constituent au sein de l'espace urbain un refuge pour des espèces d'oiseaux la plupart du temps communes.

Les parcs et jardins accueillent également de nombreuses espèces de pollinisateurs.

Les anfractuosités et le bâti ancien sont utilisés par certains oiseaux qui y trouvent l'abri idéal pour implanter leurs nids comme certaines Hirondelles.

Les chauves-souris profitent des greniers des habitations inoccupés pour y trouver un refuge.

10. La nature ordinaire

La prise en compte de la nature ordinaire est importante puisqu'elle conditionne la qualité de vie en général. C'est également un bon indicateur de l'état de la biodiversité.

Le bon fonctionnement des écosystèmes nécessite que l'ensemble de la nature soit préservée.

C. La trame verte et bleue

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite «Loi Grenelle 2» a fait émerger un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, la Trame Verte et Bleue (TVB)

Son objectif est de maintenir et reconstituer un réseau écologique cohérent sur le territoire national.

Les collectivités, via leurs documents d'urbanisme, doivent à la fois :

- prendre en compte les éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE (article L.371.3 du code de l'environnement);
- assurer la « conservation, la restauration et la création de continuités écologiques » (article L.110 du code de l'urbanisme).

Le réseau écologique désigne un maillage de différents espaces ou milieux nécessaires aux espèces animales et végétales pour accomplir leur cycle de vie et ainsi garantir le maintien de leur diversité. Ce réseau correspond à un ensemble de continuités écologiques qui comprennent, schématiquement, deux types d'éléments : des «réservoirs » et des « corridors ».

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces caractérisés par une importante richesse naturelle, au sein desquels les conditions nécessaires au maintien et à l'épanouissement des différentes espèces qu'ils abritent sont réunies. Animaux et végétaux y accomplissent ainsi tout ou partie de leur cycle de vie (croissance, alimentation, repos, reproduction)

Les corridors écologiques correspondent aux voies de déplacement reliant les réservoirs de biodiversité, empruntées par la faune et la flore à différentes étapes de leur cycle de vie. En fonction des échelles géographique et temporelle considérées, ces corridors peuvent être «paysagers», «linéaires», ou «en pas japonais».

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (en tant qu'habitat naturel de nombreuses espèces : poissons, mollusques, plantes aquatiques...) et des corridors écologiques (en tant que voie de déplacement ou de migration pour certains poissons, oiseaux, pour la dispersion de plantes terrestres...

1. Le schéma régional de cohérence écologique

A l'échelle régionale, la TVB se concrétise, en application de la loi, par l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Écologique co-piloté par l'État et la Région. C'est un outil de mise en cohérence des politiques existante.

En l'absence de SCOT approuvé, le SRCE doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Ce Schéma vise à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

Les différents éléments identifiés par le SRCE sur la commune sont :

- **Trame verte** : les boisements de la forêt de Bouconne forment un réservoir de biodiversité.
- **Trame bleue** :
  - L'ensemble des cours d'eau, sont considérés comme des corridors écologiques
- **Obstacles** : un obstacle à l'écoulement des cours d'eau est signalé au niveau du ruisseau temporaire affluent du Rémoulin, qui longe la limite communale Ouest

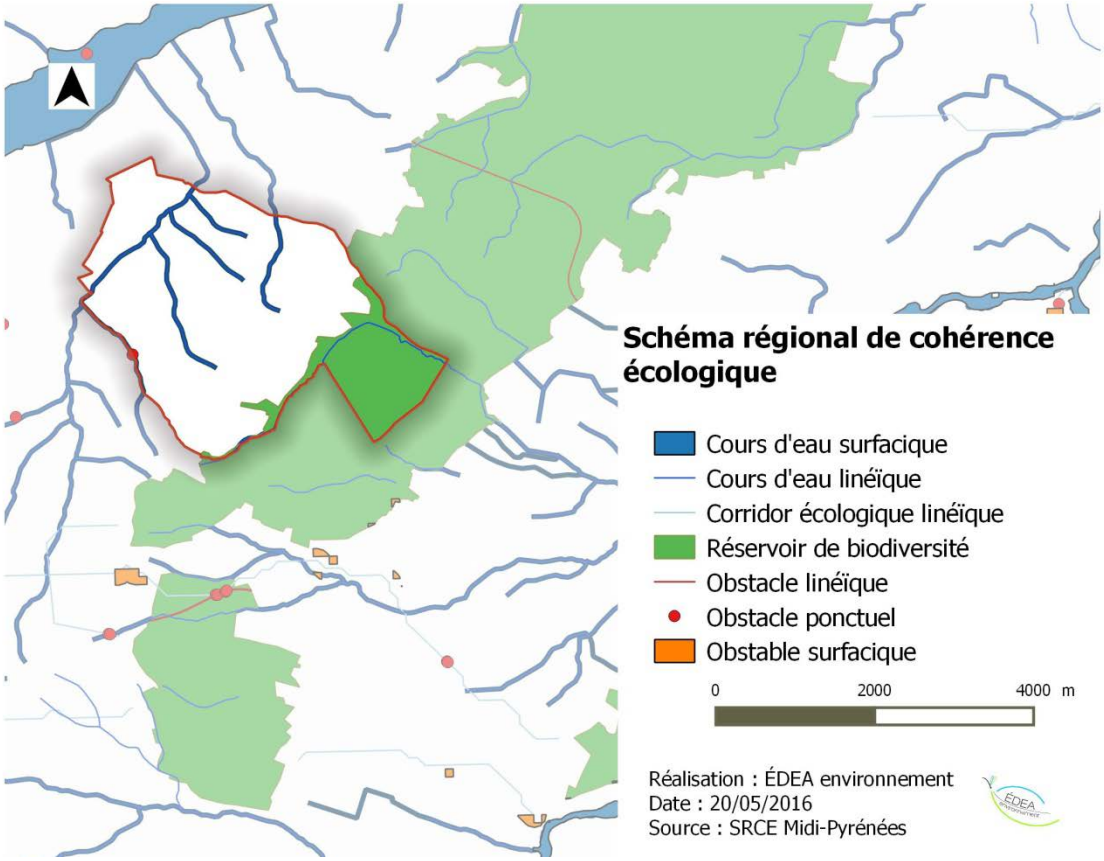


Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

2. La TVB à l'échelle de la commune

Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments : «les réservoirs de biodiversité » et les «corridors écologiques».

La Trame Verte de la commune est composée de sous-trames :

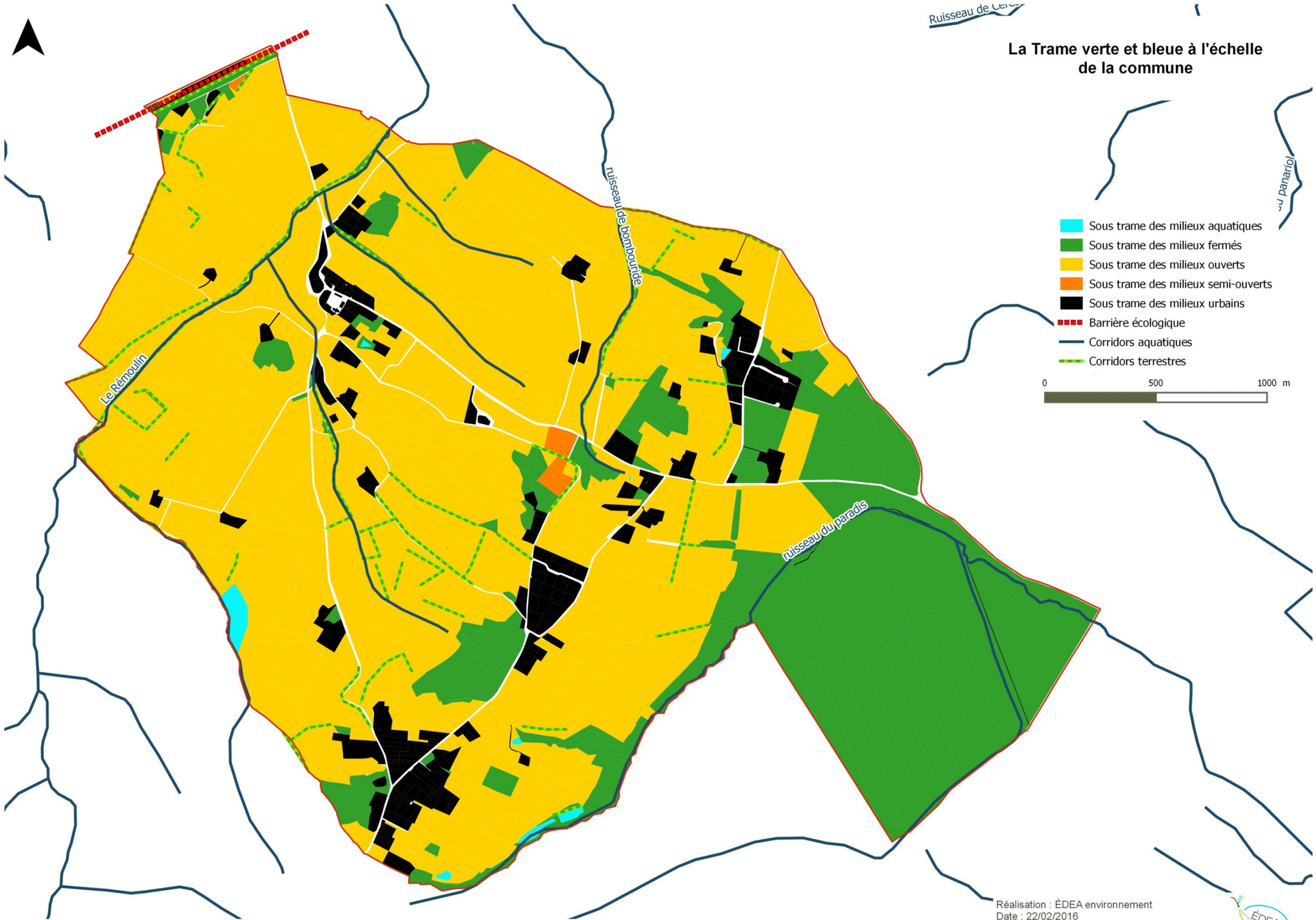
- Des espaces boisés (milieux fermés). La forêt de Bouconne non seulement une continuité écologique à l'échelle régionale, mais également un réservoir de biodiversité à l'échelle intercommunale. C'est à cet endroit que la biodiversité est la plus riche car les conditions indispensables au maintien des espèces sont réunies.
- Des prairies, des cultures et des friches (milieux ouverts)
- Des friches arbustives (milieux semi-ouvert)
- Des haies et des alignements d'arbres.

La trame bleue se compose des ruisseaux, des plans d'eau et des zones humides. Au niveau communal, elle est surtout représentée par les ruisseaux.

Ces trames visent à définir les principales continuités écologiques à l'échelle de la commune et des communes limitrophes.

Les corridors écologiques permettent le déplacement de la faune et de la flore et relient les différents espaces protecteurs de biodiversité, ils permettent ainsi la dispersion et la migration des espèces.

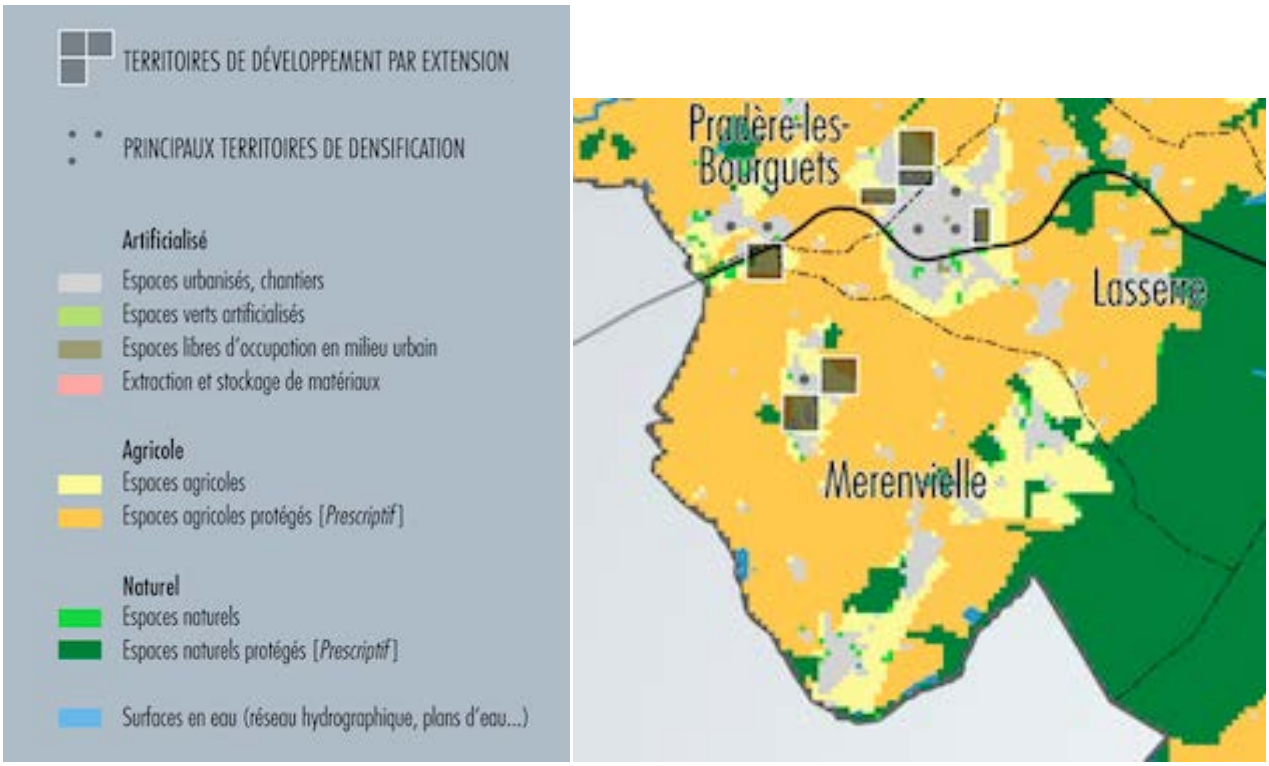
Le territoire est largement dominé par des espaces à caractère agricole. Les infrastructures routières étant peu imposantes, elles ne constituent pas de réelles ruptures dans les continuités écologiques. La voie ferrée, quant à elle, peut représenter une barrière écologique pour la petite faune.



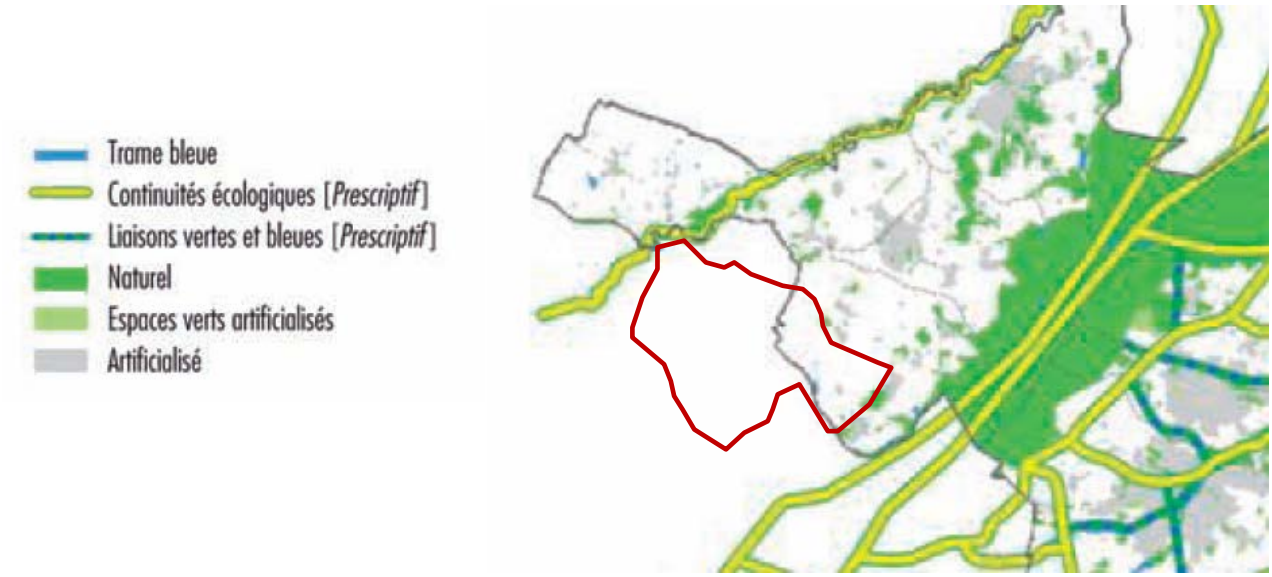
CARTE 9 : LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

D. Les prescriptions du SCOT Grande agglomération Toulousaine

1. Cohérence environnementale et urbaine



2. Le Maillage vert et bleu

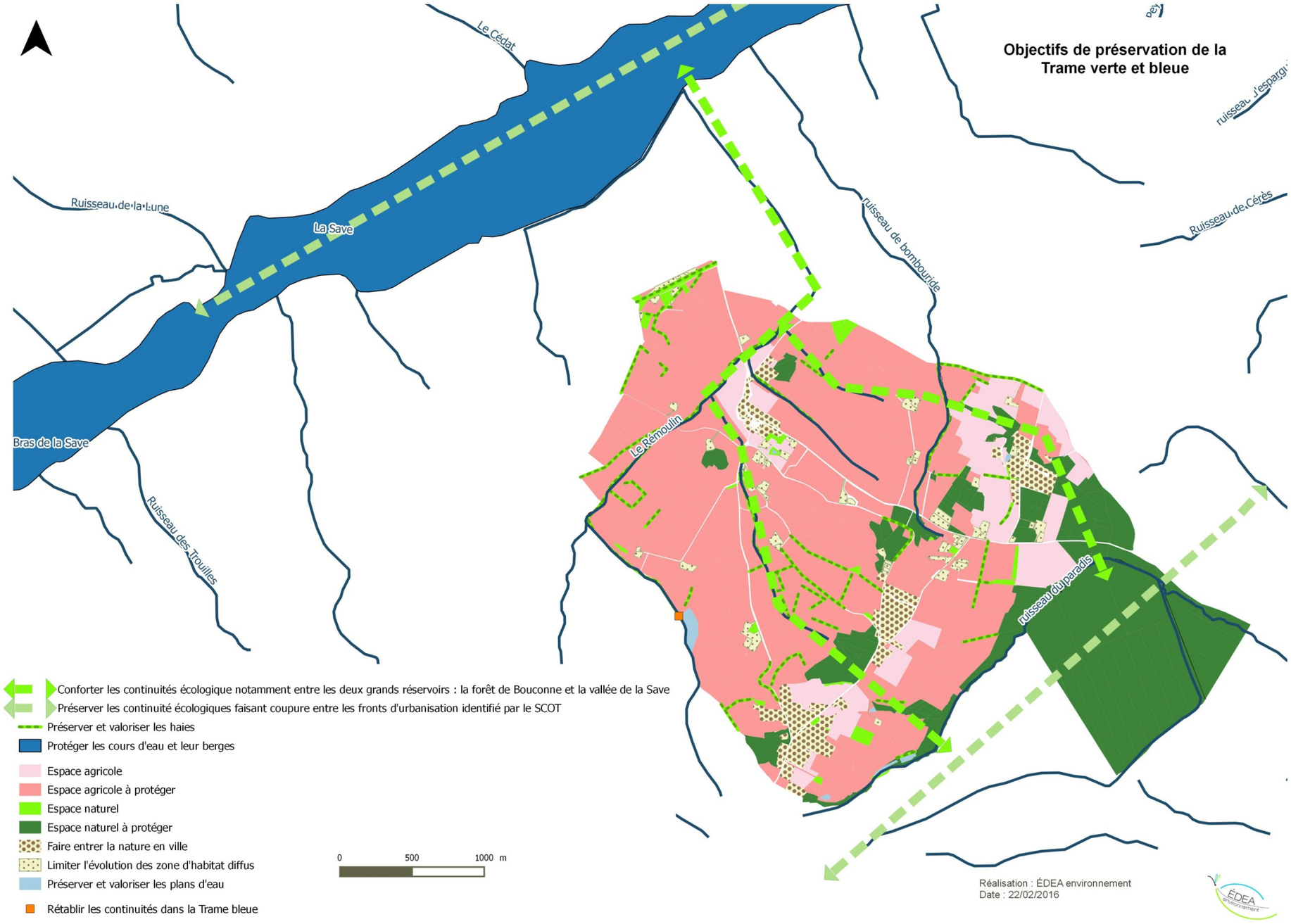


Le SCOT de la grande agglomération Toulousaine définit les prescriptions suivantes sur la commune Mérenvielle :

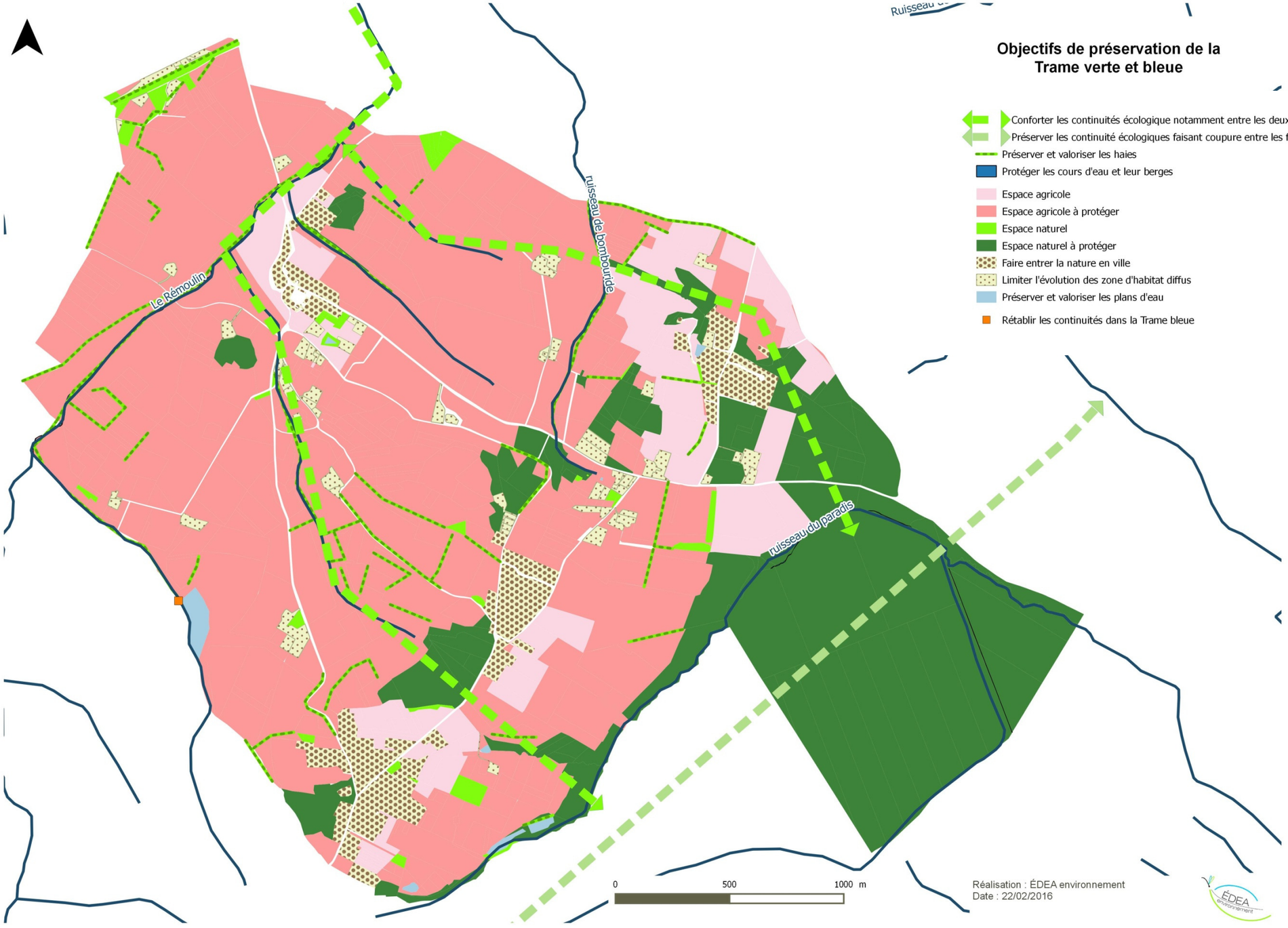
- Des espaces naturels protégés : La forêt de Bouconne et quelques espaces boisés de taille moyenne,
- Les continuités écologiques faisant coupure entre les différents fronts d'urbanisation à protéger : La forêt de Bouconne.

L'ensemble de ces prescriptions seront repris et intégrés dans le PLU.

E. Objectifs de préservation ou de remise en état de la Trame verte et bleue à l'échelle communale



CARTE 10 : OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE – 1



CARTE 11 : OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE - 2

La Trame verte et bleue a pour objectif de contribuer à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité.

Les objectifs stratégiques régionaux sont :

- I. Préserver les réservoirs de biodiversité.
- II. Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger.
- III. Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau.
- IV. Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques.
- V. Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques.

Les réservoirs de biodiversité (parfois dénommés « cœurs » ou « noyaux » de biodiversité) sont des espaces suffisamment riches en termes d'espèces et d'habitats pour assurer la pérennité de la diversité et du fonctionnement biologique. Au sein des réservoirs de biodiversité, les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou des espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux individus ou de nouvelles populations.

Préserver ces réservoirs de biodiversité mais également les corridors qui permettent la dispersion des populations, apparaît comme un objectif fondamental.

Les deux grands axes de déplacement, qui sont également considérés comme des réservoirs écologiques sont la vallée de la Save et la Forêt de Bouconne. Au niveau communal, l'enjeu primordial sera de restaurer ou conforter les corridors entre ces deux grands axes.

Il conviendra également de protéger les espaces naturels agissant comme des espaces de respiration pour la faune local (trame verte sous forme de pas japonais), mais également de sanctuariser l'espace agricole et notamment les espaces agricoles jouant un rôle dans la trame verte de la commune

F. Les enjeux écologiques

L'étude des milieux présents sur le territoire et de la Trame Verte et bleue permet une vision élargie du fonctionnement des écosystèmes. Elle montre l'importance des interrelations entre les divers habitats retrouvés sur la commune. La conservation de ces relations permet de maintenir les échanges entre les réservoirs biologiques, les communes avoisinantes, les zones Natura 2000 et les ZNIEFF. Ils doivent être conservés voire restaurés afin d'éviter un déséquilibre dans la dynamique de l'écosystème et engendrer une perte de biodiversité.

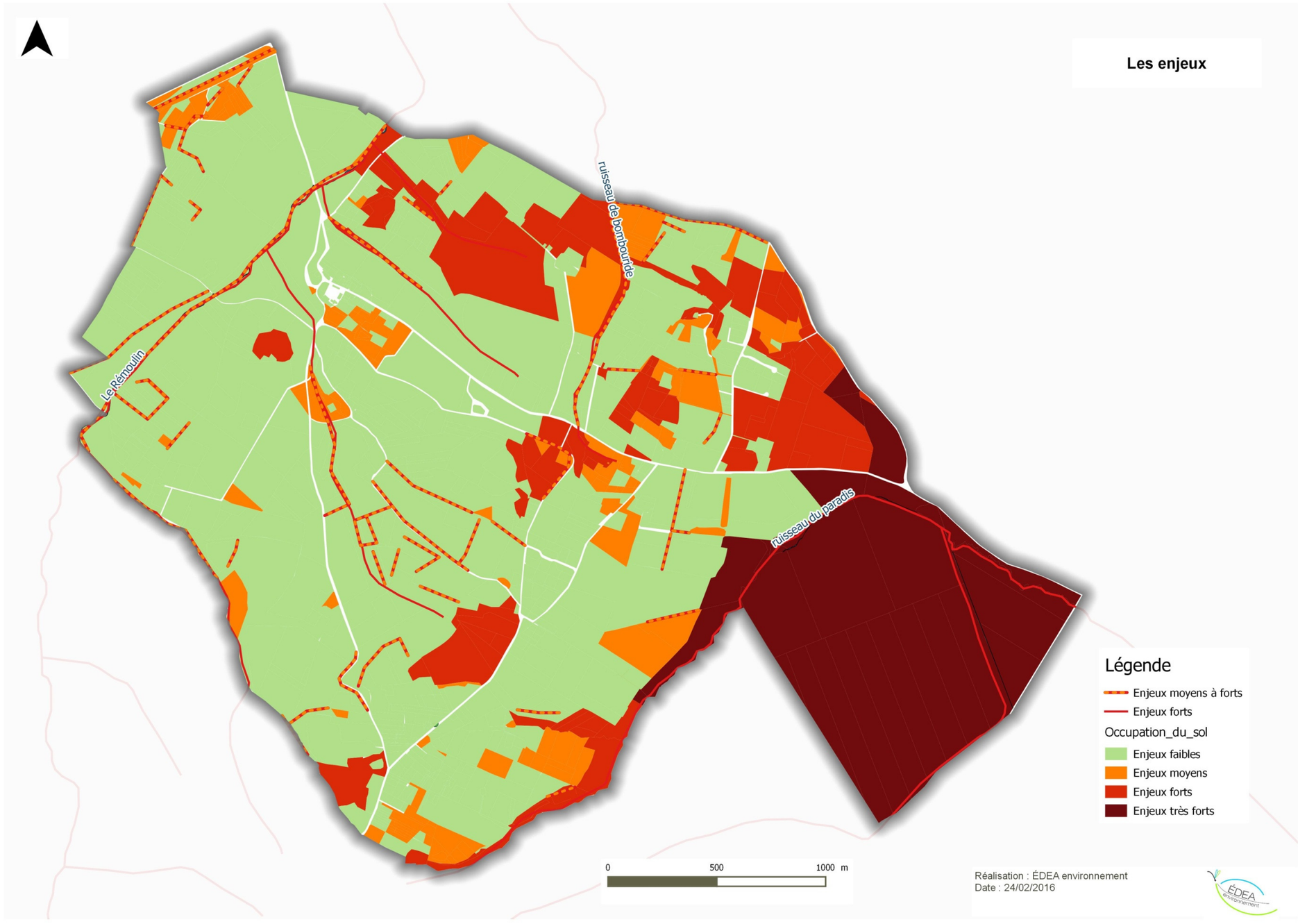
A plus petite échelle, intervient la notion d'habitat. La faune et la flore trouvent dans ces éléments structurant le paysage des refuges, des zones pour la reproduction, des zones pour l'alimentation, des zones de transit et des zones de repos. La préservation de ces habitats et micro-habitats permet de conserver une certaine diversité spécifique.

Les cours d'eau et leur ripisylves, la forêt de Bouconne sont classés à enjeux écologiques très forts car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune. Les secteurs naturels ou semi-naturels situé dans l'axe de corridors, qu'ils soient existant, à créer ou à restaurer, sont également classés en enjeux fort. Les espaces naturels à protéger sont également classés en enjeux forts pour la place qu'ils occupent dans la Trame verte.

Ces zones à forts enjeux ne doivent pas faire l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation de la biodiversité.

L'aménagement sur ces zones ne doit se faire que dans le cas où il n'y aurait pas d'alternative possible pour limiter au maximum leur morcellement.

Les prairies de fauche sont classées en enjeux moyen pour leur intérêt en termes de diversité floristique et faunistique (notamment entomologique) mais également pour leur rôle au sein de la trame verte.



CARTE 12 : LES ENJEUX

Une attention particulière devra être portée sur les secteurs situés dans les enveloppes des zones potentiellement humides (probabilité très forte à forte) lors de la réflexion sur l'ouverture des zones à urbaniser. Un inventaire de terrain devra confirmer ou infirmer la présence de zone humide sur ces terrains.

Sur la commune, les enjeux naturels sont surtout liés à la forêt de Bouconne et cours d'eau la traversant. Suivant les recommandations du SCOT de la grande agglomération toulousaine, des milieux naturels ou semi-naturels, voire agricoles, ont été classés en enjeux fort pour leur rôle joué dans la Trame verte à l'échelle communale mais également intercommunale.

III. LE PAYSAGE MERENVIELLOIS

A. La basse plaine de la vallée de la Save

Le territoire de Mérenvielle se situe sur le versant Est de la vallée de la Save. Il comprend une partie de la plaine alluviale de la Save et les versants vallonnés qui séparent celle-ci des terrasses alluviales anciennes de la Garonne.

Seule la partie nord-ouest du territoire est constituée par la plaine alluviale de la Save (terrasses), axe important tant au point de vue naturel que pour les communications (routes départementales, voie ferrée) ; elle est formée de terrains assez plats qui se distinguent des versants ondoyants aux formes douces et arrondies.



Vallée de la Save depuis la côte de Fargia

L'ensemble de la vallée est un territoire à vocation agricole très marquée. Champs (céréales, oléagineux), prairies et quelques surfaces boisées se succèdent, formant de riches camaïeux de verts et de marrons selon les saisons. La végétation spontanée apparaît résiduelle par rapport aux surfaces cultivées et ne concerne que des surfaces limitées.

Si l'impression générale de la vallée est celle d'un espace assez étendu et très ouvert, l'existence de haies bocagères et de bosquets forme parfois des petits territoires plus particuliers, à caractère plus intimiste. La présence de surfaces boisées concourt aussi à cette impression. Les ripisylves qui bordent les cours d'eau et de nombreux petits ruisseaux et fossés accentuent cette impression de dédale de verdure où le regard est souvent arrêté par un élément du paysage.

Cette plaine ouvre des vues lointaines sur les coteaux et notamment le village de Mérenvielle.



Le ruisseau de Rémoulin

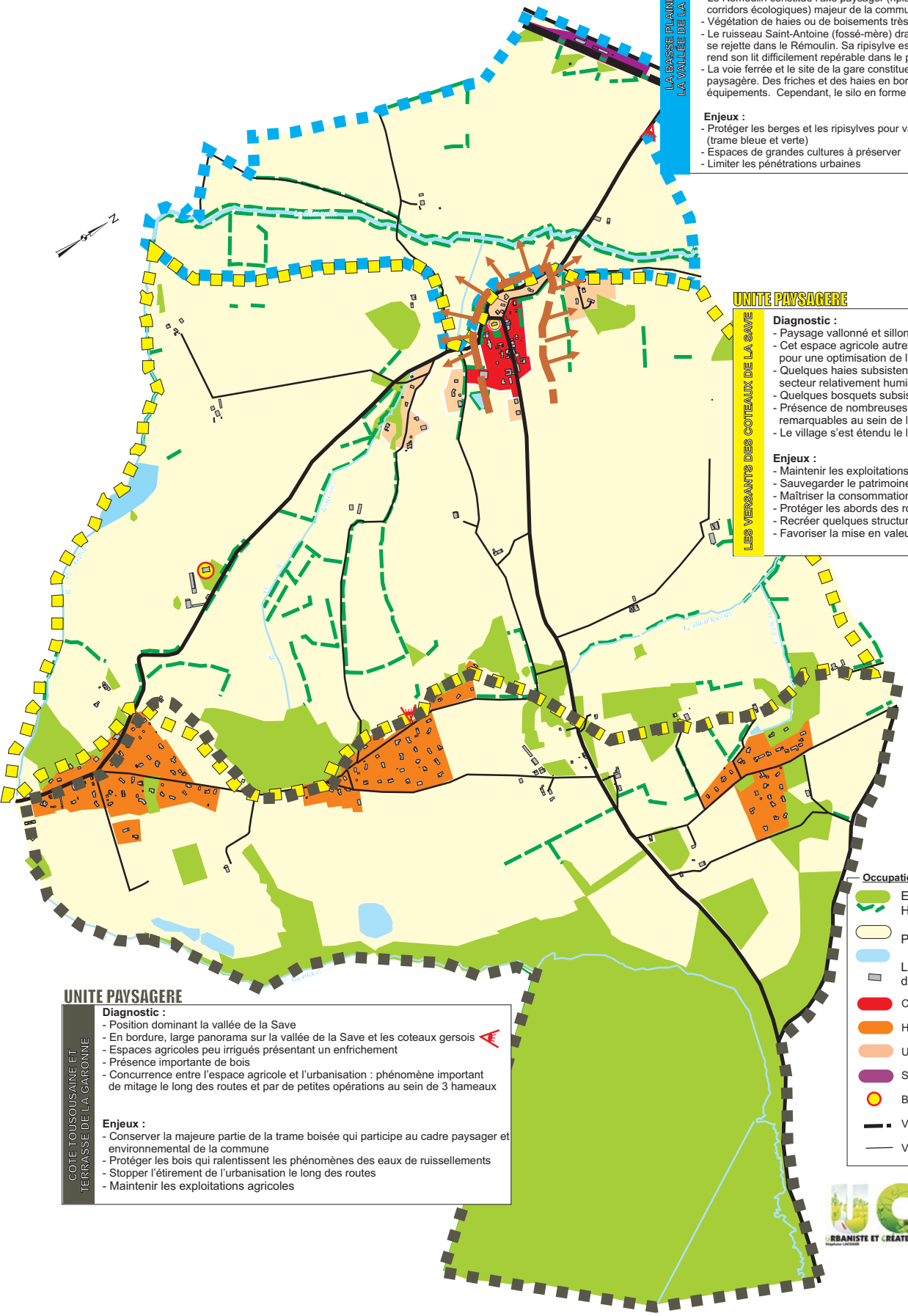
Le ruisseau du « Rémoulin » est un cours d'eau majeur qui parcourt la commune.

La ripisylve[22] qui l'accompagne sert d'écran végétal ; elle se mêle parfois dans le paysage aux végétations bocagères. Elle constitue un marqueur important pour parcourir visuellement le réseau hydrographique.

[22] Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre, elles sont constituées de peuplements particuliers du fait de la présence d'eau pendant des périodes plus ou moins longues (saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes plus en hauteur, chênes pédonculés, charmes sur le haut des berges).

Plan Local d'Urbanisme - commune de MERENVIELLE

ANALYSE PAYSAGERE



UNITE PAYSAGERE

LA BASSE PLAINE DE LA VALLÉE DE LA SAVE

Diagnostic :
- Plaine large tournée vers l'agriculture de grandes cultures présentant des paysages ouverts laissant des vues lointaines vers les coteaux de la Save et notmament le village de Mérenvielle
- Topographie plane et irrigation favorables aux grandes cultures (céréales, maïs...)
- Disparition du réseau de haies autour de grandes parcelles agricoles
- Le Rémoulin constitue l'axe paysager (ripisylve dense) et naturel (trames bleues, corridors écologiques) majeur de la commune
- Végétation de haies ou de boisements très éparse
- Le ruisseau Saint-Antoine (fossé-mère) drainant une partie des hauts de la commune se rejette dans le Rémoulin. Sa ripisylve est dégradée voire absente par endroit ce qui rend son lit difficilement repérable dans le paysage
- La voie ferrée et le site de la gare constituent un ensemble marquant de cette unité paysagère. Des friches et des haies en bordure de la voie ferrée dissimulent ces équipements. Cependant, le silo en forme cathédrale reste fortement visible.

Enjeux :
- Protéger les berges et les ripisylves pour valoriser le paysage et la biodiversité (trame bleue et verte)
- Espaces de grandes cultures à préserver
- Limiter les pénétrations urbaines

UNITE PAYSAGERE

LES VERSANTS DES COTEAUX DE LA SAVE

Diagnostic :
- Paysage vallonné et sillonné de quelques ruisseaux ou fossés-mères
- Cet espace agricole autrefois bocager voit peu à peu ses haies disparaître pour une optimisation de l'exploitation de grandes cultures
- Quelques haies subsistent notamment au centre de la commune dans un secteur relativement humide drainé par le ruisseau de Juncasse
- Quelques bosquets subsistent notamment aux pieds du coteau
- Présence de nombreuses fermes traditionnelles qui constitue des bâtiments remarquables au sein de la commune
- Le village s'est étendu le long des routes sur ces espaces agricoles

Enjeux :
- Maintenir les exploitations agricoles
- Sauvegarder le patrimoine bâti (vieilles fermes)
- Maîtriser la consommation des terres agricoles par l'urbanisation
- Protéger les abords des routes de l'urbanisation linéaire
- Recréer quelques structures végétales (haies, alignements d'arbres)
- Favoriser la mise en valeur du bâti rural

UNITE PAYSAGERE

COTE TOUSOUSAINE ET TERRASSE DE LA GARONNE

Diagnostic :
- Position dominant la vallée de la Save
- En bordure, large panorama sur la vallée de la Save et les coteaux gersois
- Espaces agricoles peu irrigués présentant un enfrichement
- Présence importante de bois
- Concurrence entre l'espace agricole et l'urbanisation : phénomène important de mitage le long des routes et par de petites opérations au sein de 3 hameaux

Enjeux :
- Conserver la majeure partie de la trame boisée qui participe au cadre paysager et environnemental de la commune
- Protéger les bois qui ralentissent les phénomènes des eaux de ruissellements
- Stopper l'étirement de l'urbanisation le long des routes
- Maintenir les exploitations agricoles

Occupation des sols
- Espaces boisés
- Haies, ripisylve, alignement d'arbres
- Prairies et champs
- Les principaux cours d'eau et plans d'eau
- Centre du village
- Hameaux composés d'une urbanisation récente
- Urbanisation récente
- Site de la gare
- Bâtiment remarquable (château, église...)
- Voie ferrée
- Voies principales

URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

LE CENTRE DU VILLAGE

Diagnostic :
- Position du village rue en belvédère sur le versant de la vallée
- Les constructions anciennes se sont regroupées et se sont intégrées au site et au paysage : La surface du centre du village est faible

- Présence d'un grand espace publics/collectifs et d'équipements publics privés
- Les aménagements de l'espace public sont de faible qualité notamment la traversée du village

Enjeux :
- Conserver et assurer la continuité du paysage urbain traditionnel
- Améliorer la qualité des espaces "publics" urbains

L'EXTENSION RÉCENTE DU VILLAGE

Diagnostic :
- Le tissu pavillonnaire est majoritaire et présente une faible densité comparée au village ancien
- Ce tissu urbain dilue la présence du centre du village et la lisibilité du paysage urbain
- L'urbanisation en continuité du village est uniquement linéaire (aucune opération d'ensemble)
- Quelques constructions récentes se sont implantées le long de la RD42b sur la crête et sont devenues très visibles depuis la vallée

Enjeux :
- Maîtriser le développement urbain du village pour ralentir l'étalement urbain au sein de l'espace agricole
- Organiser l'urbanisation des espaces agricoles n continuité du village pour rationaliser les équipements, améliorer la cohérence urbaine de la commune et la qualité paysagère de ces futures opérations

HAMEAUX RECENTS

Diagnostic :
- La pression urbaine de l'agglomération toulousaine a fait émerger trois hameaux pavillonnaires résidentiels : Filhol, Belloc et Pourusclat
- Urbanisation diffuse et linéaire le long d'une route sur de larges parcelles
- Faible qualité et présence d'espaces publics et de coeur de hameau. Toutefois, certaines opérations de lotissements ont aménagé des voies avec des trottoirs
- Ces hameaux s'etendent au sein des espaces agricoles valorisables (irrigués)
- De nombreux espaces agricoles sont peu à peu enclavés par le développement urbain tentaculaire
- Les jardins privés sont boisés, à part le hameau de Belloc plus minéral

Enjeux :
- Maîtriser l'urbanisation des hameaux en réduisant l'impact sur les espaces agricoles environnants
- Conserver le traitement boisé des jardins privés
- Préserver les points de vue sur la vallée

LA FORET DE BOUCONNE

Diagnostic :
- Forêt de protection Espace forestier identitaire des communes de la vallée de la Save
- Chênaie importante à qualité écologique floristique et faunistique
- Présence de sentiers de randonnée (GR 653)
- Patrimoine naturel et écologique à préserver

Enjeux :
- Protéger cet environnement forestier réservoir de biodiversité



Vue sur le bas du village

B. Les versants des coteaux de la Save

Les terrasses alluviales anciennes de la Garonne marquent le paysage par leur position en plateau, dominant la plaine de la Save. Elles constituent majoritairement les lignes de crête visibles depuis la vallée, servant de belvédère depuis lequel il est possible d'admirer un large panorama sur la plaine.



plateau des terrasses alluviales anciennes de la Garonne

Elles sont le lieu de vastes espaces agricoles, plutôt ouverts, ponctués de quelques bosquets mais également le lieu d'une urbanisation nouvelle. La forêt y prend également une place prépondérante. Elles constituent un terroir particulier, avec une impression de calme et de tranquillité.

Le village de Mérenvielle se situe sur le versant de la vallée de la Save.



le village de Mérenvielle

Le village se distingue facilement dans le paysage malgré la végétation qui masque en partie les bâtiments.

Il se situe en position de belvédère, le bâti étant regroupé sur un mont, à l'intersection des routes départementales RD42b et RD42c. Dès que l'on s'élève (versant du plateau, bord du plateau), on peut mieux apprécier ce site et son intégration dans le paysage.

Il n'est pas en position centrale au sein du territoire communal, mais excentré dans sa partie nord. L'ensemble possède une certaine unité, même si les extensions récentes tendent à étendre la zone bâtie.

Un bâti diffus essaime cette unité paysagère. Ces constructions sont de nombreux bâtiments anciens de type agricole (en activité ou restaurés en habitations) ; quelques rares bâtiments sont plutôt récents, de type pavillonnaire.

Des châteaux, de grandes propriétés d'anciens domaines agricoles, …sont autant de repères visuels de qualité dans le paysage. Ils représentent le patrimoine architectural de la commune, comme le domaine de « Beau Soleil », le domaine de « Fargia »…



« Bochonel »

Les cours d'eau ont une place importante au sein de cette unité paysagère, essentiellement représentée par des ruisseaux permanents ou temporaires et de nombreux fossés.



Ripisylve du ruisseau de Rémoulin



ruisseau de la Juncasse

Leur ripisylve constitue non seulement un élément structurant important du paysage, mais joue aussi un rôle protecteur de fixation des berges et de limitation des débordements trop violents lors d'inondations.

Ces corridors façonnent des écosystèmes présentant un enjeu important du territoire et devant être maintenus.

C. La côte toulousaine et la terrasse de la Garonne

Cette unité paysagère domine l'ensemble du territoire communal avec des points de vue larges sur la vallée de la Save et les coteaux gersois.

Des espaces agricoles sont peu à peu enfrichés et mités par les 3 hameaux de la commune.

Les principaux hameaux sont essentiellement « Pourusclat », « Belloc » et « Filhol ».

Ils sont constitués d'un bâti regroupé, de type lotissement, essentiellement composé de bâtiments récents, pavillonnaires, accompagnés de végétation arbustive.

Formant des entités, ils sont facilement discernables dans le paysage (essentiellement sur le plateau) et forment des points de repère sur le territoire.



Vue sur les lotissements de Belloc

<u>La forêt de Bouconne</u>

La forêt de Bouconne occupe une surface relativement importante sur le territoire communal [23] et est un élément essentiel du terroir local : elle est un « poumon vert » de l'agglomération toulousaine. C'est une chênaie importante [24] qui constitue un patrimoine naturel très important.



vue sur la forêt de Bouconne

La forêt constitue un domaine naturel de valeur et de caractère, milieu sensible à prendre en compte, qu'il faut protéger et valoriser. Elle est le lieu de nombreux chemins et sentiers de randonnée et promenade (pédestre, équestre, VTT,…), dont le GR 653.

[23] Soit 212 hectares.

[24] Chênes sessiles, pubescents et pédonculés – quelques résineux

Synthèse

Merenvielle jouit d'un cadre paysager de très grande qualité.

Le paysage pourrait être menacé par une certaine urbanisation récente qui pourrait devenir expansive. Les agriculteurs sont les principaux exploitants du territoire et ils participent à la préservation et à la qualité d'une partie des sites naturels, en particulier des structures agricoles et des bois. Le rôle de l'ONF est également prépondérant dans la protection de la forêt. La commune est soumise à une certaine pression foncière de la part d'habitations et les menaces pesant sur son environnement sont à prendre en compte.

La gestion et la maîtrise de toutes les menaces nuisant au site de Mérenvielle constituent l'un des enjeux majeurs pour la commune en matière de préservation des paysages.

IV. LES POLLUTIONS, LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

A. Les pollutions liées à l'air

La Région en partenariat avec l'Etat a élaboré un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) approuvé en juin 2012 afin de mener une action cohérente dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie sur tout le territoire.

Le SRCAE doit permettre notamment de décliner les engagements nationaux et internationaux à l'horizon 2020, en tenant compte des spécificités et enjeux locaux.

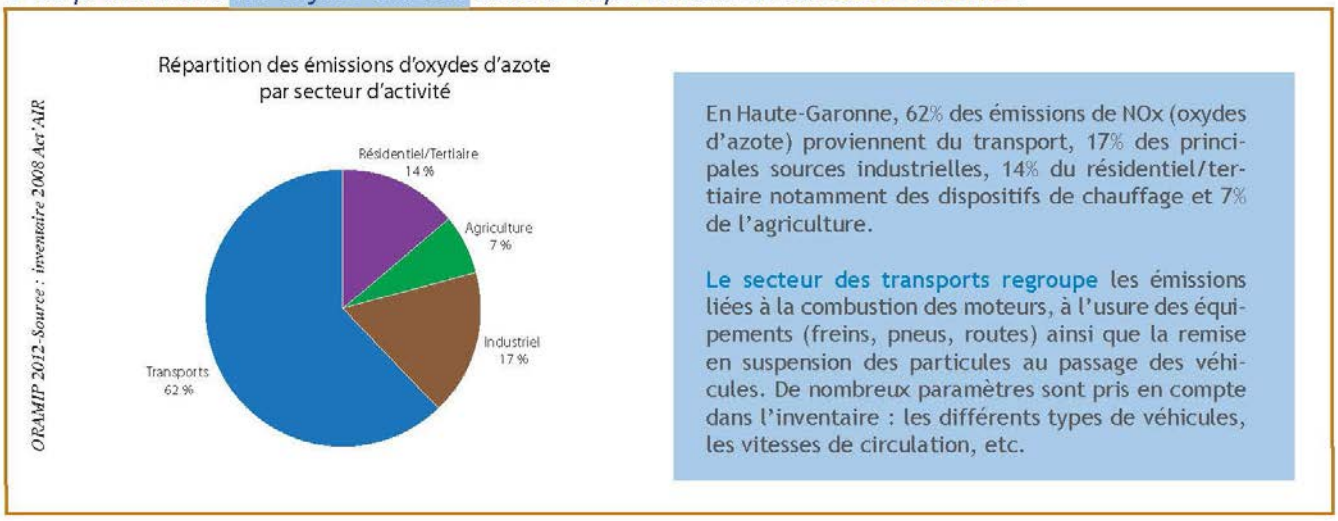
Le SCRAE s'est fixé 5 objectifs :

- **Réduire les consommations énergétiques**
- **Réduire les émissions de gaz à effet de serre**
- **Développer la production d'énergies renouvelables**
- **Adapter les territoires et les activités socio-économiques face aux changements climatiques**
- **Prévenir et réduire la pollution atmosphérique.**

L'élaboration des SRCAE s'appuie sur un inventaire des émissions directes de Gaz à Effet de Serre (GES).

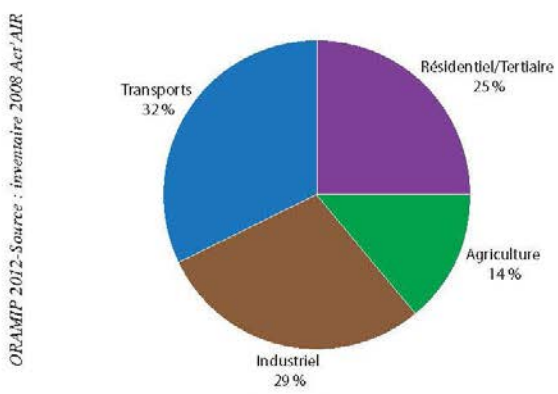
Selon l'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées (ORAMIP), les principaux polluants connus dans la Haute-Garonne sont :

D'où proviennent les oxydes d'azote dans le département de la Haute-Garonne ?



D'où proviennent les gaz à effet de serre dans le département de la Haute-Garonne ?

Répartition des émissions de gaz à effet de serre par secteur d'activité



ORAMIP 2012-Source : inventaire 2008 Act'AIR

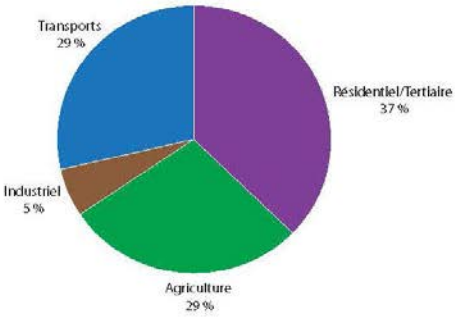
En Haute-Garonne, 32% des gaz à effet de serre sont émis par le secteur des transports. 29% proviennent des principales sources industrielles, 25 % du secteur résidentiel tertiaire et notamment le secteur des chauffages. Enfin 14% des GES émis en Haute-Garonne proviennent de l'agriculture.

Le secteur industriel rassemble les émissions liées aux procédés de production (ex : industries chimiques, acieries, industries des métaux, traitement des déchets, etc.) ainsi qu'aux dispositifs de chauffage des entreprises. Seules les principales industries classées pour l'environnement (ICPE) sont prises en compte.

Sous l'appellation Gaz à effet de serre, sont pris en compte en équivalent CO2: le méthane, le dioxyde de carbone et le protoxyde d'azote qui sont des composants issus de l'activité humaine.

D'où proviennent les particules inférieures à 10 microns dans le département de la Haute-Garonne ?

Répartition des émissions de particules PM10 par secteur d'activité



ORAMIP 2012-Source : inventaire 2008 Act'AIR

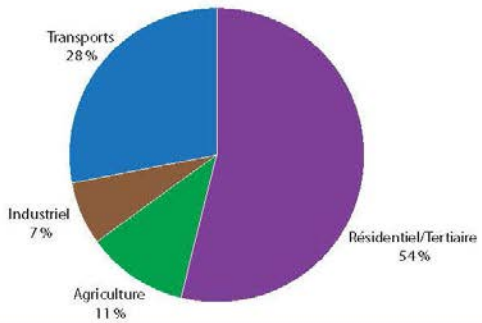
En Haute-Garonne, 95% des particules inférieures à 10 microns, dites «PM10», sont issues de 3 secteurs majoritaires :

- 37% des particules proviennent du secteur résidentiel/tertiaire (notamment les dispositifs de chauffage),
- 29% proviennent du transport,
- 29% de l'agriculture,
- À ces 3 principaux secteurs s'ajoutent 5% de PM10 en provenance des principales sources industrielles.

Le secteur agricole comprend les émissions des terres cultivées, des engins agricoles ainsi que celles provenant des activités d'élevage.

D'où proviennent les particules inférieures à 2,5 microns dans le département de la Haute-Garonne ?

Répartition des émissions de particules PM2,5 par secteur d'activité



ORAMIP 2012-Source : inventaire 2008 Act'AIR

En Haute-Garonne, plus de la moitié (54%) des particules fines en suspension, celles inférieures à 2,5 microns (PM2.5), sont émises par le secteur résidentiel/tertiaire. 28% sont issues des transports, 11% de l'agriculture et 7% des principales sources industrielles (installations classées pour l'environnement, - ICPE).

Le secteur résidentiel/tertiaire comprend principalement les émissions liées au chauffage des habitations et aux locaux des activités du tertiaire ainsi que celles liées à la production d'eau chaude de ce secteur et aux installations de chauffage urbain.

B. Les nuisances sonores

La commune n'est pas impactée par le bruit.

Les voies traversant la commune ne sont pas des infrastructures classées bruyantes.

C. La pollution industrielle

1. Inventaire des sites industriels ou de services

Consultation de la base de données BASIA[25] (BRGM) qui répertorie les inventaires historiques régionaux des sites industriels et activités de service : 1 site implanté sur la commune de Mérenvielle est répertorié dans cette base de données. Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Aucun sol pollué n'a été recensé sur le territoire communal.

LOCALISATION DES PRINCIPAUX SITES

Liste non exhaustive des activités recensées par le site BASIAS :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
MPY3101539	TOULOUSAINE DE CEREALES / COOP AGRICOLE dépôt d'engrais	RN 224	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...)	En activité	Inventorié

❖ *ICPE[26] soumise à déclaration : le silo – stockage de céréales*

Cette installation a déposé un dossier de déclaration au titre des ICPE le 9 avril 1990, en Préfecture.

Les ICPE sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments (art. L511.1 du Code de l'Environnement).

Elles font l'objet d'une réglementation spécifique dont les fondements datent de la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées, désormais codifiée dans des articles du titre I du livre V du Code de l'Environnement (partie législative).

Pour chaque niveau de danger, un régime réglementaire et des contraintes s'appliquent. Le silo de la Toulousaine est soumis à déclaration c'est-à-dire qu'il ne présente pas de graves dangers ou inconvénients mais doit néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par l'arrêté du 28 décembre 2007 sous la rubrique 2160-1.

En matière d'aménagement cette installation influe sur l'implantation de nouvelles installations occupées par des tiers ou du personnel non strictement nécessaire au fonctionnement du silo.

Ainsi, toutes les constructions nouvelles devront respecter une distance d'au moins 10 mètres par rapport aux cellules de stockage et la tour de manutention.

[25] Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Services

[26] Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

D. Les servitudes d'utilité publique et la prévention des risques naturels

Les Servitudes d'Utilité Publique sont des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol.

Mises en œuvre par les Services de l'État, elles s'imposent aux communes lors de l'élaboration du PLU. Il y a obligation pour le PLU de respecter les Servitudes d'Utilité Publique.

La loi du 22 juillet 1987 permet la possibilité d'instituer des servitudes d'utilité publique dans les zones à risques afin de diminuer autant que possible les populations exposées.

1. . La prévention des risques prévisibles :

Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Aucun plan n'est présent sur le territoire.

Un certain nombre d'événements ayant fait l'objet d'arrêtés de Catastrophe Naturelle sont recensés, notamment des inondations, des mouvements de terrain (certains étant consécutifs à la sécheresse) et des coulées de boues.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/06/1988	19/06/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1996	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Dans l'application du principe de précaution, il incombe à la municipalité de garantir la sécurité optimale des biens et des personnes sur le territoire communal.

- ***Les mouvements de terrains : PPR retrait-gonflement des argiles approuvé en 2008***

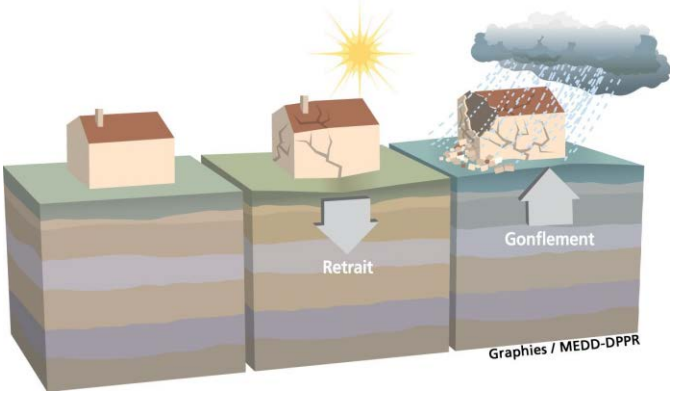
La commune de Mérenvielle présente un risque avéré de mouvements de terrain et le territoire a déjà fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle concernant des coulées de boue et des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols[27].

Par arrêté préfectoral approuvé le 22 décembre 2008, le territoire communal est totalement soumis à ce PPR. L'établissement de ce Plan a pour but de limiter les dommages causés par ce phénomène, en imposant et/ou recommandant des dispositions constructives préventives.

[27] arrêtés du 04/12/1991, 12/03/1998, 29/12/1999, 22/11/2005.

Les grands mouvements de terrain étant souvent peu rapides, les victimes sont, fort heureusement, peu nombreuses. En revanche, ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Les bâtiments, s'ils peuvent résister à de petits déplacements, subissent une fissuration intense en cas de déplacement de quelques centimètres seulement. Les désordres peuvent rapidement être tels que la sécurité des occupants ne peut plus être garantie et que la démolition reste la seule solution.



❖ *Le risque sismique*

La commune est classée en zone 1 (sismicité très faible).

❖ *Le ruissellement pluvial*

La planification doit prendre en considération ces phénomènes de ruissellement d'eaux pluviales provoqués lors de gros orages. Une maîtrise insuffisante des eaux de ruissellement peut être lourde de conséquence. En effet, le réseau de fossés peut déborder sous l'effet d'un gros orage. Ce type de débordement est généralement lié à l'incapacité des réseaux de collecte et de drainage à évacuer les eaux de ruissellement générées par certains événements hydrologiques.

Le réseau hydrographique a une empreinte importante sur la commune de Mérenvielle ; il est représenté par les ruisseaux de « Rémoulin », de la « Bombouride » et du « Rieu Tord » et de petits ruisseaux plus ou moins temporaires et de nombreux fossés.

Cependant, la commune n'est pas concernée par la cartographie informative des zones inondables sur les principaux cours d'eau de la région.

Il a toutefois été indiqué par la commune des secteurs pouvant faire l'objet d'inondations limitées, concernant les abords du ruisseau de « Rémoulin » et la partie basse du vallon de son affluent (lieux-dits « Lion » et « Bochonel ») qui peuvent concerner des habitations.

Pour les zones où il n'existe aucune connaissance des risques d'inondation, la règle est, qu'en application du principe de précaution, il y a lieu de ne pas urbaniser des terrains dont la côte NGF est inférieure à un mètre de la cote de la crête de berge du ruisseau.

2. *Les autres Servitudes d'Utilité Publique*

Une carte les reprend toutes les servitudes en annexes du PLU :

❖ *La forêt de Bouconne classée forêt de Protection*

Par décret du 11 septembre 2009, la forêt de Bouconne a été classée forêt de protection pour cause d'utilité publique : « Les bois et forêts, quels que soient leurs propriétaires, situés à la périphérie des grandes agglomérations, ainsi que dans les zones où leur maintien s'impose, soit pour des raisons écologiques, soit pour le bien-être de la population. ».

Cette forêt est le seul grand massif boisé et véritable poumon vert de l'agglomération Toulousaine.

Elle s'étale sur les territoires des communes de Pibrac, Brax, Léguevin, Lasserre, Daux, Lévignac-sur Save, Mérenvielle, Mondonville, Montaigut-sur-Save et Pujaudran.

Le massif forestier forme au milieu des cultures et des villages qui l'entourent, un écrin vert de 2378 ha.

Elle est gérée par l'Office National des Forêts à travers le service Interdépartemental de la Haute Garonne, avec la participation du Syndicat Mixte pour l'Aménagement de la Forêt de Bouconne.

- Les forêts de protection sont soumises à un régime forestier spécial, dérogatoire au droit commun qui concerne l'aménagement, l'exercice du pâturage et des droits d'usage, le régime des exploitations, les fouilles, extractions de matériaux ainsi que la recherche et l'exploitation par les collectivités publiques ou leurs délégataires de la ressource en eau.
- L'effet juridique majeur du classement en forêt de protection consiste dans l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements (art. L. 412-2 c. for.).
- Aucun défrichement, aucune fouille, aucune extraction de matériaux, aucune emprise d'infrastructure publique ou privée, aucun exhaussement du sol ou dépôt ne peuvent être réalisés dans une forêt de protection à l'exception des travaux qui ont pour but de créer les équipements indispensables à la mise en valeur et à la protection de la forêt et sous réserve que ces ouvrages ne modifient pas fondamentalement la destination forestière des terrains…..

❖ *Des servitudes liées aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat – PT2*

Le radar mono-impulsion de Auch-Lias fait l'objet d'une protection contre les obstacles (décret du 24 juillet 1992).

Les antennes relais de téléphonie mobile devront également être prises en compte (circulaire interministérielle du 16 octobre 2001).

❖ *Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz –I3*

La commune de Mérenvielle est concernée par le passage de la conduite de gaz DN 350 Lias-Lévignac - catégories A et B (concession n° 7 - Décret du 25 août 1992).

❖ *Des servitudes liées au dégagement des aérodromes – T5*

La commune de Mérenvielle est concernée par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Toulouse-Francazal (arrêté interministériel du 9 juillet 1976).

❖ *Des servitudes liées à la ligne SNCF – T1*

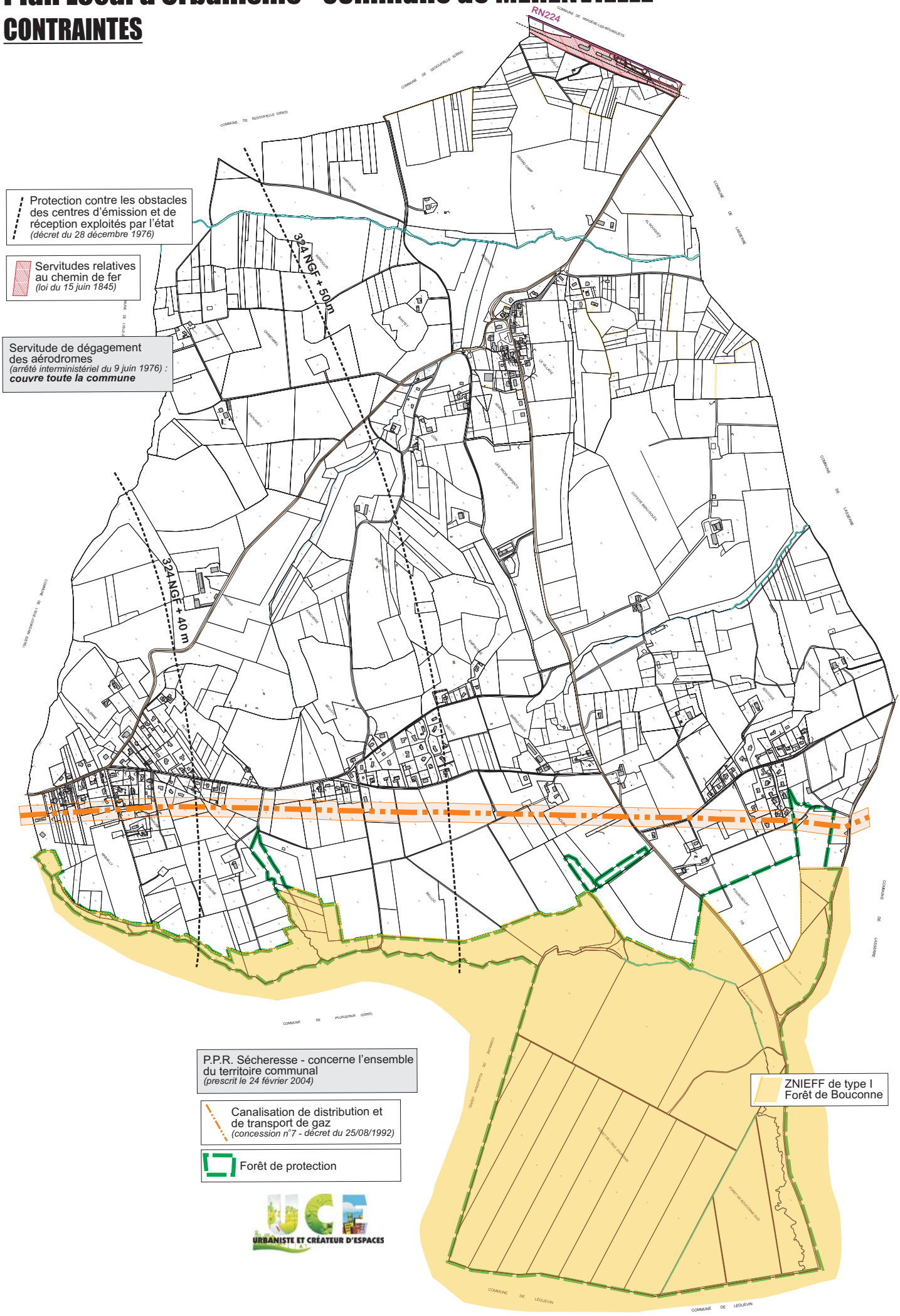
La commune de Mérenvielle est traversée la ligne SNCF Toulouse/Auch qui génère une servitude (loi du 15 juillet 1845, article 6 du décret du 30 octobre 1935) qu'il faut respecter.

❖ *L'itinéraire à très grand gabarit Langon-Bordeaux (IGB)*

La commune est concernée par l'itinéraire à très grand gabarit Langon-Bordeaux correspondant à la portion de l'ancienne RD17 (actuellement RN224 dans la partie est du territoire).

Plan Local d'Urbanisme - commune de MERENVIELLE

CONTRAINTES



CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DU P.A.D.D. ET NECESSITE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

I. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE MERENVIELLE

L'objectif de la révision du PLU de Mérenvielle est de conserver une partie des objectifs du PADD du PLU de 2010 tout en visant :

- à assurer la compatibilité avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et d'autres documents supra-communaux.
- et à renforcer la prise en compte de l'environnement et du développement durable avec les exigences de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

A. Les raisons du choix au regard des objectifs du SCoT

La 1ère révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine a été approuvée par le Comité syndical du SMEAT le 27 avril 2017.

Le territoire de la Grande agglomération toulousaine est un territoire hétérogène constitué de nombreux villages périurbains au sein desquels des projets de développements qualitatifs doivent être encouragés.

Le SCOT Grande Agglomération Toulousaine, approuvé, souhaite autoriser un développement mesuré des espaces périurbains de l'agglomération.

Leur développement rapide ces dernières années, et les dysfonctionnements qui ont pu en résulter, nécessitent une réflexion sur une meilleure polarisation de l'accueil des populations. Le SCOT veut être plus vigilant quant à la maîtrise des formes urbaines peu dense, limiter le développement des hameaux, l'urbanisation linéaire ou encore les développements à l'écart des noyaux villageois, en secteur non assaini. Cet objectif de compacité passe notamment par l'amorce d'un renouvellement des centres-bourgs en adéquation avec les équipements en place et les capacités de dessertes futures en transport collectif.

Plusieurs prescriptions devant être respectés par le PLU ont été définies :

- Les développements en centre-bourg et noyaux villageois sont prioritaires, par rapport à l'urbanisation de territoires (pixels) plus excentrés.
- Hors territoires d'urbanisation future (pixels), le mitage de l'espace agricole, comme la création ou l'extension des hameaux sont interdits, afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole.
- Le développement des hameaux n'est autorisé que par intensification des zones urbanisées existantes.

Les PLU doivent localiser les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés. L'ouverture de nouvelles zones urbaines dans les PLU doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou les terrains à proximité des équipements et services existants.

Les territoires d'extension urbaine sont représentés (prescription n°49 du SCoT) sous forme schématique par un ou plusieurs pixels, qui représentent un potentiel de développement. Chaque pixel doit être vu comme :

- **Un potentiel de développement**

Une potentialité brute de développement d'environ 9 hectares, qui ne représente pas un objectif à atteindre ;

- **Une localisation préférentielle**

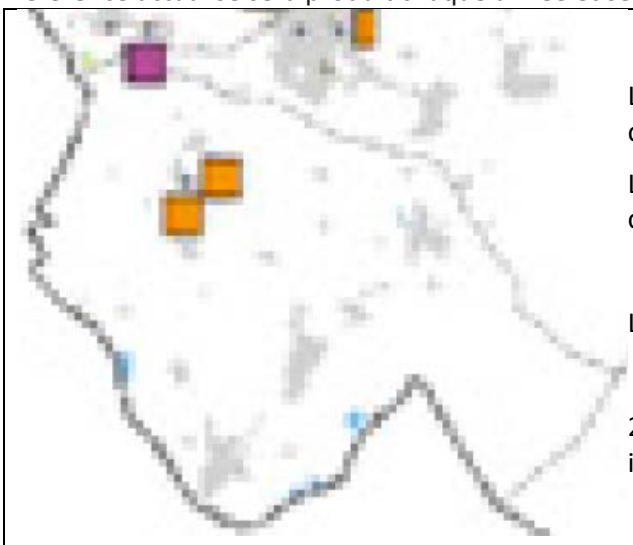
Une information géographique quant à l'implantation de l'urbanisation nouvelle sur le territoire, qui ne donne pas le détail du parcellaire ; ce sont les documents locaux (POS/PLU/i) qui définissent ce niveau dans un rapport de compatibilité avec le SCoT ;

- **Une vocation définie**

Les teintes orangées recouvrent les zones mixtes. Ces zones pourront accueillir de l'habitat et des activités économiques diverses. Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) préciseront l'occupation du sol en cohérence avec les objectifs définis dans le DOO (pas plus de 50 % du foncier dédié à l'économie) ;

Les teintes violettes désignent les territoires dédiés au développement économique. Ils s'ajoutent ainsi au développement économique prévu en zones mixtes.

La cartographie des pixels établie dans le présent document en constitue l'état initial. Un nouvel état de référence actualisé sera produit chaque année et sera mis à disposition sur le site internet du Smeat.



Extrait de la carte du SCOT approuvé :

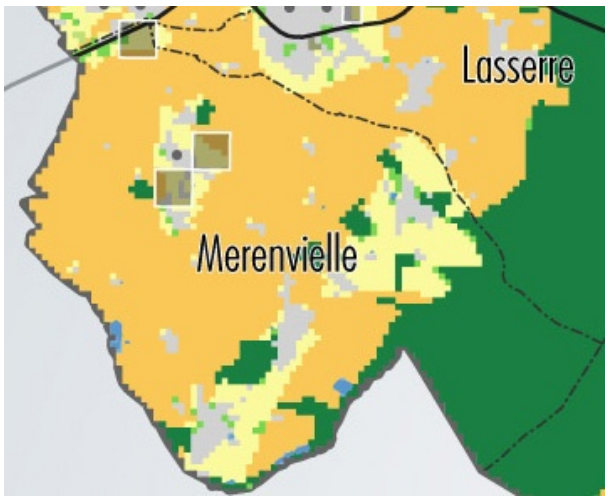
Territoire de développement par mutation et extension

La commune de Mérenvielle dispose de 2 pixels mixte en continuité du village et 1 pixel d'extension économique :

La commune ne pourra consommer que 50% de cette capacité avant 2020 (prescription n°60).

Les densités recommandées :

2 pixels devant présenter une densité maximale à 55 individus par hectare (soit 15 logements par hectare).



La commune de Mérenvielle étant définie comme un territoire à développement mesuré, les choix établis dans le PLU sont compatibles avec les prescriptions du SCoT par:

- une densification et une mixité urbaine et sociale au sein et en continuité même de son village,
- une maîtrise du développement des hameaux de Filhol, Belloc et Pourusclat en n'agrandissant par leur enveloppe.
- un accroissement limité de l'urbanisation qui se fera à l'échelle de la commune au sein des 2 pixels définis par le SCoT (soit un développement d'environ 7 ha) en cohérence avec les objectifs démographiques et d'équipement de la commune.
- le développement des liaisons douces, notamment vers la gare de Mérenvielle et les secteurs d'habitat futurs envisagés.
- la protection des surfaces agricoles et des espaces naturels comme la forêt de Bouconne.

B. Les raisons du choix au regard de l'aménagement d'un réseau d'assainissement collectif

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 introduit dans la législation le concept de préservation du milieu naturel, notamment de la ressource en eau, patrimoine commun de la nation. L'article 35 de cette loi engage la responsabilité des communes vis-à-vis de l'assainissement des eaux usées, leur attribuant de nouvelles obligations ; La gestion de l'eau doit être mieux assurée sur le territoire communal comme le préconise de plus en plus la réglementation.

L'objectif est de mieux traiter les rejets polluants qui sont la conséquence directe de ces usages (en quantité et en qualité). La commune de Mérenvielle a réalisé un Schéma Communal d'Assainissement ; elle va réaliser sur le village un assainissement de type collectif qui desservira le bourg existant et les futurs quartiers périphériques.

Le *Schéma Communal d'Assainissement* a permis d'établir le projet d'urbanisme communal. Les critères déterminants pour la faisabilité de l'assainissement qui ont été pris en considération sont :

- l'**état de l'assainissement existant** : déterminer les problèmes éventuels et évaluer les besoins (type et âge de l'installation, existence ou non de rejet d'eaux usées au fossé existant, …) ;
- la **densité et la répartition de la population** (zones agglomérées ou non, activités commerciales et industrielles,…) ;
- les **perspectives d'évolution de l'habitat** (projets d'urbanisme, fréquence des demandes de permis de construire, …) ;
- la **configuration du bâti** (difficultés de mise en place de l'assainissement non collectif - taille des parcelles, possibilités d'évacuation des eaux traitées dans le réseau hydrographique ; possibilité de raccordement au réseau existant ou à créer - position de l'habitation par rapport à la voirie, …) ;
- **l'**aptitude du sol et du sous-sol à l'assainissement non collectif **(géologie, pédologie, hydrogéologie, topographie) sur les zones concernées.**

L'étude en cours projette de raccorder l'ensemble du village et des secteurs attenant par un réseau gravitaire en majorité afin de limiter les coûts d'aménagement.

Environ 50 logements neufs sont nécessaires pour équilibrer l'opération d'assainissement collectif.

Le futur réseau d'assainissement collectif sera raccordé au réseau de Lasserre par une canalisation en gravitaire ou par un poste de refoulement au carrefour de la RD42b et le chemin de Rémoulin.
Le réseau d'assainissement collectif desservira :

Les constructions existantes :

20 habitations + mairie + salle des fêtes + crèche.

De nouvelles constructions pour amortir financièrement la réalisation de l'ensemble de ces travaux :

Au sein du secteur Vieille-Côte desservi gravitairement

Les eaux usées des secteurs d'Assucas et de Lion seront renvoyées par un poste de refoulement (au carrefour de la RD42C et du chemin d'Empalisse) vers le collecteur traversant le village (RD42b).

Le projet d'urbanisme doit prendre en compte ce projet d'équipement ambitieux afin d'amortir les investissements.

C. Les raisons du choix au regard des nouvelles dispositions législatives (lois ENE et ALUR...)

Les enjeux liés à l'environnement et au développement durable ont été mieux pris en compte lors de la révision du PLU. L'état initial de l'environnement a été réalisé afin de découvrir les enjeux environnementaux en matière de :

- biodiversité
- paysage
- de déplacement
- de gestion des eaux et notamment pluviales
- de consommation foncière pour l'aménagement et l'urbanisation.

D. Les objectifs du PADD de Mérenvielle

Suite au débat au sein du Conseil Municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un projet global a été défini par la commune. Élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Plusieurs axes stratégiques ont été retenus, et constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils constituent la politique communale en termes de développement pour les 10 à 15 ans à venir.

L'objectif de la révision du PLU de Mérenvielle est de conserver une partie des objectifs du PADD du PLU de 2010[28] tout en visant à renforcer à :

- Mettre en conformité le PLU avec le nouveau cadre réglementaire des lois ENE et ALUR, en prenant en compte les enjeux liés à l'environnement et au développement durable.
- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme local avec le Schéma de Cohérence Territorial de la grande agglomération toulousaine.
- Poursuivre une croissance mesurée et progressive de la population avec un objectif pour 2030 en cohérence avec le SCOT
- Permettre un développement harmonieux de la commune centré sur le bourg qui conserve le caractère et l'identité de la commune, par l'ouverture à l'urbanisation progressive de terrains
- Veiller à une utilisation économe des espaces en maîtrisant l'étalement urbain et par la mise en place de l'assainissement collectif.
- Diversifier le parc de logements et faciliter la création de logements locatifs et sociaux, pour permettre un parcours résidentiel sur la commune en cohérences avec les objectifs définis dans le PLH de la CCST.
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs, notamment par le renforcement de liaisons piétonnes et cyclables, entre les quartiers et vers les principaux équipements.
- Permettre le développement d'activités économiques compatibles avec l'habitat.
- Prendre en compte les risques liés aux mouvements de terrains et au ruissellement en assurant une gestion adaptée des eaux pluviales dans le projet.
- Maintenir les activités agricoles sur la commune.
- Préserver et mettre en valeur les richesses écologiques de la commune, et notamment la forêt de Bouconne.
- Préserver les perspectives visuelles majeures, ainsi que la diversité et la qualité des paysages de la commune.

1. Orientation 1 : Un territoire agricole, naturel, un cadre de vie et des ressources naturelles à valoriser et à protéger

a. Préserver le patrimoine naturel et écologique de Mérenvielle

Pourquoi ? La commune possède des espaces naturels de qualité qu'elle souhaite préserver, notamment les espaces boisés.

Le territoire communal est particulièrement riche au niveau environnemental avec la présence de la forêt de Bouconne sur toute la partie sud-est du territoire (inscrite dans une ZNIEFF de type 1 et bénéficiant du statut de forêt de protection). La pression urbaine accompagnée par la déprise agricole et la forte attraction de la qualité du paysage a provoqué un mitage progressif du plateau qui a fini par plonger la forêt de Bouconne dans un isolement total. Cette dernière n'a plus la possibilité de s'agrandir alors qu'elle accueille un public toujours croissant.

Où ? S'ajoute à la forêt de Bouconne plusieurs boisements importants, un réseau hydrographique et quelques zones humides qui sont également intéressants au niveau environnemental.

La commune est un espace traversé par des liaisons écologiques reliant la vallée de la Save au réservoir de biodiversité de la forêt de Bouconne. Ces corridors d'échange pour assurer le mélange de la faune sauvage et ses déplacements entre les milieux naturels sont de plus en plus rares (urbanisation rampante, tracé de la voie grand gabarit …). Tous ces paramètres représentent un gros danger pour l'avenir de la forêt, incapable de se régénérer.

[28] Approuvé le 07/07/2010

La forêt de Bouconne a donc été classée en forêt de protection pour être protégée et éviter que son intégrité soit menacée par diverses pressions notamment des coupes forestières à blanc présentant des surfaces trop importantes.

Comment ? Ainsi, les espaces naturels remarquables (les boisements, les zones humides, les haies, les cours d'eau, les ripisylves et leurs bandes enherbées) seront préservés avec une protection accrue des principales trames bleues et vertes. Les principaux réservoirs de biodiversité seront préservés par différents outils de protection.

La trame verte est également constituée de haies ou de cheminements boisés ou non entre plusieurs réservoirs de biodiversité. Cette continuité devra être garantie ou remise en état lors de futurs aménagements à proximité.

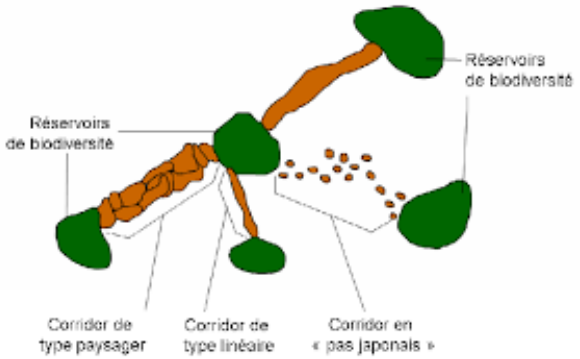


Schéma continuité écologique

Cette orientation vise à mettre en place un véritable réseau de continuités écologiques sur l'ensemble de la commune. Ce réseau permet toutefois de réunir l'ensemble des milieux naturels d'importance au sein du territoire communal.

b. Préserver et valoriser le cadre de vie, et la patrimoine urbain, architectural et paysager

Pourquoi ? Le paysage rural (espaces agricoles et naturels) et urbain est une composante essentielle du cadre de vie et définit l'identité de la commune. Le patrimoine bâti doit être conservé afin de retracer l'histoire de la commune, préserver ses caractéristiques.

Le développement urbain récent a peu à peu impacté la qualité paysagère de la commune et la périphérie du village et au sein des hameaux du plateau en s'étendant sans plan préconçu, sans limite et sans réflexion paysagère.

Où ? La vallée du Rémoulin, les versant du coteau entre Belloc et le village au Nord du village sont à préserver et valoriser de par leur qualité environnementale et paysagère. Les secteurs de crête possédant un panorama sur la vallée et les reliefs seront préservés de l'urbanisation pour conserver les points de vue.

Les abords du village par le Sud et sa visibilité lointaine (silhouette) sont à préserver ou à encadrer en matière d'aménagement pour ne pas impacter leur qualité actuelle. Certaines vues sur le village doivent être préservées.

Au sein du village et de l'espace rural, le patrimoine bâti composé d'églises, de maisons de maître et d'éléments vernaculaires est à préserver. Dans les futurs sites d'urbanisation, il sera également nécessaire de créer des espaces publics pour accompagner les mesures de densification imposées par le SCoT et la réglementation.

Comment ? La préservation du paysage est surtout possible grâce à la maîtrise de la diffusion de l'urbanisation au sein des espaces naturels et agricoles. Ces actions garantissent le maintien des ensembles paysagers remarquables mais également ceux de nature ordinaire.

Certaines crêtes à proximité du village (entrée Sud) et la vallée du Rémoulin sont également rendus inconstructibles pour éviter la dégradation du cadre de vie et de son paysage.

La silhouette urbaine du village de Mérenvielle ne doit pas être dénaturé. Les Orientations d'Aménagement et de programmation devront prévoir les dispositions pour garantir l'insertion des projets en continuité du village.

Les aménagements paysagers des futures opérations de développement urbain devront être tracés dans un plan d'ensemble comme un véritable « volet paysager » afin de garantir une meilleure intégration dans le paysage et le respect des zones naturelles alentour. Ceux existant au sein des espaces bâtis du village seront maintenus. Les abords des sites urbains devront être traités avec qualité afin d'en limiter l'impact sur le paysage et les espaces naturels environnants.

Le patrimoine local est de qualité et participe à l'identité architecturale communale et régionale. La municipalité souhaite respecter ce patrimoine en conservant une certaine unité du bâti par l'établissement de prescriptions assurant une certaine qualité du bâti dans les nouveaux projets et pour les réhabilitations.

Les nouvelles constructions ou occupations agricoles devront s'intégrer à l'espace environnant. Les réhabilitations et les modifications sont admises ; cependant, quelques normes architecturales devront être respectées pour sauvegarder le paysage rural de Mérenvielle. L'impact visuel des bâtiments agricoles sera à atténuer par des teintes et éventuellement des matériaux pour tenter de retrouver une certaine qualité et unité du paysage. L'objectif est de conserver une relative harmonie entre les constructions existantes et futures.

Certains anciens bâtiments agricoles sont aujourd'hui inoccupés. Le PLU devra permettre la reprise et le changement de destination de certains bâtiments afin qu'ils ne tombent pas en ruine.

c. Renforcer les liaisons douces et réaménager la traversée du village

Pourquoi ? La grande majorité des déplacements domicile / travail s'effectuent en voiture compte tenu du faible nombre d'emploi, de l'offre de transports collectifs sur la commune et de la proximité de pôle d'activités majeurs à proximité. Toutefois, la commune dispose d'une offre faible en matière de déplacements doux qu'il s'agit de renforcer.

Où ? A l'échelle communale, la collectivité souhaite inciter à utiliser davantage les transports collectifs. Pour se faire, une liaison adaptée aux modes doux de déplacement sera aménagée entre le village et la gare de Mérenvielle le long de la RD42b.

Au sein du village des liaisons douces devront être aménagées pour relier les nouvelles opérations au centre villageois.

Peu à peu des cheminements existants ou à créer seront à aménager pour relier les hameaux au village et à la forêt de Bouconne.

Comment ? La conception de la voirie est à améliorer sur le territoire communal pour organiser les échanges et maîtriser les déplacements individuels au sein des hameaux et du village. Elle s'appuie sur le partage de la rue offrant une place plus confortable et sécurisée du piéton et du vélo. La continuité de ces cheminements est également recherchée à l'échelle de la commune et de la vallée de la Save.

La traversée du village par la RD42b pourra être réaménagée en voie plus urbaine (améliorer la valorisation et le confort de l'espace public) lors des prochaines années.

Les futurs quartiers devront prévoir dans leur aménagement d'ensemble des cheminements pour piétons et/ou automobiles. Ces nouvelles liaisons piétonnes devront s'appuyer sur les voies existantes ou à de futurs espaces publics aménagés.

d. Encourager les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles

Pourquoi ? La commune doit s'orienter vers un développement durable de son territoire afin de limiter son impact sur l'environnement.

La gestion des eaux pluviales est un enjeu majeur pour les futurs aménagements, pour ne pas créer des phénomènes d'inondation locale. L'imperméabilisation des sols liée au développement urbain actuel et futur doit être prévue.

Où ? La commune souhaite mener cette politique de développement durable sur l'ensemble de son territoire lorsque c'est possible.

Comment ? Il est nécessaire que la commune réalise un réseau d'assainissement collectif au sein du village afin de limiter les pollutions domestiques.

Le règlement d'urbanisme ne devra pas interdire la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable notamment sur les toitures. L'implantation et l'orientation des futures des constructions devront être respectueux du développement durable. Ces principes seront définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La gestion des eaux pluviales sera définie au sein des secteurs d'urbanisation par des préconisations des OAP. Le règlement d'urbanisme ne devra pas contraindre la récupération et la réutilisation des eaux pluviales.

e. Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'aménagement et l'urbanisme

Voir dans le chapitre suivant.

2. *Orientation 2 : Définir une stratégie urbaine cohérente avec les projections de croissance démographique, les investissements en matière d'équipement et les normes environnementales*

a. *Projeter une évolution démographique jusqu'en 2030 compatible avec le SCoT et cohérente avec les amortissements/fonctionnement des équipements projetés et existants*

Les perspectives démographiques de la commune pourraient être croissantes si l'offre de terrain à bâtir était augmentée. Elle dépend en grande partie de la réalisation de l'assainissement collectif qui sera réalisé avant 2030. Le contexte local est fortement favorable à une croissance démographique (la commune de Lasserre-Pradère présente une croissance démographique annuelle de +5% par an entre 2011 et 2016).

Ces perspectives de croissance sont liées à plusieurs facteurs :

- la proximité de différents bassins de services (Lévignac, L'Isle-Jourdain, les communes urbaines de l'ouest de l'agglomération toulousaine) ;
- l'existence d'axes routiers importants (route nationale 224) ;
- avec l'influence et croissante de l'agglomération toulousaine et le desserrement de l'agglomération Toulousaine, la demande de terrains équipés est en hausse (cadre de vie, prix et offre du foncier) ;
- la présence d'un équipement d'intérêt d'agglomération, comme la gare S.N.C.F. qui facilite les migrations pendulaires vers Toulouse, rend le territoire de Mérenvielle et ses environs attractifs ;
- le projet de groupe scolaire intercommunal sur le territoire de Lasserre-Pradère.

Dans le cadre de travaux préparatoires à l'élaboration du PADD en 2016, trois scénarii de projection démographique ont été proposés et débattus par les élus. La commune ambitionne un scénario de croissance démographique avec une évolution annuelle moyenne de +1,8% par an. Cette croissance est supérieure à celle connue ces dernières années. Après la réalisation de l'assainissement collectif au sein du village, la commune disposera de nouvelles zones à urbaniser pouvant accueillir de nouveaux habitants et ainsi engendrer une croissance démographique supérieure aux 10 dernières années.

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.**

Cet objectif de croissance démographique se traduit par un scénario de production et d'évolution du parc de logements.
En 2013, la taille moyenne des ménages Mérenviellois (2,75 personnes) reste supérieure aux moyennes de la communauté de communes (2,48). La commune va connaître la même évolution durant les prochaines années et sa taille moyenne des ménages diminuer. Le phénomène de desserrement des ménages va donc induire un besoin de 15 logements.

Les évolutions internes au parc de logements entre 2013-2030 sont envisagées ainsi :

- Le renouvellement du parc de logements ou le changement de destination des constructions en zone A ou N pourraient produire 2 logements au sein de la commune
- Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants pourrait diminuer de 2 unités au sein de la commune.

4 nouveaux logements pourraient donc être créés par les mutations internes du parc de logements.

78 logements neufs autorisés à l'horizon 2030 (dont 70 environ ayant des effets démographiques) sont donc nécessaires, à raison de 2,53 personnes par ménage, pour accueillir 167 habitants supplémentaires :

RYTHME DE LA CONSTRUCTION PROJETEE	*Pour répondre à cette ambition démographique, compenser le desserrement des ménages et la restructuration du parc de logements existants, la commune nécessite 80 logements. Elle aspire à :*

	o La construction d'environ 10 logements en densifiant le foncier du tissu urbain. o La construction d'environ 70 logements neufs par l'extension urbaine Entre 2013 et 2030, le besoin en logements est estimé à 4,7 logements/an.	*à l'horizon 2030.*

b. *Les objectifs de modération de la consommation foncière/ répartition des nouveaux logements*

Le choix du scénario démographique a été traduit en besoin en logements et en consommation foncière.

La commune envisage de réduire sa consommation foncière en la divisant par 3. Pour atteindre cet objectif, la commune intègre dans son projet la valorisation d'espaces déjà artificialisés localisés au cœur des zones urbanisées et souhaite imposer des prescriptions de densité constructible au sein des futurs quartiers.

OBJECTIF DE CONSOMMATION FONCIERE	80 logements sont envisagés dont 70 logements nécessitent une consommation foncière en extension urbaine. La commune de Mérenvielle projette de réduire sa consommation foncière en consommant en extension urbaine environ 7 ha soit une densité moyenne de 11 logements à l'hectare minimum contre 3,3 précédemment (de 2000 à 2016).	
OBJECTIF DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN		La commune de Mérenvielle souhaite recentrer l'urbanisation autour et en continuité du village : 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. *Les 3 principaux hameaux (**Filhol, Belloc et Pourusclat**) 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.

c. *Promouvoir des principes d'aménagement durable au sein de la commune*

Pourquoi ? La commune souhaite mieux maîtriser la qualité de l'urbanisation au sein et à la périphérie du village. Les grands principes guidant l'aménagement et la qualité urbaine de ces espaces sont de stopper l'étirement de l'urbanisation le long des grands axes pour définir des secteurs d'aménagement stratégiques proches des principaux services.

Les normes en matière d'aménagement ont fortement évolué du fait de la législation et du besoin de futurs habitants. L'objectif est d'offrir des espaces urbains de grande qualité pour attirer de nouveaux habitants de plus en plus exigeant en matière de cadre de vie.

Comment ? La commune va équiper le village d'un assainissement collectif afin de traiter l'ensemble des eaux usées des constructions existantes. Cet équipement offre ainsi la possibilité de renforcer le développement urbain du pôle villageois. Ainsi, le village pourra être étendu en continuité de l'existant en s'appuyant sur certains principes fondamentaux d'aménagement :

- l'aménagement de la trame viaire doit être réalisé en continuité et en cohérence avec l'ensemble du village. Le tracé de ces voies doit faciliter les liaisons interquartiers pour garantir une fluidité et une sécurité du trafic ;

- une forme urbaine et une compacité bâtie au contact du noyau villageois qui permet de créer une véritable urbanité et de libérer des surfaces d'espaces publics tout en garantissant une intimité et un ensoleillement aux constructions existantes et futures. Les futures constructions devront présenter une forme urbaine (en terme de densité, d'implantation et de hauteur…) variée (une mixité et une diversité des formes de constructions et notamment des logements en petits collectifs, de l'habitat en bande et des lots libres).

Les secteurs envisagés pour accueillir le développement urbain devront être en continuité du village ou au sein de son enveloppe urbaine. Quelques principes d'aménagement seront définis par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin que ces espaces se raccordent et se greffent au tissu urbain existant. La continuité des futures opérations d'urbanisation avec le tissu urbain existant et leur logique de desserte doivent guider l'élaboration des OAP.

Au sein des OAP, les principes d'accès, de desserte et de densité seront définis pour atteindre cet objectif.

Où ? La commune a recherché les espaces les plus proches des secteurs urbanisés, des équipements publics et de la desserte future par l'assainissement collectif pour une facilité de desserte mais également pour une meilleure intégration des populations nouvelles.

Les espaces non bâtis en continuité du tissu urbain du village sont donc privilégiés (la crête). Cette orientation vise à "épaissir" le tissu urbain en accueillant de nouvelles habitations participant au renforcement du village.

d. Diversifier l'offre d'habitat pour renforcer le parcours résidentiel

Pourquoi ? En cohérence avec l'objectif d'accueil de population et le PLH de la communauté de communes de la Save-au-Touch, Mérenvielle doit proposer une offre adaptée à la demande locale, suffisante en quantité, en qualité et accessible. La commune a connu un développement rapide dont la composante essentielle est le logement individuel en accession. Elle doit aujourd'hui mettre en œuvre les outils favorisant une diversification des formes d'habitat et des types de logements, afin de garantir une mixité sociale de la population. Il est primordial pour le fonctionnement d'un bourg comme Mérenvielle de favoriser le parcours résidentiel afin d'assurer la pérennité des équipements et des services.

Le renouvellement de la population est un critère de pérennité des équipements. La commune de Mérenvielle doit obligatoirement créer un parcours résidentiel garantissant notamment un fonctionnement durable de l'école et la crèche en accueillant une population suffisante assurant le fonctionnement et le renouvellement des effectifs scolaires.

Où ? Essentiellement dans les secteurs urbanisés proches des équipements publics pour une facilité d'accès mais également pour une meilleure intégration des populations nouvelles. Sur le **secteur Assucas, propriété de la commune**, une opération accueillera des logements locatifs sociaux.

Comment ? La mixité sociale et urbaine sera recherchée dans les nouveaux projets en proposant une offre en logements diversifiée (habitat groupé et pavillonnaire) et accessible au plus grand nombre (logements sociaux et typologies différenciées…). Promouvoir la mixité de l'habitat sur le territoire communal c'est offrir une diversité de choix, entre le locatif et l'accession, entre l'ancien et le neuf ; entre le parc public et le parc privé…

3. Orientation 3 : Des activités économiques et des services à soutenir et développer au sein de la commune

a. Conserver et protéger le potentiel économique de l'agriculture

Pourquoi ? Parce que l'agriculture est le principal levier économique du territoire et qu'elle participe également à l'entretien des paysages de la commune.

Où ? Sur toutes les terres de la commune ayant une vocation et un usage agricole, et plus particulièrement sur les terres à forte valeur agronomique.

Comment ? En définissant une limite claire entre espaces urbanisés, agricoles et ruraux

Le PLU devra donc d'abord s'attacher à conserver la cohérence des exploitations agricoles en veillant à préserver l'intégrité des espaces agricoles (notamment en adoptant une gestion économe du sol et en limitant les zones de contact avec l'urbanisation), à maintenir les sièges d'exploitation.

La déprise agricole actuellement à l'œuvre devra être ralentie en autorisant une diversification de l'activité agricole. En effet, quelques bâtiments agricoles aujourd'hui inutilisés doivent pouvoir être reconvertis en habitation, lieux de transformation/vente des produits de la ferme, de restauration ou d'hébergement à vocation touristique.

b. Favoriser l'installation de services et d'activités

Pourquoi ? La population mérenvielloise augmentant, les besoins de commerces ou services à la personne pourraient se faire sentir au sein des secteurs urbains.

En autorisant l'implantation d'activités économiques au sein des espaces résidentiels, la commune souhaite dynamiser le village. Cette mesure limite l'étalement de l'urbanisation et favorise une proximité entre les lieux d'habitat et d'activités. Dans la mesure où il s'agit d'activités compatibles avec l'habitat tant au point de vue des nuisances sonores, olfactives, des risques de pollution…

En accompagnement du développement démographique de la vallée de la Save, la municipalité souhaite encourager et accompagner un dynamisme économique et d'équipements collectifs. En aspirant à cette diversité, la commune espère diminuer la dépendance du secteur vis à vis des communes voisines. Plusieurs orientations d'aménagement ont été adoptées par la commune pour :

- rééquilibre le rapport habitat/emploi La commune souhaite favoriser un développement économique sur son territoire pour sauvegarder et créer de l'emploi ;
- maintenir et renforcer la diversité des activités économiques du territoire ;
- développer le niveau d'équipements et de services à la population locale ;
- augmenter l'offre locale d'emplois.

Où ? Une offre d'activités compatibles avec l'habitat (notamment médicaux, sociaux, publics…) est autorisée au sein du village et de ses extensions.

- *Concentrer une zone d'équipements collectifs à proximité de la gare*

La communauté de communes réalise un projet de territoire en partenariat avec l'AUAT. A ce titre, elle souhaite se doter d'un pôle d'équipements et de services à proximité de la gare et de la RN224, qui puisse accueillir des activités mais également des équipements publics et collectifs à vocation communale et intercommunale. Elle souhaite assurer la qualité de vie et à répondre aux besoins actuels et futurs de la population.

Comment ? L'aménagement de ce pôle économique et d'équipements collectifs sur le carrefour au nord du village présente différents atouts exposés ci-contre :

Dimension sociale et urbaine

- ✓ L'implantation d'activités permettra de diversifier le tissu économique local et de favoriser l'emploi ;
- ✓ L'accessibilité de la zone d'activités sera bonne et multimodale (automobile, piéton et chemin de fer) est bonne. La future zone économique sera un ensemble rectangulaire permettant un découpage efficace et lisible où les possibilités d'aménagement sont importantes.
- ✓ La position de la zone d'activités, au sud de la gare, est éloignée du hameau résidentiel de « La Plane » sur la commune de Lasserre-Pradère. La cohabitation entre le secteur résidentiel et la future zone d'activités en sera ainsi plus aisée.

Dimension économique

- ✓ Cette future zone économique et d'équipements est placée au niveau de la gare ferroviaire de Mérenvielle à proximité du carrefour entre la RN224 et la RD9 (Gers), axes majeurs de transit de la vallée ; la RD42b est également très proche, lien avec le village de Mérenvielle mais aussi avec Léguevin.
- ✓ La gare de Mérenvielle offre un bon potentiel de chalandise.
- ✓ L'aménagement d'itinéraires doux entre les zones habitées et la zone d'activités amélioreront son accessibilité.

c. Encourager le développement touristique

Pourquoi ? Le patrimoine naturel, architectural, gastronomique et culturel de cette région proche du Gers, la présence de la forêt de Bouconne et la proximité de l'agglomération toulousaine présagent un bon potentiel touristique.

Les communes de la vallée de la Save bénéficient d'atouts naturels très intéressants (Massif de la forêt de Bouconne) qu'il convient de valoriser et protéger. La forêt de Bouconne associée à un réseau de cheminement doux constitue une offre d'équipements de loisirs et de sports intéressants. Le site des communes de la vallée de la Save constitue un cadre reposant et agréable pour les habitants et les toulousains. Ce site offre diverses des activités possibles :

- Promenade ;
- Pique-nique ;
- Sport
- Visite et éducation liées à l'environnement …

⇒ Ce site participe au développement des loisirs de l'agglomération toulousaine.

Où ? Sur l'ensemble du territoire communal.

Comment ?

- En aménageant et prolongeant des cheminements pédestres, équins et cyclables en s'appuyant sur les éléments qualitatifs du patrimoine naturel (bois, ruisseaux…) de la vallée de la Save, la commune peut initier avec l'ensemble des communes environnantes un développement du tourisme.

Ces liaisons doivent offrir de nouvelles promenades touristiques reliant des éléments patrimoniaux mais également des points de vue, comme l'itinéraire en ligne de crête reliant les hameaux entre eux, des espaces naturels.

Le réseau des cheminements s'appuie sur les chemins et les voies existants tels que

- la RD42b qui relie le plateau à la gare via le village.
- les chemins ruraux ou d'exploitation entre Belloc et le village.

La nature de ces chemins pourra rester d'une grande simplicité : herbe ou castine et parfois ombragé. Une signalétique cohérente sera mise en place sur l'ensemble de la commune.

- Autoriser le développement des structures d'hébergement touristique

La présence de la forêt de Bouconne et des espaces naturels des anciennes terrasses garonnaises constitue un cadre de qualité pour la mise en place de structures de loisirs.

La commune souhaite compléter son développement touristique en autorisant l'exercice d'hébergement ou de restauration dans les bâtiments ayant une qualité architecturale et culturelle (gîtes ou ferme-auberge).

L'objectif de cette mesure est de contribuer au développement touristique rural et de soutenir l'activité agricole en déprise. En palliant à son déficit d'hébergement touristique, la commune désire inciter les touristes à séjourner plus longuement dans la vallée de la Save et la forêt de Bouconne.

Des études économiques et touristiques récentes ont démontré que la fréquentation des campings traditionnels s'écroule dans la région. Aujourd'hui, les touristes recherchent plus de confort et de qualité pour les accueillir.

Le développement touristique se fonde sur :

- l'objectif de proposer un accueil touristique aux portes de Toulouse ;
- la combinaison d'un site touristique et de loisirs (la forêt de Bouconne, la bisonnerie, la vallée de la Save) avec des hébergements touristiques ;
- la quasi absence de service hôtelier dans le secteur ;
- la baisse d'occupation des terrains de camping traditionnel et le développement d'une offre d'hébergement « haut de gamme » ;
- le cadre et sa qualité paysagère.

Cette orientation présente un intérêt économique évident pour la commune dans la mesure où aucune structure d'hébergement touristique n'existe actuellement. Cette nouvelle arrivée de population en villégiature génèrera des retombées économiques sur l'ensemble du tissu commercial de la commune et des environs. En autorisant l'exercice d'hébergement touristique dans des bâtiments existants, la commune souhaite pérenniser ses investissements pour les activités de loisirs et de tourisme (cheminements).

II. COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LE PADD

A. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

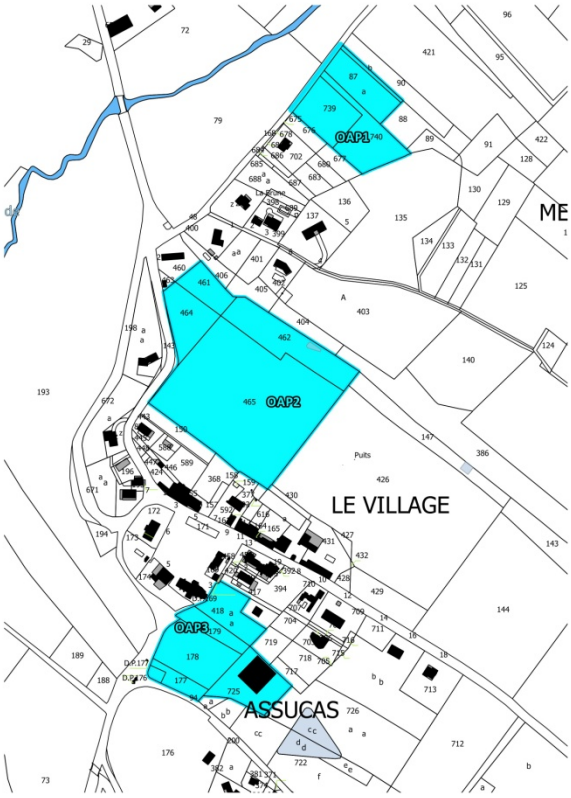
Selon l'article L.152-1 du code de l'urbanisme :

«L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont ..... compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.»

Le PLU a défini 3 OAP sectorielles portant sur des quartiers ou des secteurs au sein du village. Ces OAP visent entre autres les extensions urbaines. Ces orientations d'aménagement et de programmation sont une déclinaison directe des orientations générales du PADD.

Ces OAP définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES PAR LES 3 OAP SECTORIELLES



B. La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD

La commune de MERENVIELLE a précisé dans son document de planification les orientations d'aménagement portant sur 3 secteurs stratégiques pour le développement du village. Le périmètre des 3 secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

La pièce 3 du dossier de PLU définissant les Orientations d'Aménagement et de Programmation recueille l'ensemble des secteurs soumis aux conditions d'aménagement. Elle comporte un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Cette programmation pourrait être traduite ainsi :

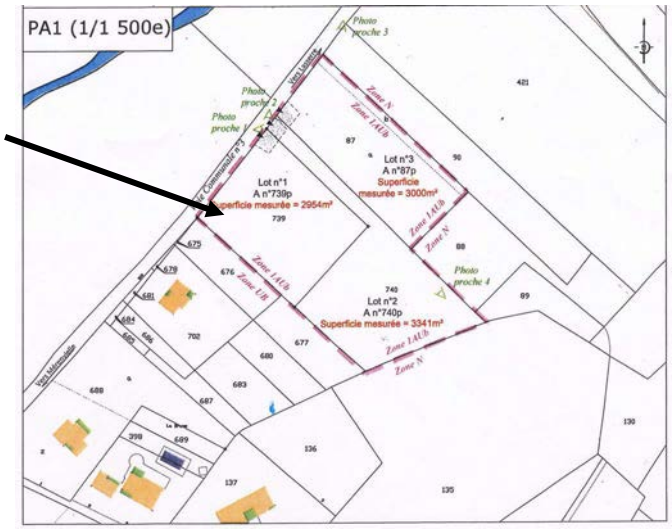
- Mélangon ouverte
- Vieille Côte ouverture et urbanisation en 2025
- Assucas ouverture et urbanisation en 2025
- Lion ouverture et urbanisation en 2028.



1. OAP 1 : Secteur Mélangon

Ce secteur a fait l'objet d'une déclaration préalable relative aux lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager le 22 mars 2017 (valable 5 ans) découpant 3 lots. Une construction est en cours d'achèvement sur le lot n°1 (2954 m²).

L'objectif de l'OAP est de permettre un densification de ce secteur plus tard.



Extrait du plan de la DP en cours

Les dispositions de l'OAP intègrent certaines prescriptions en cohérence avec le PADD.

Orientations du PADD	Dispositions de l'OAP 1
1.4 Encourager les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles Créer un réseau d'assainissement collectif pour desservir le village de Mérenvielle	Cette zone n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les dispositifs d'assainissement non collectif devront être conçus de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé le long du chemin de Rémoulin.
Encourager les bonnes pratiques en matière de consommation énergétique et de la qualité de l'air	Orientation des bâtiments par rapport à la topographie
	Maîtriser les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions
	Principe d'accès à la parcelle

Améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune pour réduire le ruissellement et les risques d'inondation	
2.3 Promouvoir des principes d'aménagement durable au sein de la commune Développer l'urbanisation en continuité immédiate du village par des opérations rationnalisant le foncier 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.	 Aménager une voie en impasse de desserte interne à la zone, l'accès à la route du Rémoulin sera ainsi regroupé. Une aire de retournement sera exigée au delà de 3 lots au sein de la zone 1AU. Une haie devra être plantée sur les limites des parcelles privées en contact avec l'espace agricole.

2. OAP 2 : Secteur Vieille Côte

Le projet au sein du secteur Vieille Côte était prévu dans le PLU en vigueur, toutefois la révision générale a réduit son importance (-5,3 ha). Cet espace représente maintenant une surface de 2,9 hectares en continuité du village.

Orientations d'Aménagement et de Programmation :
Secteur Vieille Côte

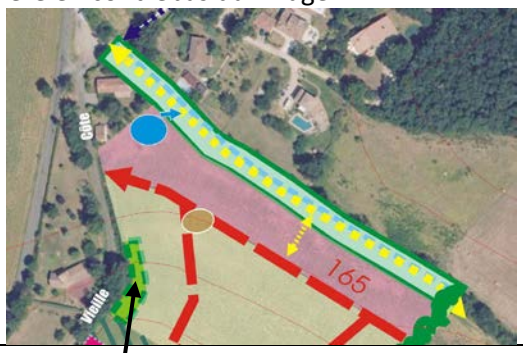
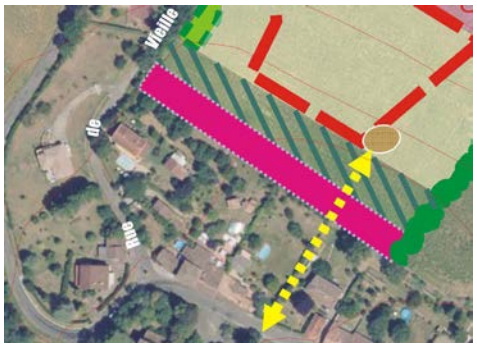


Opération d'habitat et d'activités compatibles
Densité minimum :
11 logements/ha

Légende

- Aménagement d'une voie de desserte au futur quartier d'habitat "Vieille Côte"
  Par l'aménagment de cette voie, le foncier de ce secteur en sera optimisé et les futures constructions auront un accès groupé à la RD par la chemin de "Vieille Côte"
- Aménagement de petites aires de stationnement
- Un massif boisé se situe sur le talus dominant la vallée du Rémoulin et le chemin de "Vieille Côte". Cet espace présente un intérêt paysager et de stabilité des sols qu'il faut conserver au sein de l'aménagement et l'urbanisation de cet espace.
- Une coulée verte bordera le fossé-mère en contrebas du village. Les usages seront l'écoulement pluvial, une zone d'expansion des crues et un cheminement piéton.
- Planter une haie dans le domaine privé
- Création de chemins piétons
  Ils peuvent être seuls ou s'appuyer sur la voirie ou des éléments linéaires (cours d'eau, fossés...).
  Ils relient les espaces résidentiels aux principaux espaces collectifs du village.
- Bande d'implantation des constructions principales.
  Interdire la mitoyenneté des constructions pour limiter l'impact visuel des constructions et préserver l'intimité des habitations du village historique.
- Bande de 15 mètres de large à partir du village historique où uniquement l'implantion des piscines est autorisée à 5 mètres minimum des fonds de parcelles.
- Uniquement la mitoyenneté par le garage sur un côté de la parcelle est autorisée.
- Réseau de fossés :
  L'aménagement du futur quartier doit renforcer et conserver le réseau des fossés gérant les eaux pluviales à ciel ouvert.
  Ces eaux pluviales doivent construire la trame végétale du quartier et son paysage.
  Des surfaces pour la rétention et l'écoulement des eaux de pluie doivent être dégagés en compatibilité avec les orientations pluviales annexées aux OAP.
  L'ouvrage de rétention sera réalisé au point bas et son exutoire → sera le ruisseau.
  Des techniques alternatives au bassin de rétention et à l'écrêtement des débits (noues...) pourront être réalisées.
- Raccorder le futur quartier au réseau d'assainissement collectif.

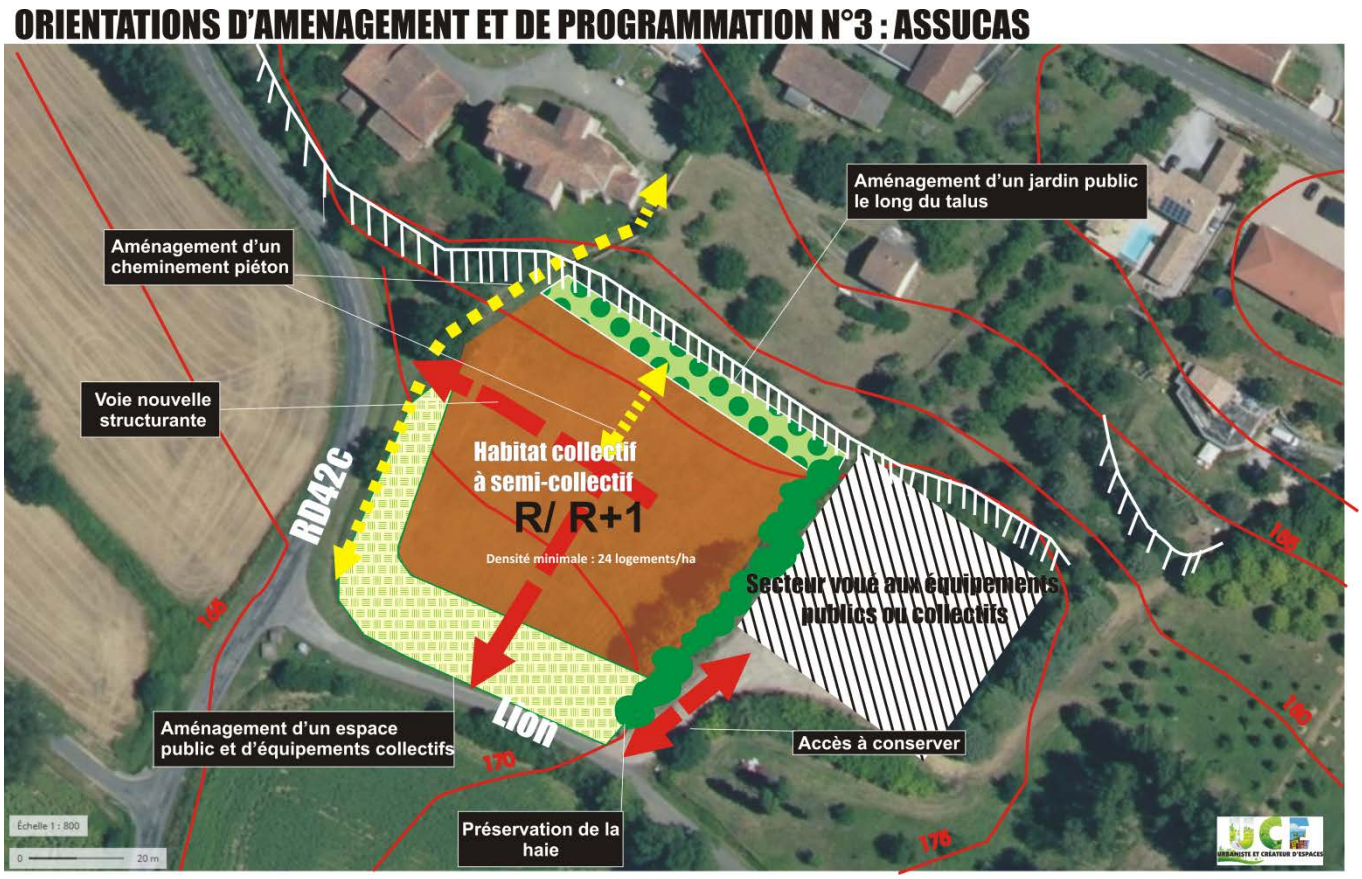
Les dispositions de l'OAP intègrent certaines prescriptions en cohérence avec le PADD.

Orientations du PADD	Dispositions de l'OAP 2
1.1 Préserver le patrimoine naturel et écologique de Mérenvielle 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 Maintenir une trame verte au sein des espaces bâtis Préserver les haies existantes	Principes d'aménagement : une coulée verte bordera le fossé mère en contrebas du village. 
1.2 Préserver 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. 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 Côte	Sur la partie haute du secteur : Un massif boisé doit être protégé car présente un effet rideau de la futur zone constructible vers la vallée du Rémoulin.  Une bande d'implantation des constructions principales a été définie. La mitoyenneté a été interdite pour limiter l'impact visuel des constructions au sein du grand paysage et pour préserver les vues du village vers le grand paysage.
1.3 Renforcer les liaisons douces et réaménager la traversée du village Créer des liaisons douces reliant les sites urbains à la gare ferroviaire. 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.	2 cheminements piétons sont définis : - un cheminement en contrebas en bordure de coulée. Il pourrait se raccorder à la future liaison douce vers la gare. - un cheminement reliant le secteur Vieille Côte au coeur du village
1.4 Encourager les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles Créer un réseau d'assainissement collectif pour desservir le village de Mérenvielle	Cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
Encourager les bonnes pratiques en matière de consommation énergétique et de la qualité de l'air	Orientation des bâtiments par rapport à la topographie
	Maîtriser les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions par rapport aux pentes (des schémas de principe ont été définis).
	Principe d'accès à la parcelle

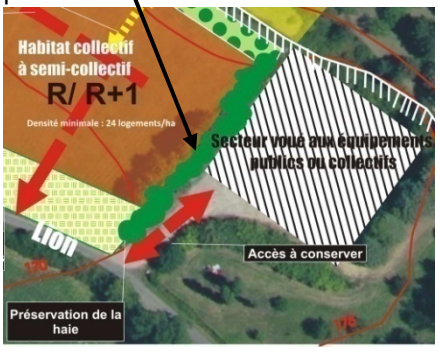
Améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune pour réduire le ruissellement et les risques d'inondation	Gestion des eaux pluviales par un réseau de collecte rejetant les eaux pluviales dans un bassin de rétention (position identifiée dans l'OAP). Le débit de fuite régulé sera rejeté dans le ruisseau au nord de la zone. 
1.5 Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'aménagement et l'urbanisme La production de formes urbaines et bâties plus économes en foncier, et la diversification du parc de logements seront incitées.	Le futur quartier doit présenter une densité minimum de 11 logements par hectare. La densité est légèrement inférieure aux recommandations du SCOT car le site de ce futur quartier est en pente. Une trop grande densité pourrait créer des problèmes : - d'ombre portée sur les lots mitoyens - d'une imperméabilisation trop importante des sols.
La majeure partie du développement sera réalisé au sein du village ou en continuité immédiate, sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif.	L'opération d'aménagement devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif en gravitaire qui passera par le chemin de Rémoulin.
2.2 Répartir les nouveaux logements au sein de la commune en cohérence avec une gestion durable des équipements Renforcer le village de Mérenvielle	Le projet s'inscrit entre les 2 zones Urbanisées (UA et UB) du village.
2.3 Promouvoir des principes d'aménagement durable au sein de la commune Développer l'urbanisation en continuité immédiate du village par des opérations rationnalisant le foncier 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.	L'OAP définit une densité minimum de 11 logements/ha. Les principes d'aménagement définissent une voie de desserte pour optimiser le foncier de cette opération. Un schéma définit des principes d'aménagement et de forme urbaine.
2.4 Diversifier l'offre d'habitat pour renforcer le parcours résidentiel Encourager de nouvelles formes d'habitat (semi-collectif et individuel), et prévoir des opérations diversifiées en termes de densité et de type de logements	Les principes d'aménagement et de forme urbaine définissent quelques principes de forme urbaine.

3. OAP 3 : Secteur Assucas

Le projet au sein du secteur Assucas (1 ha) était prévu dans le PLU en vigueur, il est en continuité du village. Une grande partie du foncier est propriété communale (6 641 m²). 6 641 m² ne sont pas occupés alors que 3446 m² sont occupés par un entrepôt.



Les dispositions de l'OAP intègrent certaines prescriptions en cohérence avec le PADD.

Orientations du PADD	Dispositions de l'OAP 2
1.1 Préserver le patrimoine naturel et écologique de Mérenvielle Préserver les haies existantes Maintenir une trame verte au sein des espaces bâtis	Principes d'aménagement : la haie traversant le secteur devra être préservée.  Un jardin public sera aménagé le long du talus.

1.2 Préserver 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. Intégrer ou préserver les lignes de force du paysage et les vues remarquables 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.	La densité sera de 24 logements/ha. Afin d'accompagner celle-ci pour qu'elle s'intègre au site du village : Sur le pourtour de la zone communale, des aménagements publics ou collectifs sont prévus, pour conserver une ambiance rurale à ce futur projet d'urbanisation. Le talus restera notamment végétalisé et la haie préservé.
1.3 Renforcer les liaisons douces et réaménager la traversée du village 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.	2 cheminements piétons sont définis : - un cheminement reliant le bas de l'opération d'aménagement au cœur du village (le long de l'église). - un cheminement reliant le centre du projet au jardin public.
1.4 Encourager les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles Créer un réseau d'assainissement collectif pour desservir le village de Mérenvielle	Cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
Encourager les bonnes pratiques en matière de consommation énergétique et de la qualité de l'air	Orientation des bâtiments par rapport à la topographie.
	Maîtriser les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions par rapport aux pentes.
	Principe d'accès à la parcelle.
Améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune pour réduire le ruissellement et les risques d'inondation	Gestion des eaux pluviales par un réseau de collecte rejetant les eaux pluviales dans un bassin de rétention (pouvant être positionné dans le secteur "Aménagement d'un espace public et d'un équipement collectif"). Le débit de fuite régulé sera rejeté dans le ruisseau au sud de la zone.
1.5 Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'aménagement et l'urbanisme La production de formes urbaines et bâties plus économes en foncier, et la diversification du parc de logements seront incitées.	Le futur quartier doit présenter 1 densité minimum (24 logements par hectare) pour des formes urbaines (habitat collectif à semi-collectif) différentes des autres secteurs de la commune.
La majeure partie du développement sera réalisé au sein du village ou en continuité immédiate, sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif.	L'opération d'aménagement devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif : un poste de refoulement est envisagé sous la RD42c.
2.2 Répartir les nouveaux logements au sein de la commune en cohérence avec une gestion durable des équipements Renforcer le village de Mérenvielle	Le projet s'inscrit entre 2 zones Urbanisées (UA et UB) du village.

2.3 Promouvoir des principes d'aménagement durable au sein de la commune	
Développer l'urbanisation en continuité immédiate du village par une ou des opérations rationnalisant le foncier.	L'OAP définit des densités minimum de 24 logements/ha. Les principes d'aménagement définissent une voie de desserte pour optimiser le foncier de cette opération.
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.	Un schéma définit des principes d'aménagement et de forme urbaine.
2.4 Diversifier l'offre d'habitat pour renforcer le parcours résidentiel	
Développer des programmes de logements locatifs dans les futures opérations privées ou publiques	La commune s'est engagée à réaliser sur son foncier une opération de mixité sociale (logements sociaux et en accession à la propriété).
Encourager de nouvelles formes d'habitat (semi-collectif et individuel), et prévoir des opérations diversifiées en termes de densité et de type de logements	Les principes d'aménagement et de forme urbaine définissent quelques principes de forme urbaine.

II. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

A. La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en dispositions réglementaires

Les documents graphiques et le règlement ne sont que l'application juridique des orientations d'aménagement définies lors de l'élaboration du PADD.

Les trois orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Mérenvielle se déclinent en plusieurs prescriptions. Le tableau suivant propose un récapitulatif des traductions réglementaires afin de mettre en évidence la cohérence entre les différentes composantes du dossier de Plan Local d'Urbanisme que sont le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et le règlement.

Objectifs du PADD	*Prescriptions*	Traduction des orientations du PADD en pièce réglementaire
UN TERRITOIRE AGRICOLE, NATUREL, UN CADRE DE VIE ET DES RESSOURCES NATURELLES A VALORISER ET PROTEGER		
PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET ECOLOGIQUE[29] DE MERENVIELLE	*Conforter les continuités écologiques*	Mise en place des dispositifs prévus à l'article L151-23 du CU pour identifier les éléments pour des motifs d'ordre écologique. Des prescriptions ont été définies pour en assurer la protection, une remise en état et des mesures compensatoires en cas d'impact d'un projet.
	Préserver les haies existantes	Quelques haies ont été protégées en trame verte conformément à l'article 151-23. Toutes les constructions nouvelles sont interdites à moins de 10 mètres de la haie identifiée sur le document graphique.
	Protéger les cours d'eau et leurs berges	Classement en zone A et N. L'ensemble des cours d'eau est classé en trame bleue (L151-23). Un recul obligatoire des constructions par rapport aux principaux cours d'eau et fossés a été défini. Toutes les constructions nouvelles sont interdites à moins de 10 mètres du lit du fossé ou du cours d'eau identifié sur le document graphique.
	Protéger les espaces ouverts et boisés nécessaires à la préservation de la trame verte et bleue (réservoir de biodiversité)	Classement en zone N de la ZNIEFF et de la forêt de Bouconne. Les espaces identifiés lors de l'analyse de la biodiversité comme des espaces à enjeux très fort à fort seront soit classés en EBC (209,44 ha) soit seront protégés par le dispositif prévu à l'article L151-23.
	Stopper l'évolution de l'habitat diffus isolé au sein au sein des espaces agricoles en limitant les extensions et les annexes	En application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement a précisé des règles maîtrisant l'extension et les annexes des constructions existantes en zone A et N (30% maximum d'extension de l'emprise au sol de la construction existante dans la limite de 50 m² et 50 m² maximum d'emprise au sol pour une annexe).

[29] *les trames vertes et bleues*

PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE, LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER	*Une attention portée sur la qualité d'intégration urbaine des constructions nouvelles, particulièrement dans le centre 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.*	Le règlement écrit prévoit dans toutes les zones de la commune des dispositions à caractère patrimonial (nuancier sur les matériaux), implantation des constructions… En zone AU, les formes urbaines seront plus contemporaines.
	Stopper l'étalement urbain des 3 hameaux (Filhol, Belloc et Pourusclat) sur le plateau.	Les 3 hameaux sont délimités par la zone UBa qui ne sera pas agrandie en comparaison avec le PLU en vigueur.
	Préserver le patrimoine bâti rural, en facilitant sa réhabilitation ou sa régénération afin de conserver l'identité et la qualité du cadre de vie	20 bâtiments présentant un intérêt historique ou patrimonial seront classés par le dispositif prévu par l'article L.151-19 du CU et sont ainsi protégés. 8 bâtiments dans la zone Agricole sont désignés pour pouvoir faire l'objet d'un changement de destination.
	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*	Voir le paragraphe précédent sur les OAP. Les haies et les ripisylves du cours d'eau traversant le secteur Vieille Côte sont identifiées sur le document graphique et dans les OAP.
	Certaines vues paysagères sur les coteaux du Gers ou de la Save.	Délimitation de zones Agricoles inconstructibles (Ap) ou de zones Naturelle pour préserver les points de vue d'éventuelles constructions agricoles.
	Les haies et boisements existants seront protégés.	Quelques haies ont été protégées en trame verte conformément à l'article 151-23. Des Espaces Boisés Classés ont été définis sur les plus grands bois.
	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.	Voir le paragraphe précédent sur les OAP.

RENFORCER LES LIAISONS DOUCES ET REAMENAGER LA TRAVERSEE DU VILLAGE	*Création de liaisons douces reliant les sites urbains à la gare ferroviaire et la forêt de Bouconne.*	Un emplacement réservé n°3 a été défini le long de la RD42b pour réaliser cette liaison. La commune ne pouvant pas financer tous ces aménagements, les tracés de sentiers piétonniers dessinés dans le PADD ont été identifiés dans le document graphique pour en préserver la continuité par l'article L151-38.

	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.	L'emplacement réservé n°1 a été maintenu entre le cœur du village traditionnel et le nouveau secteur d'urbanisation « Vieille Côte ». Les OAP ont également défini les liaisons piétonnes entre le cœur du village et les futurs secteurs de développement.
	Améliorer la place du piéton au sein du village par le réaménagement de certains espaces publics (normes Personnes Mobilité Réduite) notamment la place de la mairie et la traverse du village par la RD42b.	Pas de traduction dans le PLU cependant, la commune envisage de réaliser des opérations de réaménagement de la RD42b et de la place de la mairie une fois que les travaux d'assainissement seront lancés.

ENCOURAGER LES PRATIQUES PROTEGEANT ET ECONOMISANT LES RESSOURCES NATURELLES	*Créer un réseau d'assainissement collectif pour desservir le village de Mérenvielle*	*Réseau 31* envisage la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif en 2025 devant se raccorder au réseau de Lasserre par le chemin de Rémoulin pour traiter les eaux usées dans la station d'épuration de Lévignac. Un emplacement réservé (n°4) a été définie pour le poste de refoulement au carrefour de la RD42b et chemin de Rémoulin.
	Encourager les bonnes pratiques en matière de consommation énergétique et de la qualité de l'air : o *Autoriser la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables sur le bâti, le cas échéant en compatibilité avec son caractère patrimonial (panneaux solaires sur les toitures des constructions…).* o *Permettre pour les futures constructions une implantation et un gabarit selon les principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation.*	Le règlement écrit autorise les panneaux solaires et les dispositifs facilitant l'économie d'énergie. Le règlement écrit et les OAP devront autoriser des implantations cohérentes des futures constructions avec les principes d'implantations bioclimatiques lorsque les zones AU seront ouvertes.
	Améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune pour réduire le ruissellement et les risques d'inondation	Les OAP (définition de bassin de rétention et de techniques alternatives) et l'article 4 du règlement écrit ont défini des prescriptions : *implantation des constructions à 10 mètres minimum par rapport aux fossés recensés sur le document graphique et 4 mètres pour les clôtures pour faciliter* l'entretien de ce réseau collecteur.

REDUIRE LA CONSOMMATION FONCIERE D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS POUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME	***Les objectifs quantitatifs :*** *Les orientations du PADD prévoient la consommation foncière :* o*De 7 hectares maximum pour l'accueil de logements entre 2016 et 2030.* o*D'environ 6,6 hectares pour l'accueil d'activités économiques.* *Une consommation foncière maximale d'environ **13,6 hectares**.* ***Les objectifs spatiaux :*** *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.*	La consommation foncière pour l'urbanisation n'est prévue qu'au sein des zones U et AU : ▪ Zone UA : Zone urbaine de bâti ancien et dense (Le village de Mérenvielle). Cette zone densifie son tissu urbain. ▪ Zone UB et UBa : Zone urbaine composée majoritairement de constructions récentes et peu denses. Cette zone ne consomme pas de foncier, elle densifie son tissu urbain (dents creuses). ▪ Zone UX : Zone urbaine destinée à accueillir des activités économiques et des équipements. Une grande partie est occupée. L'extrémité Est offre un potentiel constructible de 3439 m². ▪ Zone 1AU : Zone à urbaniser vouée à être urbanisée sous condition d'aménagement. Zone 2AU : Zone à urbaniser fermée. Toutes les zones de développement urbain sont classés en AU. Elles représentent une surface totale d'environ 7 hectares. ▪ Zone 2AUX : Zone à urbaniser fermée vouée à accueillir des activités et des équipements sous condition d'aménagement. Elle représente une surface de 6,3 ha. Les OAP ont fixé la densité en logements par hectare. L'objectif est que la densité moyenne des constructions sur la commune soit d'environ 11-12 logements par hectare.

Objectifs du PADD	*Prescriptions*	Traduction des orientations du PADD en pièce réglementaire
DEFINIR UNE STRATEGIE URBAINE COHERENTE AVEC LES PROJECTIONS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, LES INVESTISSEMENTS EN MATIERE D'EQUIPEMENT ET LES NORMES ENVIRONNEMENTALES		
PROJETER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE JUSQU'EN 2030 COMPATIBLE AVEC LE SCOT ET COHERENTE AVEC LES AMORTISSEMENTS/ FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS PROJETES ET EXISTANTS	*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, il s'agit de prévoir à horizon 2030 la création d'environ 80 logements supplémentaires (en renouvellement urbain, en intensification et en extension).*	Le document graphique doit traduit cet objectif avec la définition des zones U et AU ouvrant un potentiel foncier constructible compatible avec le nombre de logements envisagés. **Au sein de la zone :** UA : Potentiel de 5 logements neufs (dont 4 en intensification après pondération : 50% de faisabilité) UB : Potentiel de 8 logements (en intensification) 1AU : Potentiel de 2 logements (en extension) 2AU : Potentiel de 58 logements TOTAL : 73 logements neufs *Soit 60 logements neufs extension urbaine et 13 en densification.* Ce potentiel induit un développement démographique d'environ 200 habitants (compatible avec les objectifs du PADD).
REPARTIR LES NOUVEAUX LOGEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE EN COHERENCE AVEC UNE GESTION DURABLE DES EQUIPEMENTS	*Renforcer le village de Mérenvielle*	La création des zones 2AU en continuité immédiate et la densification de quelques dents creuses sont des projets qui renforceront le village de Mérenvielle.
	Maitriser le développement des hameaux de Filhol, Belloc et Pourusclat sans les étendre par rapport aux limites du PLU approuvé en 2010	Les parties équipées et les limites des zones UB des hameaux ont été conservées en partie. Les zones urbaines permettent majoritairement une densification de ces zones déjà urbanisées toutefois la commune a instauré des règles en matière d'emprise au sol (R151-39) et de surface non imperméabilisées et éco-aménageables (L151-22). Emprise au sol : UB : 20% / UBa : 10% Espace de pleine terre : UB : 30% / UBa : 50% L'objectif de la commune est de s'assurer que ces secteurs constructibles (U) peu équipés ne risquent pas de trop se densifier et provoquer des difficultés en matière de réseaux et d'environnement notamment dans les hameaux (UBa). Le règlement écrit limite les constructions en drapeau en zone UBa.

PROMOUVOIR DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DURABLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	*Densifier le tissu urbain en comblant les dents creuses desservis par les réseaux sur le village et les hameaux*	Les zones UA et UB permettront la densification du tissu urbain toutefois la commune souhaite maîtriser cette densification avec les règles d'emprise au sol et d'espace de pleine terre.
	Développer l'urbanisation en continuité immédiate du village par des opérations rationnalisant le foncier.	Les zones AU ont été définies en continuité du village et en cohérence avec le schéma communal d'assainissement. Ces zones constituent des espaces qui par le branchement de nouvelles constructions amortiront les investissements liés à la réalisation du réseau d'assainissement.
	Assurer une croissance progressive de la population par un phasage des secteurs de développement	Les OAP ont identifié un phasage à court, moyen et long terme car la temporalité des projets est tributaire de la réalisation de l'assainissement collectif. A court terme (ouverture en 2020) : Poursuite du développement et achèvement du quartier « Mélangon » non desservi par l'assainissement collectif. A moyen terme (ouverture à partir de 2025) : Ouverture par modification du PLU et aménagement des opérations « Vieille Côte » et « Assucas » (zones 2AU) à partir de 2025 après la réalisation de l'assainissement collectif. Le règlement écrit et les OAP imposeront aux 2 secteurs un raccordement au réseau d'assainissement collectif pour pouvoir être aménagée et urbanisée. A long terme (ouverture après de 2029) : La zone 2AU de « Lion » est fermée. Ouverture et aménagement de la zone 2AU "Lion" par une modification du PLU.
	Définir des orientations d'aménagement et de programmation, pour organiser les espaces publics, le maillage viaire et mettre en valeur le paysage pour les principaux secteurs.	Tous les grands secteurs (classés en 1AU et 2AU) devant être aménagés à court et moyen terme ont fait l'objet d'une OAP sectorielle définissant les conditions d'aménagement en matière d'insertion paysagère, de densité et d'aménagement, la desserte des terrains par les voies et les déplacements doux.

DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT POUR RENFORCER LE PARCOURS RESIDENTIEL	*Développer des programmes de logements locatifs dans les futures opérations privées ou publiques*	Deux secteurs de mixité sociales ont été délimitées sur le secteur de Vieille Côte et Assucas. Lors de la modification du PLU ouvrant ces 2 zones 2AU, l'article AU3 concernant ces 2 secteurs devra être rédigé. Dans le secteur **Vieille Côte**, le règlement définira : Pour toutes les opérations et constructions de 10 logements et plus, au moins 10 % du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux. Dans le secteur **Assucas** : La commune, étant propriétaire d'une partie du secteur Assucas, envisage une opération d'ensemble à caractère mixte. 50 % minimum du programme de logements devront être affectés à la réalisation de 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.	Voir le paragraphe précédent sur les OAP.

Objectifs du PADD	*Prescriptions*	Traduction des orientations du PADD en pièce réglementaire
SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES SERVICES AU SEIN DE LA COMMUNE		
CONSERVER ET PROTEGER LE POTENTIEL ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE	*Maintenir les exploitations agricoles et préserver les grandes unités agricoles du territoire.*	Les principaux bâtiments et espaces agricoles ont été classés en zone A ou en N.
	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	Conformément à l'article L151-11 du CU, le document graphique a désigné des bâtiments en zone A qui sont susceptibles de changer de destination après l'avis conforme de la CDPENAF sur chaque projet. Certains bâtiments pourront alors être réhabilités notamment pour l'accueil d'activités : hébergement touristique, tourisme vert, transformation et vente des produits à la ferme.
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*	Les zones U et AU (ces zones ont un usage mixte) dégagent un potentiel foncier exploitable pour d'éventuels besoins en matière d'équipements. Des bâtiments existants au sein du village pourraient également être réaménagés. Le règlement écrit ne l'interdit pas.

	Créer une zone d'activités à proximité de la gare de Mérenvielle	La création de la zone UX et 2AUX aux abords de la gare sont la traduction de ce projet. La zone UX autour de la gare est quasi complète. Un espace est encore disponible en continuité du parking de la gare. La zone 2AUX est plus adaptée à un projet d'ampleur, porté par l'intercommunalité. Cette zone est aujourd'hui fermée.
	Favoriser le développement des communications numériques	
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.*	Quelques tracés de sentiers piétonniers dessinés dans le PADD ont été identifiés dans le document graphique pour en préserver la continuité par l'article L151-38. Ces cheminements doux pourront être utiles pour les activités de sports, de loisirs ou de tourisme.
	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.*	Les changements de destination de 8 bâtiments implantés en zone A seront susceptibles d'être autorisés par les dispositions L151-11 du CU. L'hébergement touristique est autorisé dans ces bâtiments.

B. Présentation des zones du PLU

Le document graphique divise le territoire en zones à l'intérieur desquelles un règlement instaure les conditions d'utilisation du sol.

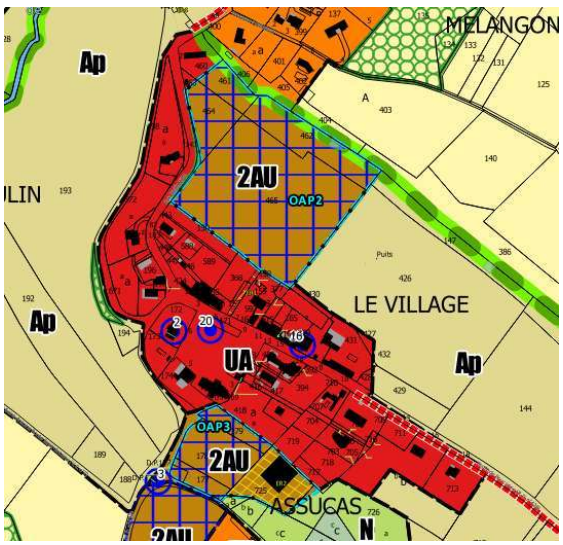
1. Les zones U :

a. La zone UA : Le village : 6,9 hectares

Elle couvre le principal noyau urbain du village de Mérenvielle composé de constructions présentant un intérêt patrimonial et la densité la plus forte de la commune. Les caractéristiques de ce noyau :

- Les parcelles bâties sont occupées d'anciens bâtiments de fermes, de maisons de ville ou de pavillons ;
- Les parcelles bâties se succèdent le long des voies ;
- Les constructions sont majoritairement composées de 1 à 2 niveaux ;
- Les matériaux utilisés sont généralement traditionnels.

Cette zone UA cerne la trame et la forme urbaine du village tout en renfermant quelques espaces (grands jardins) pouvant être densifiés.



La révision a réduit la surface de la zone UA car des parties ont été reclassées en zone 1AU notamment à Assucas. Le village présente le meilleur équipement de la commune, il doit assurer la vocation centrale et résidentielle de la commune dans un espace urbain bonifié par son équipement (assainissement et services collectifs). L'assainissement collectif y est projeté à partir de 2025.



Les formes urbaines et les espaces publics seront compatibles avec son rôle de centre urbain.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

Les dispositions du règlement

Articles	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLES 1 ET 2	Favoriser une mixité des fonctions de centre de village.	Autoriser la diversité et la mixité des fonctions par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (commerces et services de proximité) confirmant la centralité et l'animation au sein du village.
	Interdire les sous-sols partiels.	Prise en compte des prescriptions du PPR mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
	Le patrimoine bâti repéré au document graphique est à protéger ou à mettre en valeur. La démolition totale ou partielle des bâtiments remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.	Préserver le patrimoine bâti présent dans le centre historique.
	Les corridors et les réservoirs de biodiversité identifiés au document graphique pour des motif d'ordre écologique (L151-23): La préservation de ces éléments et les règles d'usages et de constructions sur et aux abords de ces éléments sont définies dans les dispositions générales à l'article 5-4 des dispositions générales.	Un corridor écologique a été identifié en limite de la zone UA. Ces prescriptions ont pour objectif de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces éléments écologiques.
	Les Installations Classées Pour l'Environnement sont autorisées à condition d'être nécessaires à la vie courante des habitants...	Les installations autorisées au sein du village ne devront pas présenter de risques et de nuisances importantes pour la population.
	Règle autorisant l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement à la condition de ne présenter aucun danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage.	

ARTICLE 4	**1. Implantation par rapport aux voies** <u>Par rapport à la RD42b</u> Les constructions principales devront avoir une façade implantée entre 3 et 7 mètres de la limite d'emprise de la voie. <u>Par rapport aux autres voies</u> Les constructions principales devront avoir une façade ou un pignon implantée soit : × à l'alignement des voies ; × à une distance ne pouvant être supérieure à la hauteur du bâtiment. <u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :</u> × Pour les extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ; × Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l'alignement ou le premier rang ; × Dans le cas des parcelles longées par deux voies ou plus : le recul s'appliquera à partir d'une façade du projet. **2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** × soit en limite séparative × soit à la moitié de la hauteur avec une distance minimum de 3 mètres. Les constructions à usage d'annexes à l'habitation (locaux non affectés au logement non contigus au bâtiment d'habitation) seront admises en limite séparative de fond de parcelle à condition que leur hauteur (au faîtage) n'excède pas 3,5 mètres. Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives	Conserver une implantation assez proche de la RDépartementale. Cependant, le recul maximum est défini pour pouvoir conserver un espace voué au stationnement devant le bâtiment et pour réduire les nuisances éventuelles liées au trafic. Cette règle garantit une préservation du paysage urbain traditionnel de Mérenvielle tout en garantissant une optimisation et une gestion économe de l'espace bien équipé. Permet de ne pas bloquer l'aménagement et la valorisation de constructions ne correspondant aux règles générales. Facilite la construction de quelques dents creuses. Cette règle garantit également une optimisation, une densification et une gestion économe de l'espace bien équipé. Respecter la forme urbaine traditionnelle existante. Cette distance fixe un retrait nécessaire pour l'ensoleillement, l'intimité et l'accès des secours incendie des parcelles riveraines. Respecter la forme urbaine traditionnelle et éviter l'éparpillement des annexes du bâtiment principal afin de garantir une optimisation du foncier à terme. Reculer les nuisances sonores potentielles de son voisin.
ARTICLE 4	**3.** La hauteur maximale (mesurée du terrain naturel au faîtage ou l'acrotère) des constructions ne pourra excéder : - *8,5 mètres ;* - *3,5 mètres de la façade de l'annexe implantée en limite séparative.*	Préserver la volumétrie générale du village tout en permettant une légère densification. Cette hauteur autorise au maximum un R+2.

ARTICLE 5	**<u>Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale</u>** En application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation.	Cette disposition permet d'autoriser des travaux et dispositifs vertueux pour l'environnement. Ils sont autorisés de fait sauf si la commune s'y oppose dans son règlement de PLU. L'article R111-23 précise ce qui est autorisés. 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ; 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ; 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ; 4° Les pompes à chaleur ; 5° Les brise-soleils.
	Les matériaux de récupération non destinés au bâtiment ne peuvent être utilisés. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings …) ne peuvent être utilisés à nu.	La commune souhaite garantir une harmonisation entre le neuf et l'existant. Ainsi, afin de maintenir la qualité architecturale, sur les bases de l'analyse effectuée dans le diagnostic, le règlement écrit s'inspire des caractéristiques du village.
	<u>Les façades et ouvertures</u> Les constructions d'aspect bois sont interdites. Les façades enduites et les menuiseries devront être dans les teintes traditionnelles définies par la palette des matériaux du STAP dans les dispositions générales du règlement écrit. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traités avec le même soin que les façades principales. Les ouvertures devront avoir un encadrement (maçonné ou enduit). Toutefois, les matériaux non traditionnels pourront être autorisés mais une étude architecturale devra rendre compte d'une bonne intégration du projet dans l'environnement. Les caissons de climatisation seront installés de façon à ne pas être ou peu visibles depuis l'espace public et interdits sur la façade sur rue.	Pérenniser la qualité de la culture bâtie communale. Les volumes et surtout les teintes devront s'harmoniser avec l'existant.
	Sur les façades donnant sur l'espace public, les constructions existantes devront conserver les volets ouvrant à la française. Dans le cas de réhabilitation des constructions existantes, les décors accessoires seront conservés et restaurés (ferronnerie, garde-corps, balustrade…).	Préserver l'identité et l'histoire architecturale du village.

ARTICLE 5	*Pour les maisons existantes :* les éléments de modénature participant au décor des façades (encadrements de baies, bandeaux filants, corniches…) devront être conservés dans la mesure où ils témoignent de l'époque du bâtiment et de son style d'architecture. Les extensions ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien, elles devront être traitées avec le même soin que les façades principales. *Orientations :* Les constructions nouvelles auront leur façade ou une partie de la façade située le plus près de la voie publique parallèle à la voie. **Toitures** Les toitures devront être à versants (pentes comprises entre 30 et 35%) et couvertes de tuiles à surface courbe dans les teintes définies par la palette des matériaux du STAP. Les panneaux solaires (intégrés ou surimposés) devront présenter le même degré d'inclinaison que la toiture. Des matériaux de couverture et des formes de toitures non traditionnelles pourront être autorisés à condition d'une bonne intégration du projet dans l'environnement et dans le cas de mise en œuvre de technologies (panneaux solaires…). **Les clôtures** La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres. Les clôtures sur rue devront être constituées : × soit par des haies vives ; × par un dispositif à claire voie (grillage, grille…) doublé d'une haie vive et comportant ou non un mur bahut recouvert d'un enduit dans les tons environnants ne pouvant excéder 1,2 mètre. En limite séparative : × par un grillage. **Dans les secteurs de trame verte et bleue** délimités sur le document graphique (10 m à partir du lit), les clôtures devront rester perméables à la petite faune. **Les bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 :** La restauration, les extensions et tous les travaux sur ces édifices repérés doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur.	Les restaurations se feront à l'identique de l'état d'origine. les modifications se feront en harmonie avec l'existant. les extensions et annexes ne devront pas modifier l'aspect général du bâti. Pérenniser les bâtiments anciens afin de conserver ce patrimoine. Préserver la volumétrie générale et l'agencement traditionnels des constructions. La commune a souhaité conservé la forme et les pentes de toits traditionnelles. Les panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques, devront présenter une bonne intégration de ces dispositifs dans le patrimoine bâti. Les toits peuvent être différents si leur intégration au bâtiment est satisfaisante. Une réglementation plus précise sur les clôtures assure également une homogénéité et une qualité des espaces extérieurs. Les clôtures ne doivent pas entraver les liaisons écologiques identifiées lors de l'état initial de l'environnement. Préserver le patrimoine bâti communal.

ARTICLE 6	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ; Les espaces libres des unités foncières privatives doivent être organisés et comporter au moins un arbre de haute tige par unité foncière. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements et organisées de manière paysagère. La trame boisée inscrite dans le périmètre de la trame verte et bleue devra être protégée.	Conserver les plantations existantes afin d'avoir des espaces déjà plantés. Paysager les jardins privés. Améliorer le traitement paysager des aires de parking et rechercher à créer des espaces ombragés. Protéger les espaces boisés mais en autorisant des adaptations par des mesures compensatoires.
ARTICLE 7	Règle imposant que le stationnement soit réalisé en dehors des espaces publics sur le terrain concerné par le permis de construire soit à proximité. Dans le cadre d'une opération d'aménagement : 70% du stationnement est à prévoir à l'intérieur des lots. Les dispositions sont assouplies notamment pour les logements locatifs aidés.	Prévoir un stationnement suffisant par rapport aux besoins de la commune ne bénéficiant pas d'un transport en commun efficace et ne bénéficiant pas de l'ensemble des services à proximité des habitants. Cette réglementation vise à limiter l'engorgement de l'espace public communal.
ARTICLE 8	La création de voies publiques ou de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile doit être compatible avec les règlements de sécurité existants, et répondre à l'importance et à la destination de la construction ou des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.	Les accès et voiries sont réglementés en fonction de l'usage qu'ils supportent et des règles de sécurité. Maîtriser les risques et adapter les voies nouvelles aux besoins réels.
ARTICLE 9	Règle autorisant un apport d'eau complémentaire par la récupération des eaux de pluie. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif est obligatoire mais en cas d'absence, l'assainissement non collectif est autorisé. Règle imposant une gestion des eaux pluviales de chaque propriétaire. La réalisation discrète des réseaux électriques est obligatoire.	Limiter la consommation d'eau potable pour un usage non domestique. Rentabiliser les investissements communaux. Optimiser le foncier en permettant une densification des secteurs raccordés à l'assainissement collectif. Réduire l'impact sur l'environnement. Éviter les problèmes d'écoulement des eaux de pluie et ainsi d'inondation par ruissellement notamment dans les secteurs de forte pente. Améliorer la qualité du paysage urbain par la dissimulation des fils. Les branchements individuels pourront également participer à cette dissimulation.

b. <u>La zone UB : 38 hectares</u>

<u>La périphérie du village : 4,4 hectares</u>

La zone UB est constituée :

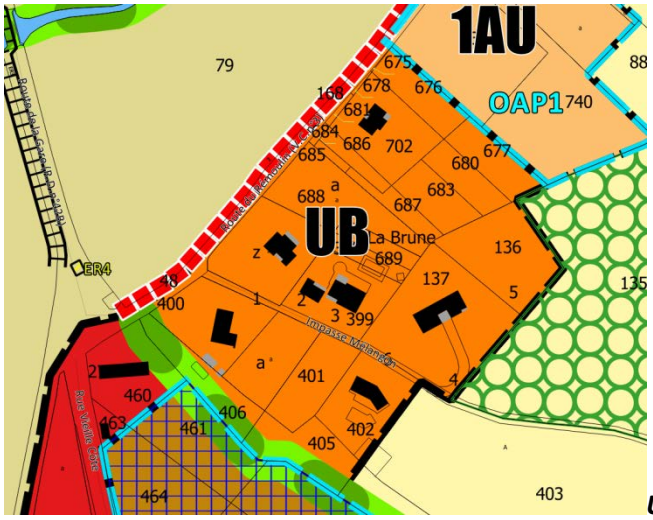
- Au nord du village, un quartier pavillonnaire s'est développé.
- Au sud du village, 2 zones UB délimitent les constructions pavillonnaires qui se sont implantées le long des voies communales et le boulodrome.

Ces 3 zones sont occupées en quasi-totalité.

La zone UB est composée de constructions majoritairement contemporaines du type pavillonnaire. Elle correspond aux extensions urbaines à la périphérie du village. Ces secteurs sont déjà urbanisés et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions existantes.

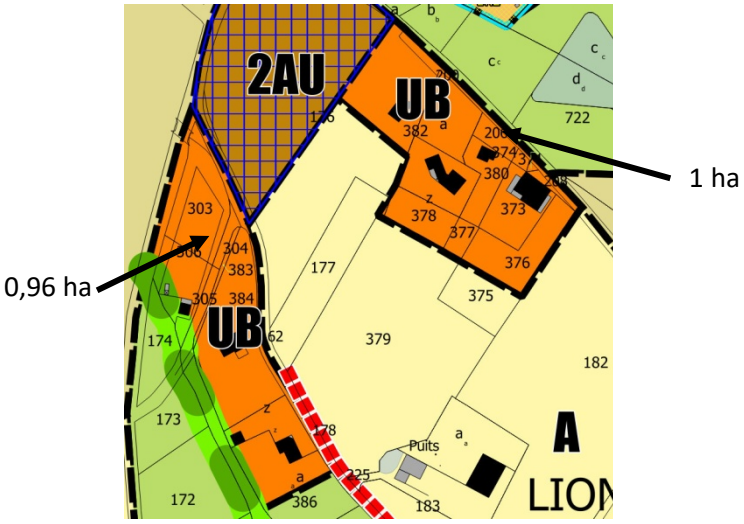
Cette zone est vouée à autoriser les constructions à destination d'habitat, de bureaux, de commerces et services. Cette zone partiellement bâtie peut admettre quelques constructions supplémentaires comblant les dents creuses. Cette zone est vouée à l'habitat et n'est pas desservie par l'assainissement collectif.





UB Mélangon
2,4 ha



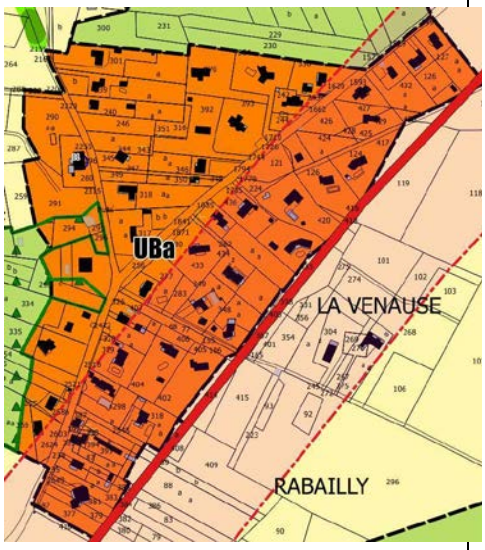


UB Lion : 2 ha

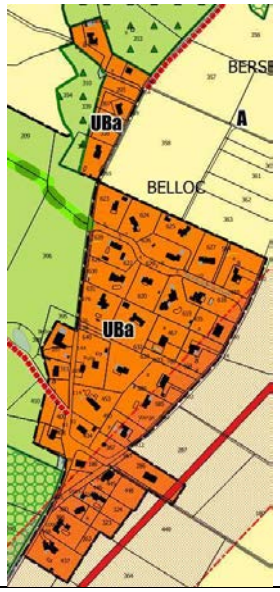
Les hameaux : 33,6 hectares

Un secteur UBa a été délimité autour de l'urbanisation diffuse des hameaux (Filhol, Belloc, Pourusclat) afin de maîtriser la densification de ce tissu urbain. La commune souhaite maîtriser et achever ce type de développement en limitant les possibilités de construction à quelques dents creuses car les réseaux sont peu à peu saturés. Ainsi, la zone UBa a délimité le hameau et quelques espaces résiduels équipés de cette urbanisation spontanée.

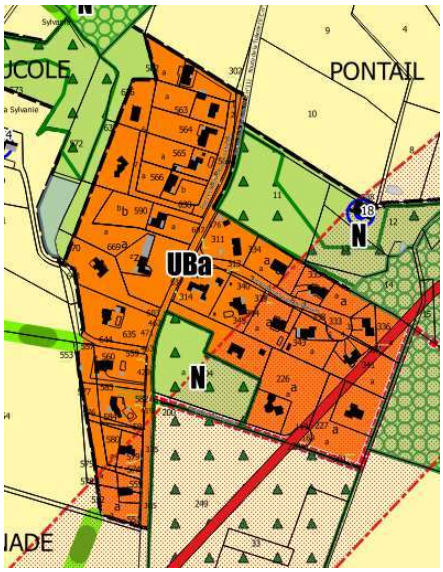
Une partie du secteur UBa est concernée par une conduite de gaz reportée sur le document graphique. Elle présente alors une zone non aedificandi de 4 à 10 mètres du fait de la servitude de la canalisation de transport de gaz naturel. Pour tous projets d'urbanisme se situant dans la zone SUP1 (120 mètres de part et d'autre de la canalisation), TEREGA doit être consulté. Les ERP sont interdits à moins de 120 mètres de la conduite.



UBa Filhol : 14,6 ha



UBa Belloc : 11,2 ha



UBa Pourusclat : 7,8 ha







L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

Les dispositions du règlement

ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLES 1 ET 2	La destination dominante de la zone en habitat et l'insuffisance d'équipement ou d'aménagement rendent incompatibles certaines occupations des sols telles que les entrepôts, les locaux industriels, les locaux agricoles, les locaux artisanaux et les hôtels.	La destination générale de la zone reste l'habitat avec quelques activités compatibles (commerces-services, bureaux…). La mixité des fonctions est à développer en priorité au sein du village.
	Interdire les sous-sols partiels.	Prise en compte des prescriptions du PPR mouvements de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
	Au passage de la canalisation de transport de gaz reporté sur le document graphique : Toute construction et occupation humaine permanente est interdite à moins de 10 mètres de la conduite et à 120 m pour les ERP.	Respect de la servitude concernant la canalisation de gaz.
	Le patrimoine bâti repéré au document graphique est à protéger ou à mettre en valeur. La démolition totale ou partielle des bâtiments remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.	Préserver le patrimoine bâti présent dans le centre historique.
	Dans le secteur délimité par les OAP, les occupations et utilisations du sol devront être compatible avec cette pièce du PLU.	Les OAP n°1 et 2 bordent les zones UB. Les prescriptions concernant les fossés et la trame verte devront être respectées.
	Règle autorisant l'implantation d'installations et constructions à la condition e ne pas créer de troubles anormaux du voisinage (bruit, odeurs, vibrations…) et de présenter aucun danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage.	Cette règle a été édictée afin de limiter les risques de conflits liés à des activités nouvelles pouvant provoquer des nuisances.
	Les corridors et les réservoirs de biodiversité identifiés au document graphique pour des motif d'ordre écologique (L151-23): La préservation de ces éléments et les règles d'usages et de constructions sur et aux abords de ces éléments sont définies dans les dispositions générales à l'article 5-4 des dispositions générales.	Cette prescription vise à limiter les incidences de l'urbanisation dans les espaces à valeur écologiques.
	Au sein des corridors et réservoirs de biodiversité identifiés au document graphique pour des motifs d'ordre écologique (L151-23) : seule l'extension de la surface de plancher des constructions existantes pour les constructions à destination d'habitation est autorisée.	

ARTICLE 4	**1.** Par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions nouvelles (une façade) devront avoir un retrait compris entre 3 et 7 mètres de l'emprise des voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation publique.	Maintenir un recul maximum correspondant à des implantations déjà réalisées en zone UB. Cependant cette règle permet d'autoriser une évolution douce du tissu urbain (retrait moins important) actuel vers une morphologie proche de celle que l'on peut trouver dans le village.
	Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont également définies : × Pour les extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;	Permet de ne pas bloquer l'aménagement et la valorisation de constructions ne correspondant aux règles générales.
	× Les annexes devront présenter un recul minimum de 3 mètres.	Ce recul correspond au recul minimum des bâtiments principaux.
	× Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l'alignement ou le premier rang : l'implantation de nouvelles constructions principales à usage d'habitation (redécoupage parcellaire pour une nouvelle construction à usage d'habitation) est interdite au delà de 10 mètres de recul par rapport au domaine public existant.	Dans un premier temps, la commune souhaite maîtriser la densification des hameaux et limiter l'urbanisation en drapeau dans les espaces non bâtis des hameaux.
	× Dans le cas des parcelles longées par deux voies ou plus : l'implantation respectera à minima une voie.	Clarifie l'application de cette règle.
	2. Par rapport aux limites séparatives Les constructions nouvelles (construction principale) ne peuvent être mitoyennes.	Maintenir une forme urbaine aérée dans ces secteurs : Cette règle conserve la forme urbaine actuelle (pavillonnaire).
	L'implantation mitoyenne est possible pour les annexes à condition qu'elles respectent des règles de hauteur et de longueur.	La règle encadre la construction d'annexes en mitoyenneté afin de respecter l'ensoleillement des habitations existantes.
	Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.	Le recul obligatoire pour les piscines a été défini afin de limiter les éventuelles nuisances avec les voisins.
	3. Implantation sur la même unité foncière La distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation ne peut être inférieure à 3 mètres.	Cette règle conserve la forme urbaine actuelle (pavillonnaire).
	4. Hauteur La hauteur maximale (mesurée du terrain naturel au faîtage ou l'acrotère) des constructions ne pourra excéder :	Préserver la volumétrie générale du village tout en permettant une légère densification. Cette hauteur autorise au maximum un R+1.
	× 7 mètres ; × 4 mètres dans le cas des annexes.	

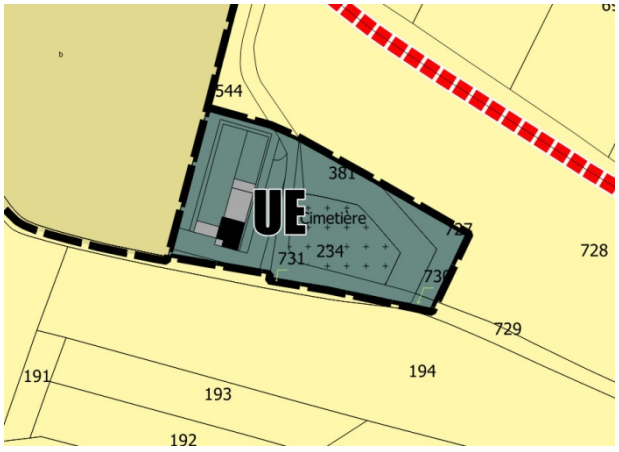
ARTICLE 4	**5.** Emprise au sol En secteur UB, l'emprise au sol maximale des constructions (hors piscine) est de 20%. En secteur UBa, l'emprise au sol maximale des constructions (hors piscine) est de 10%.	Maîtriser la densification dans ces espaces peu équipés (assainissement, réseaux d'eau potable/électricité, cheminements piétons). Les terrains des hameaux étant plus grands l'emprise au sol maximale autorisée est donc plus faible qu'autour du village.
ARTICLE 5	Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale Idem UA **Les façades, toitures et menuiseries** *Les façades* Les façades enduites devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales. *Les toitures* × *Les toitures traditionnelles* La pente des toitures du volume principal sera comprise entre 30 et 35 %. En secteur UBa, la teinte de la couverture n'est pas concernée par la palette annexée au règlement. × *Les toitures contemporaines* Les toitures terrasses sont admises. ***Les clôtures :*** idem UA **Dans les secteurs de trame verte et bleue** délimités sur le document graphique (10 m à partir du lit), les clôtures devront rester perméables à la petite faune. **Les bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 :** La restauration, les extensions et tous les travaux sur ces édifices repérés doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur.	Idem UA Définir des règles pour garantir une harmonie en matière de teinte des façades, de toitures et de menuiseries. Idem Assouplir les teintes des toitures au sein des hameaux. Encourager la démarche de développement durable au sein de la commune et ne pas contraindre la mise en place de méthode ou de dispositifs novateurs dans les performances énergétiques ou bioclimatiques (toiture). Idem UA

ARTICLE 6	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ; Les espaces libres des unités foncières privatives doivent être organisés et comporter au moins un arbre de haute tige par unité foncière. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements et organisées de manière paysagère. La trame boisée inscrite dans le périmètre de la trame verte et bleue devra être protégée. <u>Espace de pleine terre :</u> En zone UB (hors secteur UBa), au moins 30% de la superficie de la parcelle doit être en pleine terre. En secteur UBa, au moins 50% de la superficie de la parcelle doit être en pleine terre.	Conserver les plantations existantes afin d'avoir des espaces déjà plantés. Paysager les jardins privés. Améliorer le traitement paysager des aires de parking et rechercher à créer des espaces ombragés. Protéger les espaces boisés mais en autorisant des adaptations par des mesures compensatoires. Le souhait de la commune est de limiter l'imperméabilisation de la commune rurale à la périphérie du village et au sein des hameaux. Le ratio entre surfaces naturelles et surfaces artificialisées doit être maintenu pour limiter la création d'îlot de chaleur.
ARTICLE 7	Idem UA	Idem UA
ARTICLE 8	Les voies et les accès devront présenter toutes les garanties de sécurité et devront être adaptés au type de trafic engendré par les projets.	Adapter les voies nouvelles et les accès aux besoins réels. Garantir des voies nouvelles adaptées au trafic et aux conditions de sécurité.
ARTICLE 9	Idem UA Toute construction doit obligatoirement être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la carte d'aptitude des sols et à la réglementation en vigueur jointe en annexe du présent dossier.	Idem UA Aucune zone UB ne sera desservie à court ou moyen terme par l'assainissement collectif.

c. <u>La zone UE : 0,9 hectare</u>

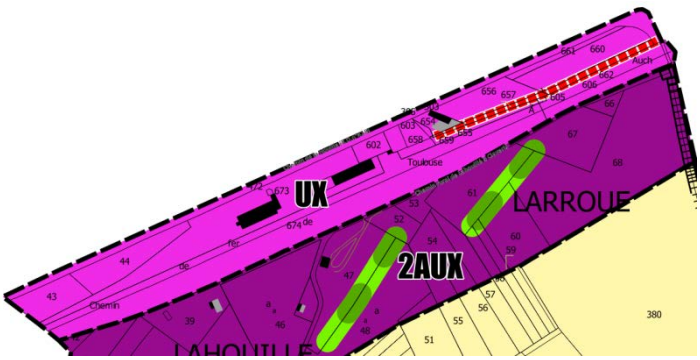
Cette zone est destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de services publics. Elle concerne sur la commune le cimetière et le stand de tir.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.





d. La zone UX : 4 hectares





La zone UX d'environ 4 hectares comprend l'ensemble du domaine public ferroviaire, le parking, les emprises et les bâtiments de l'ancienne gare et le silo à grains.

Cette zone est totalement équipée et urbanisée. Elle a vocation à accueillir :

- ✓ des commerces et activités de services,
- ✓ des équipements d'intérêt collectif et de services publics (les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant).
- ✓ des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

L'espace disponible sur cette zone est limité à l'aménagement du parking (extension de 3000 m² du parking réalisé par la communauté de communes) de la gare et à une extension possible de l'activité liée au silo à grains (bureaux, locaux techniques, magasin…) en limite de Ségoufielle/Lasserre-Pradère.

ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLE 2	Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition : × qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire × qu'elles présentent une surface de plancher maximale de 50 m² × d'être intégrées au bâtiment principal d'activités.	Autoriser des constructions à usage d'habitation uniquement dans le cadre de gardiennage ou de nécessité. Ces conditions, pour pouvoir bâtir un logement, ont été définies afin d'empêcher le glissement de ces zones en secteur résidentiel.

ARTICLE 4	**Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :** Tous bâtiments, autres que ceux indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doit être implantée à 15 mètres minimum de la limite d'emprise de la RN224/RD17. **Implantation par rapport aux limites séparatives :** Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'emprise ferroviaire au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 10 mètres. La distance entre 2 constructions non contiguës sera au minimum de 10 mètres. **Hauteur maximale des constructions :** La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres mesurée du sol naturel (avant remblai) au niveau le plus haut.	Conserver un recul minimum par rapport à cette voie très empruntée. Cette règle empêche les constructions de réduire la visibilité pour accéder au parking de la gare. Ce recul limite l'impact paysager de ces installations. Il n'est pas fixé de règle à l'intérieur de la zone UX pour autoriser des implantations proches de voies internes afin de réduire la consommation foncière pour implanter de nouveaux bâtiments. Tenir à distance les constructions de l'emprise de la voie ferrée pour des raisons de sécurité et de nuisances. Pour des raisons de sécurité, une distance doit être maintenue entre 2 constructions. Conserver une volumétrie adaptée pour autoriser les constructions à vocation économique et la densification en élévation.
ARTICLE 5	Règle régissant l'aspect extérieur des constructions (revêtement et bardage) et des clôtures pour permettre une bonne intégration d'une telle zone d'activités dans son environnement. Les aires extérieures de stockage ne devront pas être visibles depuis l'espace public et la RN224/RD17. Les espaces de stockage devront être localisés derrière les bâtiments et masquées par des haies persistantes ou être entreposés dans des bâtiments clos.	Les caractéristiques architecturales des bâtiments ne sont pas fortement réglementés. La commune préconise une harmonie générale (même teinte ou nuance) du traitement des façades et des clôtures. Réduire les incidences paysagères du stockage de l'activité économique. Autoriser si nécessaire la protection des biens par une clôture haute.
ARTICLE 6	Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau végétal formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives. Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts et plantées d'arbres ou de haies d'essences locales. Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 emplacements; ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement.	En cas de stockage, la visibilité de cet espace doit être réduite. Limiter l'imperméabilisation des sols et prévoir des espaces privés aménagés avec un traitement de qualité paysagère valorisant la zone d'activités. Les surfaces de parking devront être plantées pour des raisons paysagères et pour créer des espaces ombragés limitant les îlots de chaleur liés à ces installations minérales.
ARTICLE 8	**Voies et chemins à conserver ou à créer identifiés sur le document graphique :** Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements identifiés sur le document graphique.	Le cheminement doux reliant le village à la gare devra être aménagée dans la zone UX. Aucun aménagement ou construction ne devront empêcher sa continuité.

ARTICLE 9	Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles, seront prétraitées sur place et évacuées dans le réseau de collecte des eaux usées si la commune l'autorise.	Les eaux utilisées par les activités des zones UX doivent être traitées sur le site avant d'être envoyées dans le milieu naturel. Empêcher la pollution des milieux naturels par les eaux usées provenant des activités économiques.

2. Les zones AU :

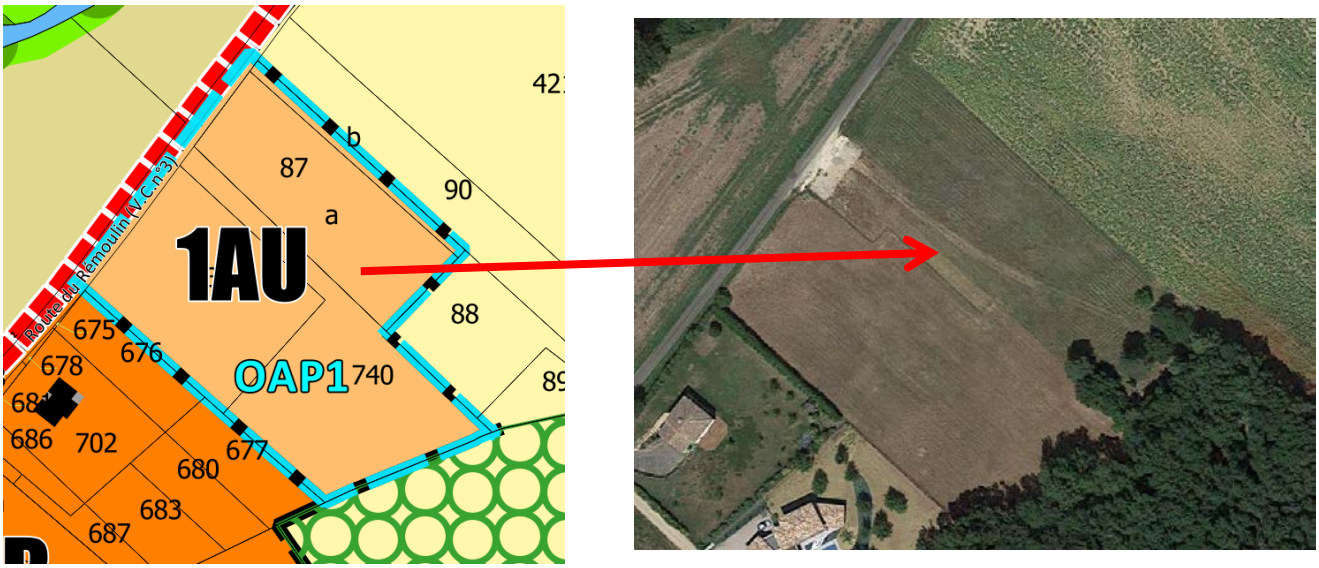
Les zones à urbaniser dites zones « AU » correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

a. La zone 1AU : 1 hectare

Mélangon : 1 hectare



L'aménagement de la zone 1AUd Mélangon

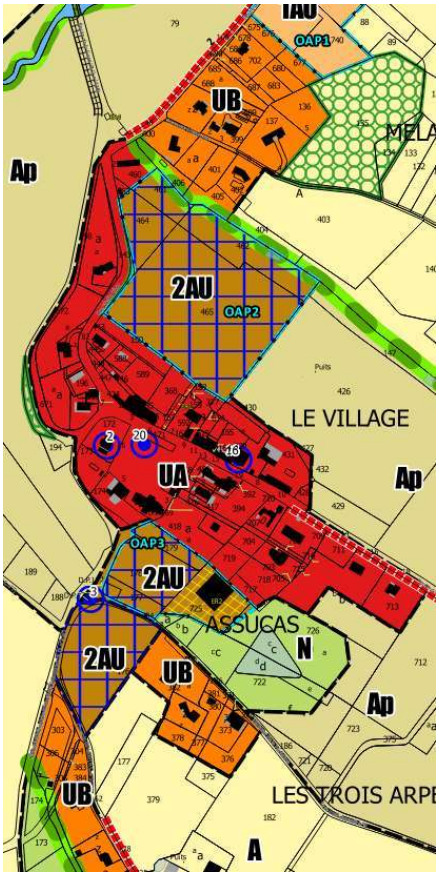
Cette zone 1AU d'environ 1ha a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1) en pièce 3 du dossier. Rappel : Ce secteur a fait l'objet d'une déclaration préalable relative aux lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager le 22 mars 2017 (valable 5 ans) découpant 3 lots. Une construction est en cours d'achèvement sur le lot n°1 (2954 m²).

ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLES 2	Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité de la zone 1AUd et compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation. Les commerces et activités de service sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone des lieux avoisinants et qu'elles ne présentent pas de troubles anormaux pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que des dispositions soient prises pour en réduire les effets.	Le règlement imposera que cette opération soit réalisée par une opération unique. La mixité urbaine peut être envisagée.
ARTICLE 4	Toute construction nouvelle doit s'implanter à 6 mètres minimum de la voie communale 3. Toute construction nouvelle doit présenter un recul de 3 mètres maximum par rapport aux limites d'emprise des voies nouvelles. Les constructions nouvelles (construction principale) ne peuvent être mitoyennes. L'implantation mitoyenne est possible pour les annexes à condition qu'elles respectent des règles de hauteur et de longueur. La hauteur est de 7 mètres au faîtage.	Limiter les nuisances liées à la voie communale 3 sur les futures constructions. Limiter la consommation du foncier par un retrait trop important. Organiser une évolution douce de ce secteur pavillonnaire du village vers une implantation « plus urbaine ». Conserver une forme urbaine aérée. La règle limite les possibilités d'extension et d'annexes en mitoyenneté afin de respecter l'ensoleillement des habitations existantes. Conserver la hauteur générale et favoriser la densification par la construction en élévation.
ARTICLE 5	**Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale** Règles imposant quelques prescriptions architecturales : - Façades - Toitures/couvertures - Clôtures (hauteur et aspect des clôtures…).	Encourager la démarche de développement durable au sein de la commune et ne pas contraindre la mise en place de méthode ou de dispositifs novateurs dans les performances énergétiques ou bioclimatiques (toiture...). Définir des règles pour garantir une harmonie en matière de teintes des façades, de couvertures et de clôtures.
ARTICLE 6	Les plantations existantes sur les espaces non bâties doivent être maintenues ou remplacées si le projet l'impose. Celles qui ne peuvent être conservées pour des impératifs d'organisation peuvent être quantifiées et remplacées par des surfaces ou linéaires équivalents. Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige.	La présence végétale est à affirmer et développer dans toutes les futures opérations d'urbanisation. La réalisation d'espaces verts est obligatoire pour toutes constructions nouvelles (jardin et espaces verts privatifs) et pour toutes les opérations d'ensemble (jardin et espaces verts publics). Ces espaces verts pourraient parfois remplir la fonction de rétention du ruissellement pluvial. Paysager les aires de stationnement pour améliorer leur qualité paysagère.

ARTICLE 7	Règle imposant un nombre de stationnement en fonction de la destination des constructions. Les dispositions sont assouplies notamment pour les logements locatifs aidés.	Prévoir un stationnement suffisant par rapport aux besoins de la commune ne bénéficiant pas d'un transport en commun efficace. Cette réglementation vise à limiter l'engorgement de l'espace public communal et le stationnement sauvage sur les trottoirs, destinés aux piétons.
ARTICLE 8	Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la carte d'aptitude des sols et à la réglementation en vigueur jointe en annexe du présent dossier.	La zone ouverte à l'urbanisation n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif. L'OAP1 indique que les dispositifs d'assainissement non collectif devront être conçus de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé le long du chemin de Rémoulin.

b. <u>La zone 2AU : 5 ha</u>

Conformément à l'article R151-20, "lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone".



Les 3 zone 2AU comprennent des terrains non aménagés destinés à recevoir l'extension organisée du village en continuité de celui-ci.

En attendant, cette zone est préservée, c'est-à-dire qu'elle n'est pas ouverte à l'urbanisation. L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à geler ce secteur et autoriser des aménagements faibles pour éviter tout aménagement ou occupation des sols pouvant rendre plus difficile techniquement ou onéreux la réalisation d'un développement urbain de qualité. Cette zone à règlement strict pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les réseaux auront une capacité suffisante et par une modification ou une révision du PLU et se construire dans le cadre d'une opération d'aménagement ou au fur et à mesure de son équipement. En attendant cela, les terrains peuvent conserver leur usage agricole ou leur vocation actuelle.

Ces zone 2AU correspondent aux espaces en continuité immédiate du village devant être aménagés en priorité par des opérations d'aménagement d'ensemble rationalisant le foncier pour amortir les investissements sur le raccordement à l'assainissement collectif.

L'ouverture de ces zones 2AU est conditionné par la réalisation du réseau d'assainissement collectif avec un raccordement à la station d'épuration de Lévignac. Ces travaux sont envisagés par Réseau 31 en 2025. Une fois que la programmation des travaux sera précisée, les zones 2AU pourront être ouverte par une modification ou une révision du PLU. Un phasage de l'ouverture de ces zones est envisagé ainsi :

- *Vieille Côte ouverture et urbanisation en 2025*
- *Assucas ouverture et urbanisation en 2025*
- *Lion ouverture et urbanisation en 2028.*

Lors de la révision générale du PLU, 2 zones (Vieille Côte et Assucas) ont été étudiées. Des OAP et une réglementation ont été définies pour préciser les conditions d'urbanisation de ces secteurs.

Afin d'informer le public sur ces futurs projets d'urbanisation, les OAP ont été inscrites dans le dossier de PLU (pièce 3). Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques. Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

En revanche, les zones 2AU sont très faiblement réglementées par le règlement écrit (pièce 4-2).

Lors de la modification ou la révision générale du PLU ouvrant à l'urbanisation ces zones 2AU, les OAP (remaniés ou non) devront obligatoirement figurer dans le dossier de PLU. La rédaction du règlement écrit sera quant à elle facultative mais ouvrira à minima la zone 2AU.

Une réflexion ayant été menée sur la réglementation de ces secteurs, le rapport de présentation l'expose. Celle-ci pourra alors être intégrée au dossier de PLU lors de l'ouverture de la zone 2AU.

Voici les évolutions réglementaires (du document graphique et du règlement écrit) pouvant être apportées lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones AU :

Vieille Côte : 2,9 hectares

Les conditions d'urbanisation de cette zone pourront être régies par une OAP sectorielle accompagnée d'un règlement.

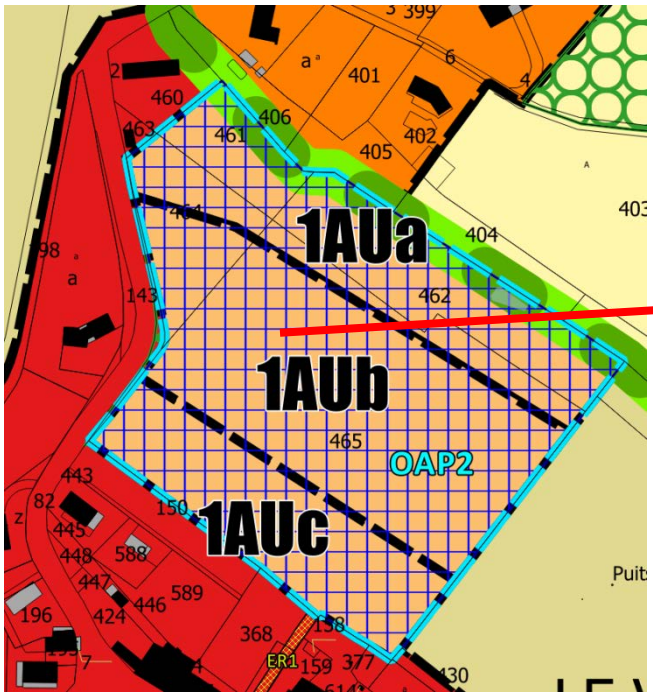
Cette zone AU d'environ 2,9 ha fait déjà l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°2) en pièce 3 du dossier. Cet espace à la périphérie du village devra alors être aménagé en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Cette zone ne pourra s'aménager et s'urbaniser qu'une fois desservie par l'assainissement collectif et devra présenter une densité minimum de 11 logements/ha.

Une voie interne desservira l'ensemble de la zone et optimisera le foncier de la zone AU. Celle-ci pourra être prolongée pour desservir à plus long terme des espaces aujourd'hui inconstructibles.

Orientations d'Aménagement et de Programmation : Secteur Vieille Côte



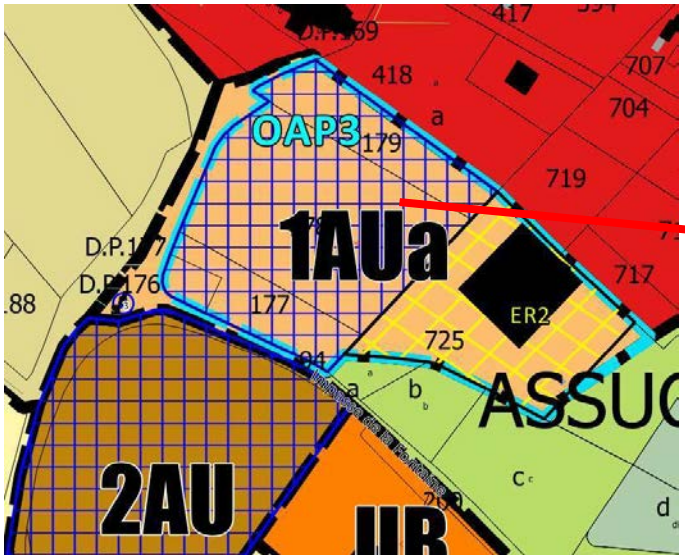
En complément des OAP, 3 secteurs (1AUa, 1AUb et 1AUc) pourront être délimités au sein de la zone AU "Vieille Côte" pour préciser quelques règles imposés par la topographie et le contexte urbain.

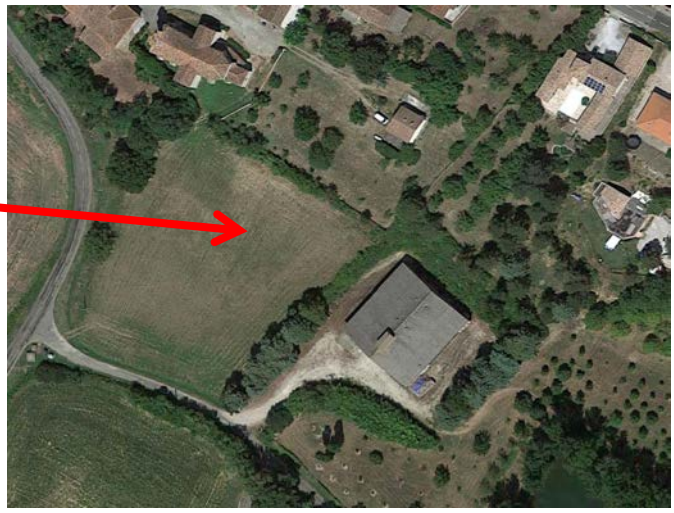


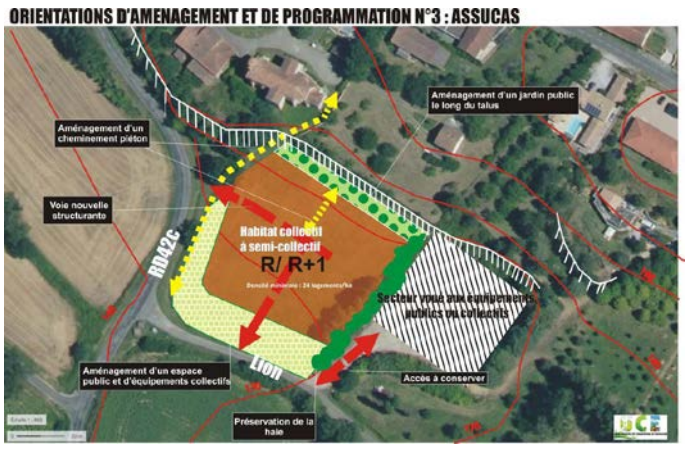


La traduction réglementaire du projet d'aménagement de Vieille Côte pourrait être la création des zones 1AUa, 1AUb et 1AUc

Assucas : 1,1 hectare







Ouverture de la zone AU à Assucas

Cette zone d'environ 1,1 ha pourrait être nommée 1AUa. Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°3) en pièce 3 du dossier.

Cette zone ne pourra s'aménager et s'urbaniser qu'une fois desservie par l'assainissement collectif et devra présenter une densité minimum de 24 logements/ha.

Une voie interne desservira l'ensemble de la zone et optimisera le foncier de la zone 1AU. 0,35 hectare est occupé par un ancien entrepôt agricole.

Voici les futures dispositions du règlement écrit pouvant être apportées lors de l'ouverture de ces 2 zones AU :

ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLES 2	Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles.	Le Plan de Prévention des Risques retrait-gonflement des argiles est applicable en sus du règlement écrit du PLU.
	Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles présentent aucun danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;	Autoriser la diversité et la mixité des fonctions tout en préservant les habitants des nuisances (notamment en termes de trafic, de livraison et de bruit).
	Dans les secteurs délimités par le document graphique, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.	Les OAP[30] ont défini des principes garantissant une cohérence et une continuité au sein des zones 1AU.
ARTICLES 2	Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'implantation des constructions et piscines ne pourront excéder 2 mètres, mesurés à compter du niveau du sol existant. Les pentes de talus en déblais/remblais ne pourront excéder 65% (3 mètres de longueur pour 2 mètres de hauteur).	En complément des OAP, le règlement écrit pourra interdire les terrassements très importants car ils ont des impacts importants en matière de consommation d'énergie, paysagère et parfois de stabilité des sols.
	Toutefois pour des raisons techniques ou fonctionnelles, une pente supérieure pourra être autorisée après étude de sols et mise en place de dispositifs stabilisateurs (enrochements limités à 3 mètres, soutènements, ...). Ces dispositifs devront recevoir une végétalisation. Les constructions, par leurs volumes, doivent s'adapter au contexte du terrain :	
	Le corridor de biodiversité identifié au document graphique pour des motif d'ordre écologique (L151-23) : La préservation de ces éléments et les règles d'usages et de constructions sur et aux abords de ces éléments sont définies dans les dispositions générales à l'article 5-4 des dispositions générales.	Intégrer les espaces à enjeux écologiques dans les opérations d'aménagement afin d'améliorer la qualité paysagère et environnementales des opérations d'urbanisation. Ces espaces seront inconstructibles.
ARTICLE 3	Dans le secteur d'objectif de mixité sociale délimité sur le document graphique à *Vieille Côte :* Pour toutes les opérations et constructions de 10 logements et plus, au moins 10 % du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux.	Par cette disposition, la commune incitera à la diversification de l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel en cohérence avec le PLH et le SCOT.
	Dans le secteur d'objectif de mixité sociale délimité sur le document graphique à *Assucas :* Pour toutes les opérations et constructions de 10 logements et plus, au moins 50 % du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux.	

[30] OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

ARTICLE 4	**Hauteur maximale des constructions** La hauteur des constructions se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère. La hauteur absolue est calculée à l'égout à partir du sol avant travaux. - Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. - Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de chaque façade. En zone 1AUa et 1AUb, la hauteur maximale sera de 6 mètres. En zone 1AUc, la hauteur maximale sera de 3 mètres. **Emprise au sol** En secteur 1AUa, **20% de l'unité foncière**. En secteur 1AUb, **40% de l'unité foncière** En secteur 1AUc, **25% de l'unité foncière**. Les piscines ne sont pas assujetties à ces dispositions.	Les hauteurs seront différenciées entre les différentes zones 1AU. Dans le secteur Vieille Côte, l'objectif est de limiter l'l'impact visuel des constructions au sein du grand paysage et pour préserver les vues du village vers le grand paysage : La hauteur sera donc plus faible pour les constructions s'implantant en zone 1AUc (logement de plain-pied). En 1AUa et 1AUb, la hauteur sera plus haute (R+1 environ). Afin de limiter l'impact paysager et hydraulique une emprise au sol pourrait être définie : La zone 1AUa étant envisagée comme la zone la plus dense des zones, la définition de cette emprise au sol incite à réaliser un étage. La zone 1AUb doit être moins stricte car elle présente les pentes les plus importantes de cette future opération. La réglementation s'y afférent ne doit pas empêcher la construction de ce secteur. L'emprise au sol de la zone 1AUc a été définie pour limiter l'l'impact visuel des constructions au sein du grand paysage
ARTICLE 4	**Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques :** Non réglementé	Cette règle pourra ne pas être rédigée car les zones AU sont délimitées sur des secteur présentant des pentes importantes. Les OAP définissent des principes d'implantation des constructions par rapport à la topographie. Ces prescriptions pourraient être suffisantes pour définir l'implantation des constructions. En étant parallèle à la voie, la construction limitera le besoin de terrassement et les mouvements de terrains impactant le paysage du site.

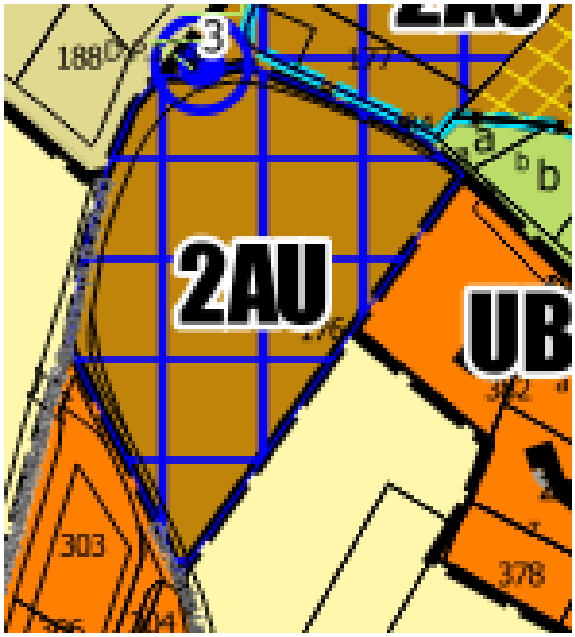
ARTICLE 4	**Implantation par rapport aux limites séparatives :** L'implantation des constructions devra être compatible avec les OAP. **En secteur 1AUa,** les bâtiments pourront être implantés sur une limite séparative latérale maximum. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères ou des continuités écologiques identifiés sur le document graphique : Toute construction devra être implantée à 10 mètres minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. **En secteur 1AUc :** - les constructions doivent s'implanter à 3 mètres minimum des limites séparatives latérales - les bâtiments doivent s'implanter à 15 mètres minimum des limites séparatives de fonds de parcelles.	En secteur 1AUa, la commune souhaite développer un secteur relativement dense sans créer une forme urbaine du type maisons en bande. La commune souhaite conserver une légère discontinuité dans l'implantation des habitations. Le cours d'eau en contrebas de la zone Vieille Cote doit être préservé et ce retrait de 10 mètres y participe. Ces règles sont des traductions chiffrées de l'OAP n°2.
ARTICLE 5	**Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale** Règles imposant quelques prescriptions architecturales : - Façades - Toitures/couvertures - Clôtures (hauteur et aspect des clôtures…).	Encourager la démarche de développement durable au sein de la commune et ne pas contraindre la mise en place de méthodes ou de dispositifs novateurs dans les performances énergétiques ou bioclimatiques (toiture...). Définir des règles pour garantir une harmonie en matière de teintes des façades, de couvertures et de clôtures.
ARTICLE 6	Les essences devront être locales pour toutes les plantations à réaliser **Espaces libres et espaces verts à créer** Des espaces verts, des plantations d'alignement et/ou des espaces minéraux compatibles avec l'orientation d'aménagement devront être aménagées dans le cadre d'opération d'aménagement ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone. Ceux-ci pourront également remplir le rôle de rétention pour les eaux pluviales.	Améliorer la qualité des espaces urbains. Organisation de respirations au sein des secteurs bâtis afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et le paysage rural proche.
ARTICLE 6	**Plantations sur les parcs de stationnement** Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements et organisées de manière paysagère. **Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique** La trame boisée inscrite dans le périmètre de la trame verte et bleue devra être protégée. **Espace de pleine terre :** 50% du lot doivent être conservés en pleine terre.	Améliorer la qualité paysagère des espaces urbains, des aires de stationnement. Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces. Inciter à conserver des jardins privés et ne pas laisser des aires de stationnement (par exemple) se développer dans des projets privés. Ce ratio entre surfaces naturelles et surfaces artificialisées doit être maintenu pour limiter le ruissellement pluvial et la création d'îlot de chaleur.

ARTICLE 7	Règle imposant un nombre de stationnement en fonction de la destination des constructions. Les dispositions sont assouplies notamment pour les logements locatifs aidés.	Prévoir un stationnement suffisant par rapport aux besoins de la commune ne bénéficiant pas d'un transport en commun efficace. Cette réglementation vise à limiter l'engorgement de l'espace public communal et le stationnement sauvage sur les trottoirs, destinés aux piétons.
ARTICLE 9	Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement.	Les zones 1AUa, 1AUb et 1AUc ne pourront être aménagées/urbanisées tant que le réseau d'assainissement collectif ne les desservira pas.

Lion : 0,9 ha

Cette zone 2AU comprend des terrains non aménagés destinés à recevoir l'extension organisée du village en continuité de la zone 1AU Assucas. Son ouverture est prévue à long terme.

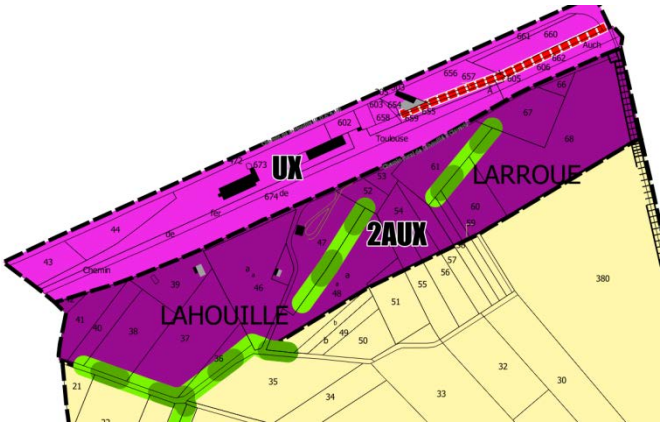
En attendant, cette zone est préservée, c'est-à-dire qu'elle n'est pas ouverte à l'urbanisation. L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à geler ce secteur et autoriser des aménagements faibles pour éviter tout aménagement ou occupation des sols pouvant rendre plus difficile techniquement ou onéreux la réalisation d'un développement urbain de qualité. Cette zone à règlement strict pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les réseaux auront une capacité suffisante et par une modification ou une révision du PLU et se construire dans le cadre d'une opération d'aménagement ou au fur et à mesure de son équipement. En attendant cela, les terrains peuvent conserver leur usage agricole ou leur vocation actuelle.





Lion

c. La zone 2AUX : 6,3 ha





La zone 2AUx est une zone d'urbanisation fermée destinée à l'accueil d'activités de commerces et de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et d'autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires.

Cette zone fait l'objet de réflexions dans le cadre du projet de territoire de la Communauté de Communes de la SAve au Touch. Elle pourrait être ouverte à l'urbanisation à moyen - long terme après une modification ou une révision du PLU après un renforcement des réseaux et un besoin d'espaces à vocation intercommunale.

Les continuités écologiques (la trame verte et bleue) ont été identifiées sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

3. La zones A : 596,7 ha

Les zones agricoles dites zones « A » (528,3 ha) sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A (en jaune) correspond aux secteurs de la commune ayant une vocation agricole. Cette zone représente une grande partie du territoire communal (50,6% du territoire) et regroupe la majorité des sièges d'exploitation. La commune a souhaité préserver l'activité agricole qui représente l'un des piliers de l'économie locale.



Conformément à l'orientation 1 & 3 du PADD, la commune entend ainsi préserver les terres agricoles tout en valorisant le patrimoine agricole et leurs productions.

Un secteur Ap (68,4 ha) « Agricole protégé » (en jaune clair) a été délimité. Il s'agit d'un espace agricole qui pour des raisons de qualité paysagère (mise en valeur du paysage), de risques (zone inondable, mouvement de terrains et stand de tirs) et de nuisances (proximité des habitations).



La délimitation s'est appuyée :

- sur la vallée du Rémoulin, principal corridor écologique (zone inondable) et vis à vis sur le village.
- sur l'espace tampon entre le village et le cimetière (et le stand de tir) à l'entrée Est du village.

La conduite de gaz traversant la zone agricole a été reportée sur le document graphique. Elle présente une densité limitée et une zone non aedificandi de 4 à 10 mètres du fait de la servitude de la canalisation de transport de gaz conformément à l'arrêté ministériel.



ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLE 1	Dans les secteurs de continuités/corridors écologiques identifiés sur le document graphique : Toutes les constructions nouvelles sont interdites à moins de 10 mètres du lit des fossés ou des cours d'eau ou de la haie identifiés.	Protéger ces milieux naturels recensés au sein de la zone A.
	Le patrimoine bâti repéré au document graphique et à l'annexe 4-4 est à protéger ou à mettre en valeur. La démolition totale ou partielle des bâtiments remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.	Préserver le patrimoine bâti rural.
ARTICLE 2	**En zone A** Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.	Préserver la vocation agricole de la zone tout en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
	Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;	Inciter et encourager la diversification des revenus agricoles par l'agrotourisme, la restauration, la vente de produits à la ferme.....
	Autoriser les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;	Ces installations peuvent concerner un certain nombre d'équipements d'infrastructure (voie de communication, station d'épuration, château d'eau…) mais pas ceux qui ont vocation à être implantés en zone urbaine ou à urbaniser.

ARTICLE 2	Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. ✖ les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à destination d'habitation : l'emprise au sol maximale de 30% dans la limite de 50 m^2. ✖ les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 70 m² d'emprise au sol au total. ✖ les nouvelles annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total à la date d'approbation du PLU. L'annexe et les piscines devront être implantées à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation	Autoriser l'évolution des bâtiments existants au sein de la zone Agricole à condition d'en limiter et maîtriser l'impact sur l'activité agricole. Ces zones n'ont pas vocation à se développer en terme d'urbanisation. Eviter l'éparpillement des constructions pour préserver les espaces agricoles.
	Dans les réservoirs de biodiversité délimités sur le document graphique, seules sont admises : ✖ les constructions et installations agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et à condition d'être implantée à 100 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU; ✖ l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes dans la limite de 50 m^2 pour les constructions à destination d'habitation. ✖ les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total. ✖ les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total. L'annexe et les piscines devront être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation. ✖ les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Eviter l'éparpillement des bâtiments agricoles pour préserver les espaces à enjeux écologiques. Autoriser l'évolution des bâtiments existants sous condition de la limiter pour préserver les trames vertes et bleues.
	Par rapport aux corridors écologiques délimités sur le document graphique, seules sont admises : ✖ Les cheminements doux et les aménagements restaurant et améliorant la trame bleue sont autorisés. ✖ Les constructions existantes implantées à moins de 10 mètres du lit des fossés ou des cours d'eau identifiés comme trame bleue, la distance la plus proche du lit ne pourra être réduite dans le cas de construction neuve ou d'extension.	Garantir une continuité des chemins au sein de la zone Agricole et notamment quand ils améliorent les corridors écologiques. Permettre l'entretien des cours d'eau et fossés qui jouent un grand rôle en matière d'assainissement pluvial et de corridors écologiques.

ARTICLE 2	**Le changement de destination des bâtiments à condition qu'ils figurent sur le document graphique sous réserve que :** ✘ le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. ✘ le bâtiment soit desservi par les réseaux ✘ le changement de destination ait un avis conforme de la CDPENAF.	Favoriser les constructions et les aménagements accessoires à l'exploitation agricole (locaux de vente à la ferme, camping à la ferme, gîtes ruraux...) tout en réhabilitant des bâtiments agricoles qui n'ont plus d'intérêt pour l'agriculture.
	Le patrimoine bâti repéré au document graphique et dans la pièce 4-4 du dossier est protégé. En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.	Préserver les bâtiments ayant un intérêt historique et patrimonial pour conserver la qualité du cadre de vie et favoriser le développement touristique.
	En zone Ap Seules sont autorisées : les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Préserver les alentours du village de nouvelles installations agricoles.
ARTICLE 4	**Composition des talus et mouvement de sol :** D'une manière générale, les déblais-remblais seront réduits au strict minimum de manière à ce que les constructions soient réalisées de façon à s'intégrer harmonieusement à la pente naturelle du terrain.	Les implantations des constructions agricoles devront limiter l'impact paysager en s'installant dans la pente avec une orientation respectueuse des courbes de niveaux.
	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent être implantées à : ✘ 25 mètres minimum de l'axe des routes départementales ✘ 6 mètres minimum de l'axe des autres voies	Limiter l'insécurité routière vis-à-vis des sorties des engins agricoles en imposant des reculs par rapport aux voies et emprises publiques. Permettre les manœuvres des engins agricoles sur la parcelle sans empiéter sur la voie publique.
	Implantation par rapport aux limites séparatives : Toute construction devra être implantée à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres. Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles pour les annexes à l'habitat présentant une hauteur de moins de 3 mètres peuvent être implantées en limite séparative.	Respecter l'implantation traditionnelle des bâtiments dans l'espace rural. Permettre d'éventuelles extensions.
	Hauteur maximale des constructions : La hauteur des constructions ne devra pas excéder : ✘ 10 mètres pour les constructions à usage agricole. ✘ 7 mètres pour les autres constructions. *Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité agricole (silos, cuves,…).*	Tenir compte du gabarit des engins agricoles de plus en plus imposants. Respecter la volumétrie traditionnelle pour les habitations. Ne pas bloquer d'éventuels projets.
	La hauteur des annexes ne pourra excéder 2,5 mètres à la sablière et 3 mètres au faîtage.	Maîtriser la densité des annexes.

ARTICLE 5	L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour l**es constructions agricoles** : - Façades (Les bardages aspect bois sont admis) - Toitures devront avoir au minimum 2 pans même si des panneaux solaires sont installés. La couleur de la toiture est définie : plus sombre que les murs.	Favoriser une architecture agricole adaptée au caractère des lieux avoisinants, et une végétalisation des abords des constructions. L'aspect extérieur des bâtiments agricoles a été règlementé afin d'assurer une certaine qualité architecturale de ces bâtiments relativement visibles en rase campagne. Ces bâtiments agricoles doivent répondre à une volonté de valoriser le paysage et non l'inverse sans pour autant imposer des règles trop restrictives qui pourraient être pénalisantes pour la viabilité de l'activité. Ainsi, l'utilisation du végétal est préconisée afin de garantir une intégration optimale dans l'environnement.
	- Clôtures. Elles devront être composées à minima de plantations et en cas de clôtures dans les secteurs de corridors écologiques, ces dernières devront être perméables à la petite faune.	Dans les secteurs de trame écologique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.
	Les constructions à usage d'habitation : - Toitures devront avoir au minimum 2 pans avec une pente de 30 et 35%. La couleur de la toiture est définie (couleur de la tuile). - Façades (couleurs et teintes définies dans la palette des matériaux annexés au règlement écrit) - Clôtures : dans les secteurs de corridors écologiques, les clôtures devront être perméables à la petite faune.	Favoriser une forme et des teintes adaptées au caractère des lieux avoisinants.
	Les bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 : La restauration, les extensions et tous les travaux sur ces édifices repérés doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur.	Préserver le patrimoine bâti communal.
ARTICLE 6	**1- Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique** La trame bocagère et les bois (les plantations fruitières ne sont pas concernées) inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue devront être protégés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces.
	2- Espaces libres et plantations Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parcages et de terrasses.	Des plantations sous forme de bosquets et d'essences locales sont préconisées autour des bâtiments agricoles en tant que clôtures. Favoriser une qualité d'aménagement des cours agricoles.
	3. Espaces boisés classés Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.	
ARTICLE 8	**Voies et chemins à conserver ou à créer identifiés sur le document graphique :** Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique.	Garantir une continuité des chemins au sein de la zone Agricole Créer des continuités piétonnes entre la gare et la forêt de Bouconne afin de développer les activités de loisirs et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel communal.

4. La zones N : 386 ha

La zone N (380,6 ha) correspond aux zones naturelles et forestières de la commune :

- de la forêt Domaniale de Bouconne et de ses abords
- des secteurs de crêtes du plateau et des points de vue en belvédère sur la vallée
- du bassin pluvial au sud du village.



Ces secteurs de la commune, équipés ou non, sont protégés en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Un secteur NZH (3,8 ha) a été délimité autour des zones humides (3) et font ainsi l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels le principe de protection stricte et les possibilités d'occupation des sols y sont rigoureusement limitées.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.



ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLE 1	1- Dans les zones humides Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.	Protéger ces milieux naturels recensés au sein de la zone N.

ARTICLE 2	*En zone N sont autorisés :* Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime à condition d'être implantée à 100 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU ; Les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. ✘ l'extension maximale de 50 m² d'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation. Après travaux, la surface de plancher ne devra pas excéder 250 m². ✘ les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total. ✘ les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total. L'annexe et les piscines devront être implantées à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation. **Dans les corridors et réservoirs de biodiversité délimités sur le document graphique, seules sont admises :** ✘ les constructions et installations agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et à condition d'être implantée à 50 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU; ✘ l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à destination d'habitation dans la limite de 50 m². ✘ les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total. Les piscines et leurs locaux techniques devront être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation. ✘ les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Préserver la vocation agricole et forestière de la zone tout en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Cette disposition limite l'essaimage des constructions agricoles en zone Naturelle. Ces installations peuvent concerner un certain nombre d'équipements d'infrastructure (voie de communication, station d'épuration, château d'eau…) mais pas ceux qui ont vocation à être implantés en zone urbaine ou à urbaniser. Autoriser l'évolution des constructions existantes en maîtrisant leurs agrandissements. Éviter l'éparpillement des constructions pour préserver les espaces agricoles. Eviter l'éparpillement des bâtiments agricoles pour préserver les espaces à enjeux écologiques. Autoriser l'évolution des bâtiments existants sous condition de la limiter pour préserver les trames vertes et bleues.

ARTICLE 2	✘ de part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères ou des continuités écologiques identifiés sur le document graphique : • seuls les cheminements doux et les aménagements restaurant et améliorant la trame bleue sont autorisés. • toute construction devra être implantée à 10 mètres minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture (clôture maçonnée, haie vive …) à l'intérieur de cette marge de recul minimale (4 mètres), afin de permettre le passage des engins d'entretien.	Garantir une continuité des chemins au sein de la zone Naturelle et notamment quand ils améliorent les corridors écologiques. Permettre l'entretien des cours d'eau et fossés qui jouent un grand rôle en matière d'assainissement pluvial et de corridors écologiques.
ARTICLE 4	**Composition des talus et mouvement de sol :** D'une manière générale, les déblais-remblais seront réduits au strict minimum de manière à ce que les constructions soient réalisées de façon à s'intégrer harmonieusement à la pente naturelle du terrain. **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :** Les constructions doivent être implantées à : ✘ 10 mètres minimum des routes départementales et des voies communales ✘ 3 mètres minimum des chemins ruraux. **Implantation par rapport aux limites séparatives :** Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 5 mètres. **Hauteur maximale des constructions :** La hauteur des constructions ne devra pas excéder : ✘ 10 mètres pour les constructions à usage agricole. ✘ 7 mètres pour les autres constructions. ✘ La hauteur des annexes à la sablière ne pourra excéder 2,5 mètres à la sablière et 3 mètres au faîtage. Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité agricole (silos, cuves,…).	Les implantations des constructions agricoles devront limiter l'impact paysager en s'installant dans la pente avec une orientation respectueuse des courbes de niveaux. Limiter l'insécurité routière vis-à-vis des sorties des engins agricoles en imposant des reculs par rapport aux voies et emprises publiques. Permettre les manœuvres des engins agricoles sur la parcelle sans empiéter sur la voie publique. Respecter l'implantation traditionnelle des bâtiments dans l'espace rural. Permettre d'éventuelles extensions. Tenir compte du gabarit des engins agricoles de plus en plus imposants. Respecter la volumétrie traditionnelle pour les habitations. Ne pas bloquer d'éventuels projets. Maîtriser la densité des annexes.
ARTICLE 5	Idem A	Idem A

ARTICLE 6	**1- Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique** La trame bocagère et les bois (les plantations fruitières ne sont pas concernées) inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue devront être protégés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. **2- Espaces libres et plantations** Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parcages et de terrasses. **3. Espaces boisés classés** Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.	Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces. Des plantations sous forme de bosquets et d'essences locales sont préconisées autour des bâtiments agricoles en tant que clôtures. Favoriser une qualité d'aménagement des cours agricoles.
ARTICLE 8	Voies et chemins à conserver ou à créer identifiés sur le document graphique : Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique.	Garantir une continuité des chemins au sein de la zone Agricole et Naturelle. Créer des continuités piétonnes entre la gare et la forêt de Bouconne afin de développer les activités de loisirs et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel communal.

C. Les autres dispositions du PLU

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Selon l'article L.123-5 du code de l'urbanisme :

« Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création des lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques. »

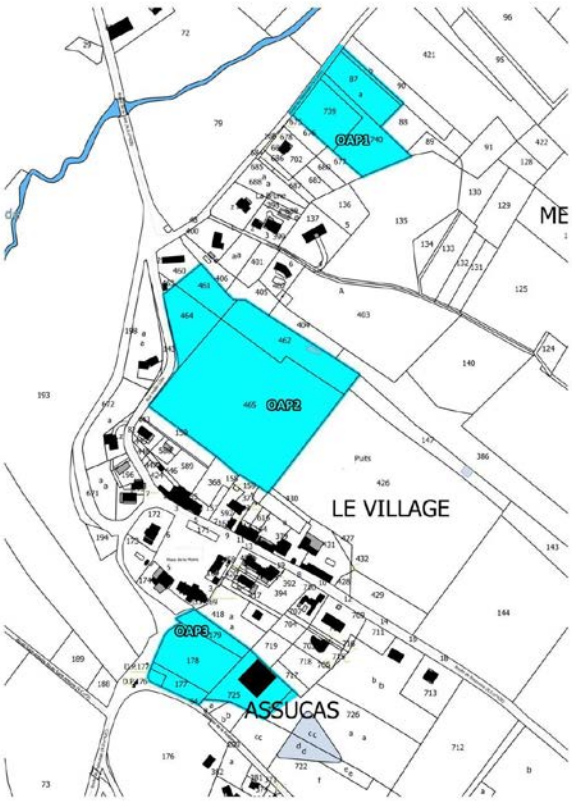
Le PLU a défini 3 OAP sectorielles portant sur des quartiers ou des secteurs au sein du village. Ces OAP visent entre autres les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain. Ces orientations d'aménagement et de programmation sont une déclinaison directe des orientations générales du PADD.

Ces OAP ont défini des principes concernant :

- des qualités architecturales :

- des qualité urbaines et paysagères dans lesquelles s'inscrivent le projet.

LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES PAR LES 3 OAP SECTORIELLES



2. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Ces emplacements réservés sont délimités par le plan local d'urbanisme.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, uniquement s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public :

- Voies publiques : routes, autoroutes, rues, chemins, places, parc de stationnement public…
- Ouvrages publics : tous les équipements publics d'infrastructures et de superstructures réalisés par une personne publique :
- Équipements d'infrastructures qui comprennent les grandes infrastructures de transport et les ouvrages des réseaux divers.
- Équipements de superstructures : scolaires, culturels, administrations…
- Installations d'intérêt général : elles doivent présenter un caractère d'utilité publique. Il faut qu'elles assument une fonction collective.
- Espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

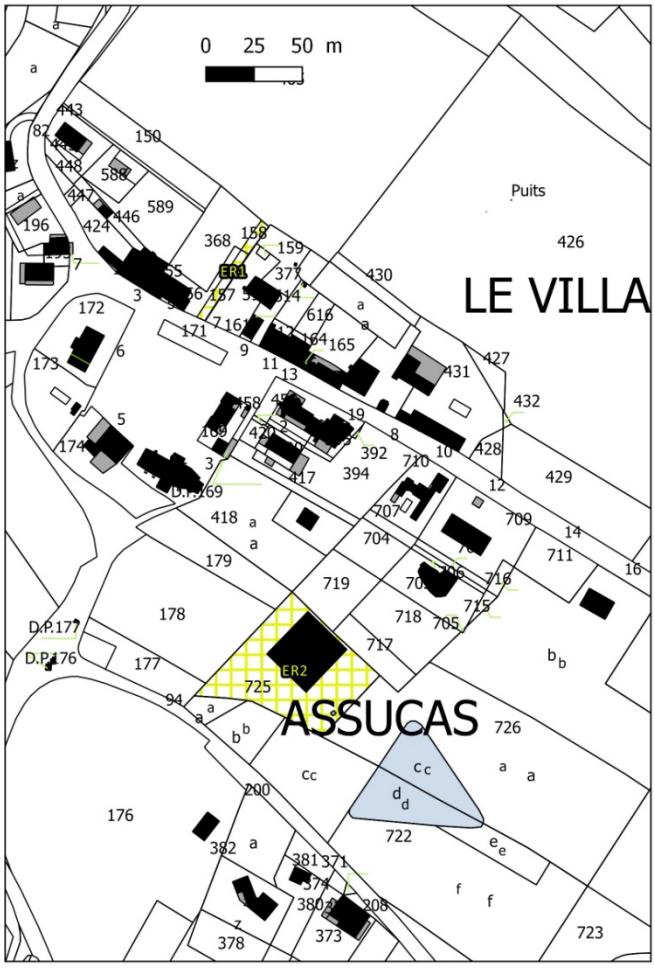
- entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de constructions à caractère précaire.
- n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

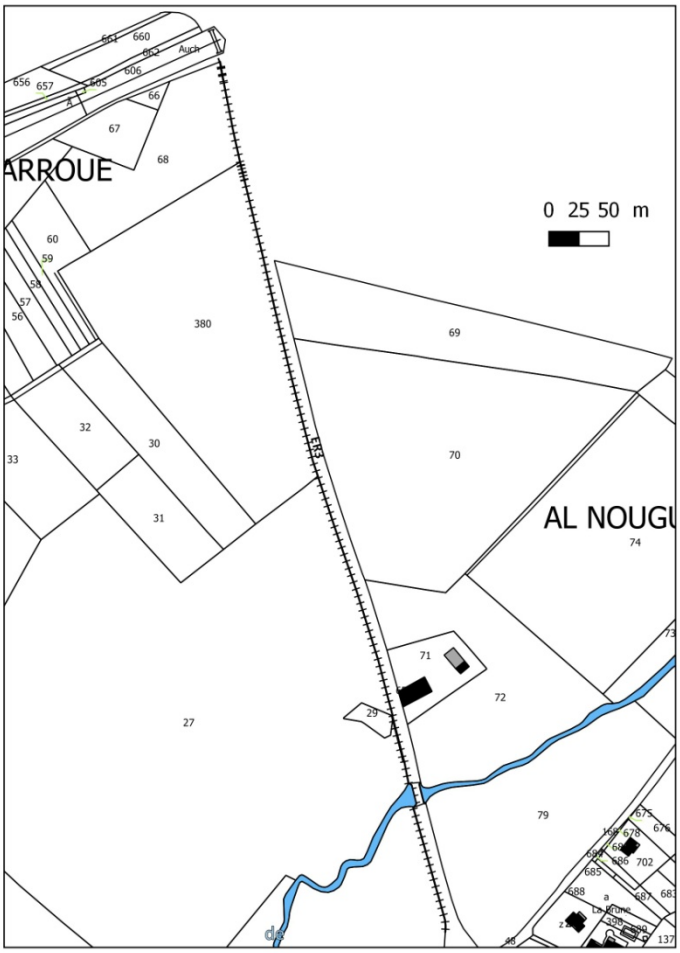
S'il souhaite exercer son droit de délaissement, le propriétaire d'un terrain bâti ou non réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés au code de l'urbanisme.

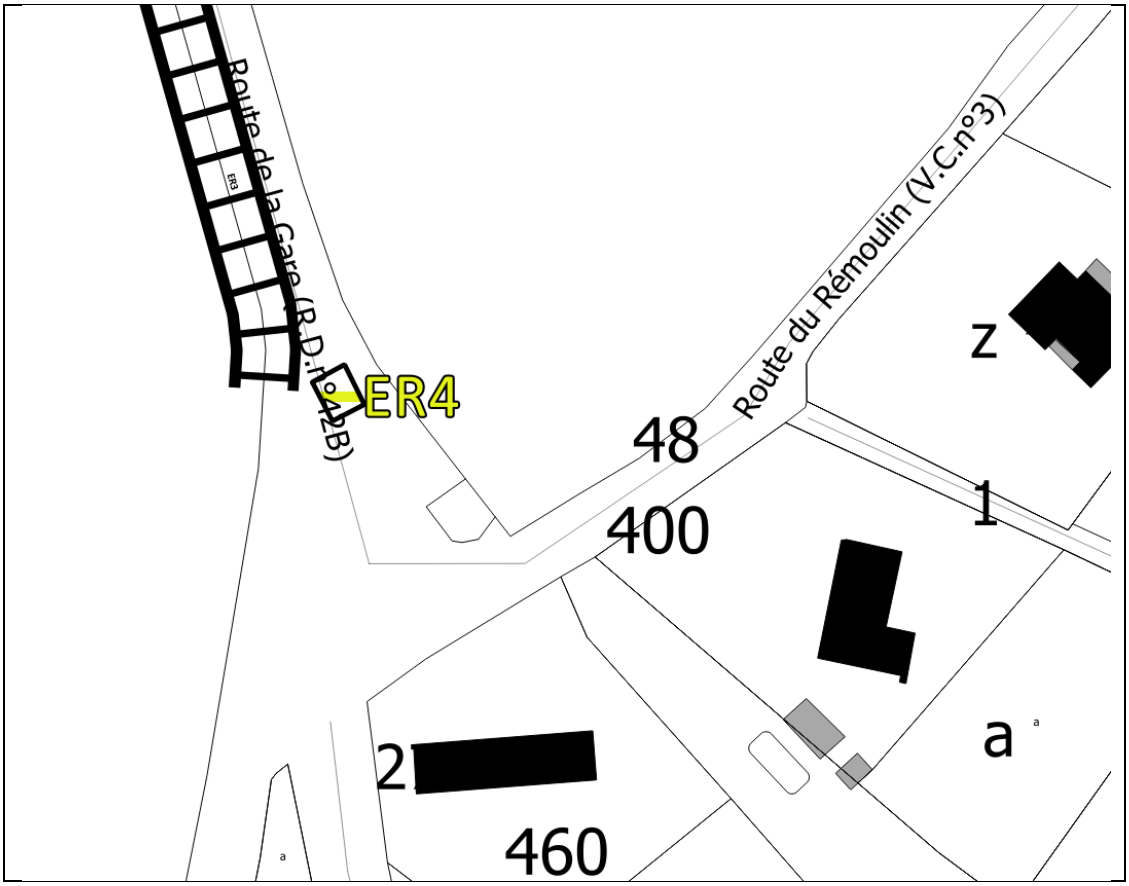
4 emplacements réservés sont définis :

Numéro	Localisation	Parcelle	Superficie en m²	Objet	Bénéficiaire
1	***VILLAGE***	A368, 156	280	Création d'un chemin piéton Vieille Côte	Commune
2	***ASSUCAS***	A725	3 461	Aménagement équipement public	Commune
3	***GRAND CAMP/AL NOUGUES***	A193, A68, A380, A27, A29	3 000	Aménagement d'un cheminement doux de 4 mètres d'emprise le long de la RD42b	Commune
4	***MELANGON***	Délaissés du conseil départemental	30 m²	Aménagement d'un poste de refoulement pour les eaux usées	Réseau 31

- Localisation des emplacements réservés –


0 25 50 m
LE VILLA
ASSUCAS
Puits
ER1
ER2
D.P.177
D.P.176
D.P.169


ARROUE
0 25 50 m
AL NOUGU
ER3


Route de la Gare (R.D. n°42B)
ER3
ER4
Route du Rémoulin (V.C.n°3)
48
400
460
1
2
Z
a

3. Les espaces boisés classés (L113-1)

- Espaces Boisés Classés -



Le classement des espaces boisés a pour objectif de préserver la forêt de Bouconne et quelques massifs boisés présents sur le territoire. Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ***Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol.*** Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers indiqués dans l'encadré ci-dessous.

L'ensemble de ces secteurs représente une surface d'environ 209,4 ha.

Article L.130-1 du code de l'urbanisme

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1er et 2 du titre 1er, livre 3 du code forestier.

Il existe des dispenses de déclaration préalable dans les cas suivants :

- forêts relevant du régime forestier : forêts publiques domaniales (Etat) ou communales qui sont gérées par l'Office national des forêts (ONF)
- coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion agréés, en forêt privée
- enlèvement d'arbres dangereux, des chablis (bois abattus dans la forêt par le vent) et des bois morts
- coupes faisant l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R 222-13 à 20 et R 412-2 à 6 du code forestier (coupes « extraordinaires » dans les plans simples de gestion agrées, coupes autorisées relevant des régimes spéciaux d'autorisations administratives, coupes autorisées dans les forêts de protection ne relevant pas du régime forestier) ou du décret du 28 juin 1930 (« amendement Monichon »)
- coupes qui rentrent dans le cadre d'une autorisation par catégories, définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre régional de la propriété forestière (voir annexe 2 : arrêté préfectoral du 24 septembre 2008).

A signaler qu'aucune dispense n'est accordée dans certains cas: terrains situés dans les zones à risques inventoriées dans les plans de prévention de risques (PPR), les périmètres de protection de captage d'eau, les espaces naturels sensibles, les périmètres de protection des monuments historiques, les sites classés ou inscrits, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), les zones protégées par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), etc...

La différence entre un défrichement et une coupe

- un défrichement a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière pour un nouvel usage (urbanisation, agriculture, infrastructure)
- une coupe bien conduite est une opération sylvicole visant à améliorer ou à régénérer un peuplement forestier ; le maintien de l'état boisé est assuré soit par le biais d'une régénération naturelle à partir des graines du peuplement, soit d'un recépage s'il s'agit de feuillus ou d'une plantation (introduction artificielle de plants). Cette coupe obéit à des règles techniques précises ; elle est soumise à des obligations réglementaires (code forestier, code de l'urbanisme, code général des impôts).

A noter qu'un défrichement d'EBC donne lieu à de lourdes sanctions (1.200 à 300.000 € d'amende au sens de l'article L 480-4 du code de l'urbanisme); un rétablissement de l'état des lieux peut être prononcé par voie judiciaire.

Ce classement est justifié par une volonté de la commune de préserver les espaces boisés de la commune comme autant de réservoirs de biodiversité et d'espaces stabilisant les sols. La pérennité de ces espaces présente également un intérêt paysager.

4. Prescriptions relatives à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) (L151-23)

Le PLU a intégré la trame verte et bleue (TVB) dans le document graphique afin de les identifier aisément sur le territoire communal. 2 types d'espaces sont identifiés :

- les réservoirs de biodiversité (18,7 ha) et les zones humides (3,8 ha)

- les corridors écologiques (16 102 mètres)

La commune souhaite ainsi protéger les réservoirs de biodiversité présents sur son territoire ainsi que l'ensemble des liaisons fonctionnelles entre ces différents écosystèmes permettant d'assurer la migration des espèces, y compris en zone urbaine puisque une attention particulière a été portée sur la préservation des ruisseaux et de leur ripisylve.

Trame verte et bleue de Mérenvielle



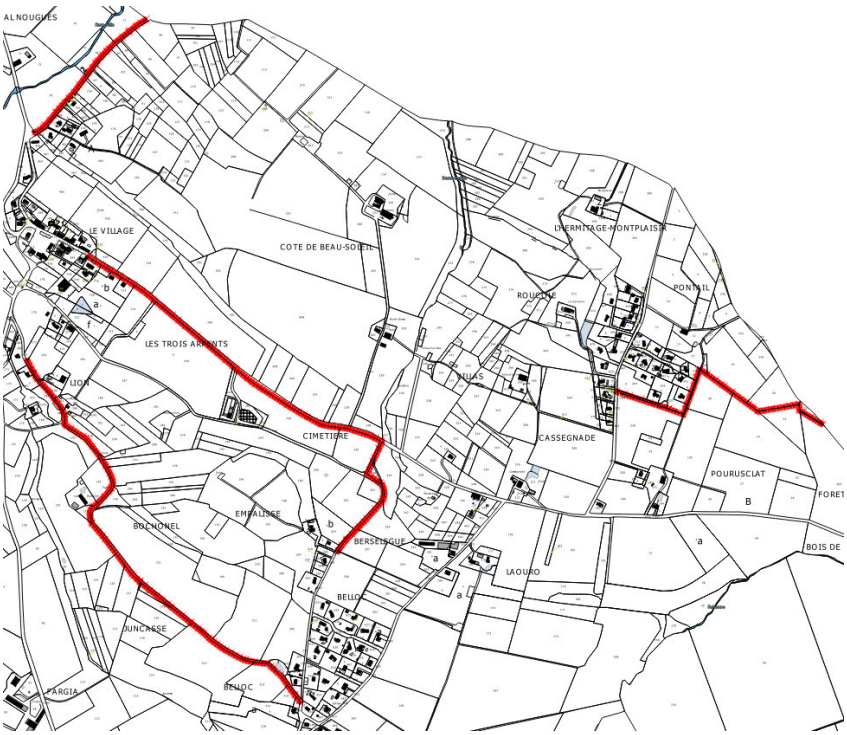
5. Prescriptions relatives à la protection des chemins

En application de l'article L.151-38, le règlement peut, préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables.

Seuls les aménagements qui ne remettent pas en cause la continuité des chemin demeurent possibles.

L'objectif de cette disposition est de développer des liaisons douces au sein du village pour la population et les loisirs. Il s'agit de conserver et garantir un maillage piétonnier entre les hameaux, le village, la commune de Lasserre-Pradère et la forêt de Bouconne.

4431 mètres de linéaire ont été repérés.



6. Le dispositif de mixité sociale de l'habitat (article L.151-15 du Code de l'urbanisme)

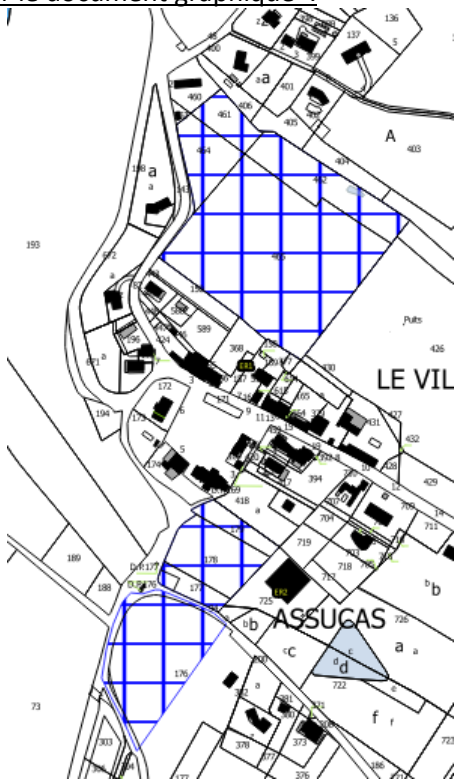
Rappel : L'article L151-15 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU peut "délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale". ***Ce dispositif sera rédigé lors de l'ouverture des zones AU.***

Le dispositif de mixité sociale de l'habitat mis en œuvre par le PLU prévoit les modalités suivantes :

a. Il s'appliquera dans 3 secteurs de mixité sociale délimités sur le document graphique :

Dans les opérations et constructions concernées, le programme de logements devra réaliser une part de logements locatifs conventionnés.

Lorsque les terrains ou les zones concernés accueilleront un projet d'urbanisation, le dispositif imposera une obligation en matière de mixité sociale.



Zone 1AUb rue de Verdun

b. L'article 2 du règlement écrit de la zone concernée par l'urbanisation :

Dans les secteurs d'objectif de mixité sociale délimité sur le document graphique :

Pour toutes les opérations et constructions de 10 logements et plus, au moins 10 % du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux.

Au sein du secteur Assucas la règle sera défini différemment :

Pour toutes les opérations et constructions de 10 logements et plus, au moins 50 % du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux.

c. L'obligation de production de logements locatifs conventionnés définie par le dispositif de mixité sociale pourra être satisfaite en cas de cession d'une partie du terrain à un organisme de logement social mentionné à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation, ou bien à un opérateur privé ou public ayant pris l'engagement de réaliser ou de faire réaliser les logements concernés ;

Les parties de terrains concernés par ces éventuelles cessions devront représenter une superficie suffisante pour réaliser les logements exigés, et offrir une configuration et un positionnement facilitant leur aménagement futur. Ils ne pourront être affectés à aucun autre type de construction ou d'installation dans l'attente de réalisation des logements.

d. De plus, il est précisé que :

- Le dispositif de mixité sociale s'applique aux opérations soumises à permis d'aménager à destination d'habitat ou à caractère mixte, et aux opérations de constructions neuves.
- Les travaux d'adaptation, de réfection, réhabilitation ou rénovation, et d'extension de constructions existantes ne sont pas concernés par ce dispositif.

- En cas de programmes réalisés par tranches, chaque tranche devra comporter le nombre de logements locatifs conventionnés, ou bien les cessions ou prévisions de cessions de terrains susvisés, respectant les règles de proportionnalité prévues par la zone ou le secteur.

7. Prescriptions relatives à la protection du patrimoine bâti et paysager

Selon l'article *L.151-19°*: Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Le document graphique a identifié et localisé 20 éléments bâtis à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial, culturel et historique.

L'objectif de cette disposition est de conserver le patrimoine bâti communal.

20 éléments bâtis composés des édifices de fermes, château, de pigeonnier, de moulins, d'édicules religieux et d'églises, d'anciens bâtiments agricoles....

Les dispositions portées aux documents graphiques ont des effets encadrés soit par les dispositions du règlement, soit directement par le code de l'urbanisme. Le patrimoine bâti repéré au document graphique et dans la pièce réglementaire 4-5 est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments et l'arrachage, des éléments bâtis et naturels remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont interdites.

Les aménagements ou les extensions des éléments bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L151-19 sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique dudit édifice dont l'intérêt patrimonial est défini.

Pour chaque élément identifié, une fiche patrimoine annexé au règlement du PLU (pièce 4-5) présente :

- La localisation
- La nature de l'édifice ou de l'élément.

Le règlement précise :

Article 5

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures…

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

8. Les bâtiments identifiés au document graphique en zone A pouvant changer de destination

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme prévoit que dans les zones agricoles et naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

8 bâtiments ont été identifiés en zone A et dont la liste est présentée en pièce 4-5 du règlement d'urbanisme.

Pour valoriser le patrimoine et pérenniser/diversifier l'activité agricole, les bâtiments agricoles inutilisés ont été répertoriés.
Le changement de destination des bâtiments pourrait être autorisé à condition qu'ils figurent sur le document graphique sous réserve que (article A2) :

- le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.
- le bâtiment soit desservi par les réseaux

- le changement de destination ne concerne que la transformation de bâtiments :
    - soit en hébergement hôtelier et touristique
    - soit en artisanat et commerce de détail
    - soit en restauration
    - soit en logement
    - soit en hébergement
    - soit en entrepôt.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

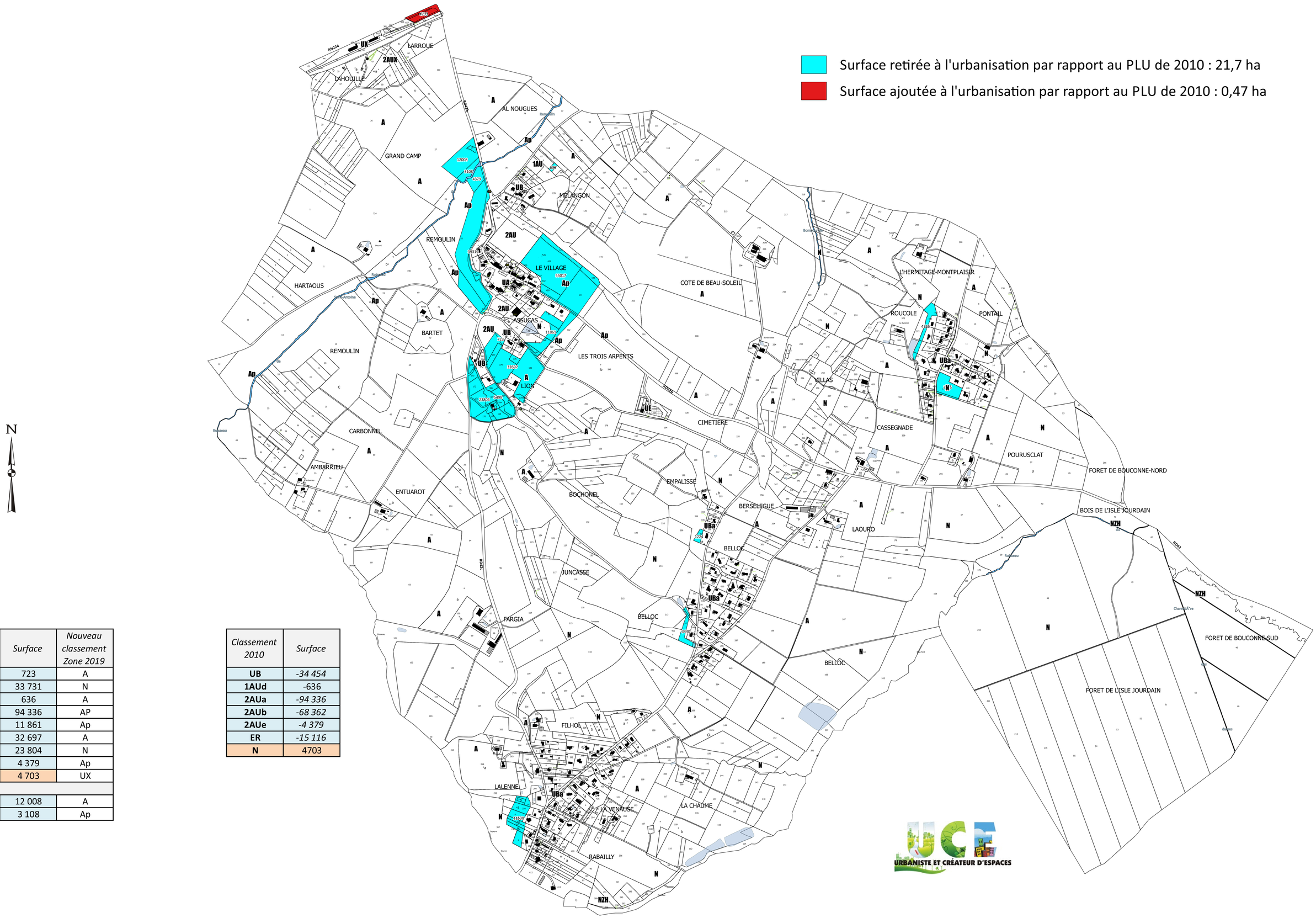
D. Les zones et le capacités du PLU

1. Superficie de l'ensemble des zones du PLU et évolution

Zones du PLU 2010	Superficie (ha)	Pourcentage %	**Zones du PLU révisé**	***Superficie (ha)***	***Pourcentage %***
UA	7,6	0,7%	**UA**	6,9	0,7%
UB	42,2	4,0%	**UB**	38,0	3,6%
UX	3,5	0,3%	**UE**	0,9	0,1%
			UX	4,0	0,4%
Total U	53,3	5,1%	Total U	49,9	4,8%
2AUa	12,2	1,2%	**1AU**	1,0	0,1%
1AUb	0,9	0,1%			
2AUx	6,3	0,6%	**2AU**	5,0	0,5%
2AUb	7,4	0,7%			
2AUe	0,5	0,0%	**2AUx**	6,3	0,6%
Total AU	27,3	2,6%	Total AU	12,3	1,2%
A	644	61,6%	**A**	528,3	50,6%
Ap	71	6,8%	**Ap**	68,4	6,6%
Total A	715	68,4%	Total A	596,7	57,1%
N	236,4	22,6%	**N**	382,2	36,6%
Nh	13	1,2%	**NZH**	3,8	0,4%
Total N	249,4	23,9%	Total N	386,0	36,9%
Total général	**1045**	**100,0%**	**Total général**	**1045**	**100,0%**

Les surfaces de la 1ère révision du PLU ont été ajustées pour correspondre aux 1045 hectares de superficie de la commune (le document informatique présentant une surface de 970 ha).

EVOLUTION DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PLU DE 2010 APRES LA REVISION DE CE DOCUMENT- COMMUNE DE MERENVIELLE



Classement 2010	*Surface*	*Nouveau classement Zone 2019*
UB	723	A
UB	33 731	N
1AUd	636	A
2AUa	94 336	AP
2AUb	11 861	Ap
2AUb	32 697	A
2AUb	23 804	N
2AUe	4 379	Ap
N	4 703	UX
ER	12 008	A
ER	3 108	Ap

Classement 2010	*Surface*
UB	*-34 454*
1AUd	-636
2AUa	*-94 336*
2AUb	*-68 362*
2AUe	*-4 379*
ER	*-15 116*
N	4703

Au total, la commune de Mérenvielle a réduit de 21,2 hectares de surfaces constructibles par rapport au PLU de 2010 qui correspondent à :

- La réduction des surfaces classées en **U** (-3,4 ha) s'explique par :

Le zonage du PLU a supprimé quelques parties de la **zone UB** en continuité du village (Lion) et en fond de parcelle du hameau de Filhol et Pourusclat. Une parcelle présentant un intérêt écologique à Pourusclat a également été reclassée en zone N.

Une légère extension de la **zone UX** (+4703 m²) a été définie en continuité du parking de la gare pour des aménagements futurs.

- La réduction des surfaces classées en **AU** (-16,8 ha) s'explique par :

Le projet de PLU a été redéfini en intégrant mieux les dispositions de la loi ALUR et du Grenelle de l'environnement en calibrant les secteurs de projets à un objectif démographique et de constructions de logements. Les zones AU étaient surdimensionnées et incompatibles avec le SCOT de la grande agglomération toulousaine.

La zone 2AUb Lion a été supprimée en grande partie.

La zone 2AUb Assucas a été supprimée.

La zone 2AUa Vieille Côte a été réduite.

La zone 2AUe Rémoulin devant accueillir des équipements a été supprimée.

La zone 2AUa Rémoulin a été supprimée.

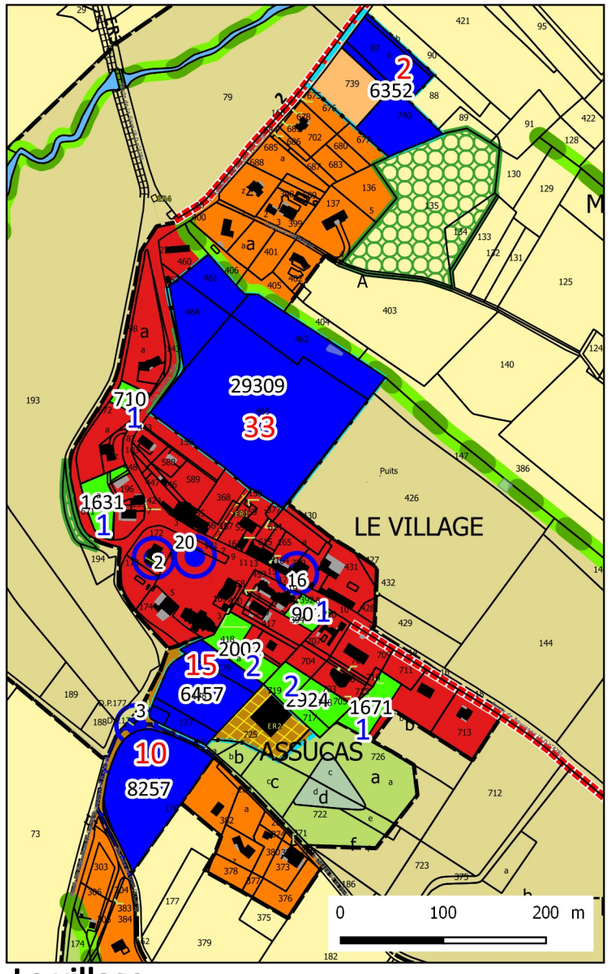
- La suppression de l'emplacement réservé n°1 (classé en A et Ap dans le PLU 2010) concernant l'aménagement de la station d'épuration communale.

La diminution de la zone A s'explique par le classement d'une partie du territoire présentant un fort intérêt paysager entre les hameaux de Filhol et Belloc et le village en zone N. Il s'agit du principal espace bocager traversé par un petit ruisseau descendant du plateau offrant un cadre paysager de grande qualité et des points de vues sur la vallée et les coteaux de la Save.

2. Estimation de la capacité d'accueil des zones constructibles du PLU

			Surface disponible pour du logement et des activités compatibles						
Zones du PLU révisé	***Superficie (ha)***	***%***	***Densification/ intensification***	***Extension urbaine***	***Surface disponible pour du logement pondérée***	***Nombre de logements***	***Surface moyenne consommée par lot***	***Densité de logements par ha***	***Extension urbaine pour des activités***
UA	6,9	0,7%	9 840		4 428	5	886	11,3	
UB	38	3,6%	19 221		8 649	8	1 081	9,2	
UE	0,9	0,1%			0				
UX	4	0,4%			0				3 439
Total U	49,9	4,8%	29 061	0	**13 077**	13	1 006	9,9	3 439
1AU	1	0,1%		6 352	6 352	2	3 176	3,1	
2AU	5	0,5%		44 023	44 023	58	759	13	
2AUx	6,3	0,6%							63 000
Total AU	12,3	1,2%	0	50 375	**50 375**	60	840	11,9	63 000
Total général	**62,2**	**6 %**	**29 061**	**50 375**	**63 452**	**73**	**923**	**10,8**	**66 439**

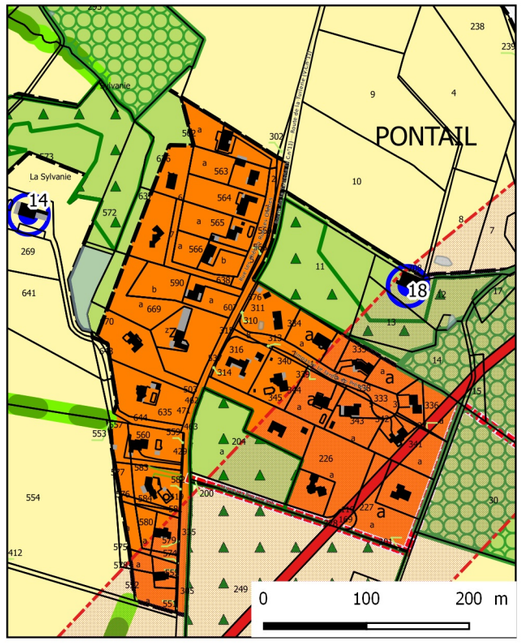
Potentiel du développement urbain non pondéré, de la consommation et de la densification du foncier du document graphique



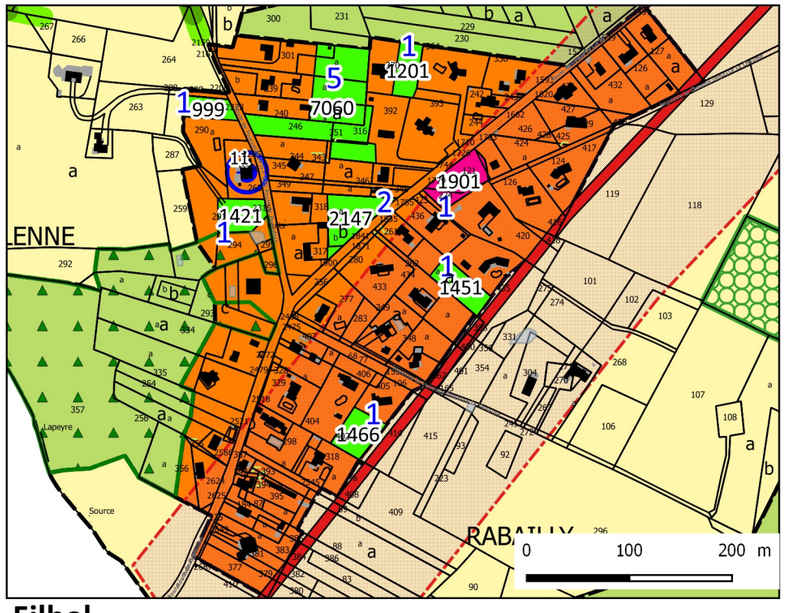
Le village

1 Estimation du nombre de logements en intensification

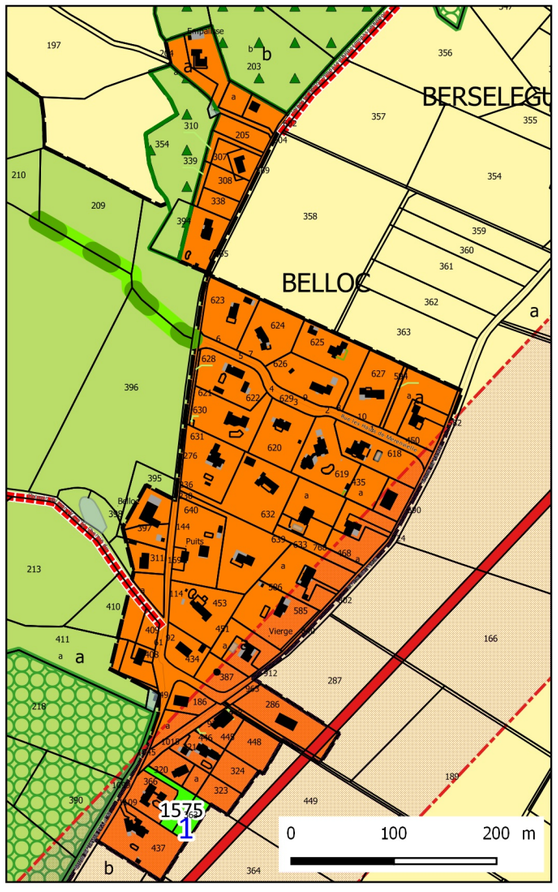
2 Estimation du nombre de logements en extension



Pourusclat



Filhol



Belloc

Orientations d'extensions urbaines

		Surface disponible (m²) pour du logement	Capacité en nouveaux logements ou maisons	Surface moyenne consommée par lot (m²)	Densité en logement/ha
Ouverte	Mélangon	6 400	2	3 200	3
Ouverture à moyen terme	Vieille Côte	29 500	33	894	11
	Assucas	6 400	15	427	23
Ouverture à moyen-long terme	Lion	8 200	10	820	12
	TOTAL	50 500	60	842	12

Estimation des capacités constructibles par secteur :

Au sein du village : 60 341 m²/ 68 logements

- Jardin pouvant être redécoupé et bâti : 9 841 m²/ 8 logements
- Extension urbaine : 50 500 m²/ 60 logements

Au sein du hameau de Filhol : 17 646 m²/ 13 logements

- Jardin pouvant être redécoupé et bâti : 15 745 m²/ 12 logements
- Dent creuse : 1 901 m²/ 1 logement

Au sein du hameau de Belloc : 1 526 m²/ 1 logement

- Jardin pouvant être redécoupé et bâti : 1 526 m²/ 1 logement

Au sein du hameau de Pourusclat : 0 logement

Total hameaux : 19 172 m² / 13 logements

Le PLU projette à l'urbanisation pour de l'habitat et des activités 13 hectares aujourd'hui non urbanisés :

- 6,3 hectares des espaces sont voués à accueillir des logements (et des activités compatibles) et des équipements.

- 6,6 hectares sont destinés à accueillir des activités économiques (commerces, artisanat, équipements et activités industrielles).

La commune de Mérenvielle dispose ainsi de 6,4 hectares de terrains disponibles pour la construction d'environ 73 logements soit une densité moyenne de 10,8 logements à l'hectare (densité de 11,3 logements/ha sans l'opération autorisée de Mélangon).

84% de l'offre de terrains constructible est prévue au sein et en continuité du village.

Le document graphique est donc cohérent et respecte le PADD.

a. Simulation d'accueil des zones U

Sur les 49,9 ha de zones classées en U, la commune dispose réellement de 2,9 ha disponibles constructibles destinés au logement et aux activités induites. Ces surfaces disponibles concernent des grands jardins pouvant être redécoupés ou des secteurs d'extension sur des surfaces agricoles ou non bâtis importantes en périphérie de la zone urbaine.

La majeure partie de ce potentiel est classée en zone UA et UBa (hameaux).

Pondération du potentiel d'accueil du tissu urbain non bâti (dents creuses)

Cette analyse vise à recenser le nombre de dents creuses urbanisables situées au sein du tissu urbain constitué du village et des hameaux. Ce recensement se limite aux dents creuses de faible superficie, pouvant accueillir un ou deux logements au maximum dans le cadre des règles actuelles du PLU.

L'analyse du territoire communal a repéré très peu de dents creuses soit 0,2 ha disponibles uniquement au sein du hameau de Filhol (1 parcelle).

Au vu de sa surface assez faible et des règles du PLU, il est possible d'estimer un total de **1 logements potentiel**.

Pondération du potentiel de densification du tissu urbain bâti (redécoupage des jardins)

Le diagnostic a permis de mettre en évidence le potentiel de densification du tissu urbain bâti, plus particulièrement au niveau de l'intensification des logements en tissu pavillonnaire au sein du village et des hameaux. En fonction des initiatives privées des propriétaires pourront réaliser une densification ponctuelle des secteurs pavillonnaires, principalement en zone UB et UBa.

2,7 ha sont recensés et peuvent être réalisés en fonction de quatre types de possibilité d'implantation des nouvelles constructions *:*

- *A l'arrière,*
- *sur le côté,.*
- *en angle*
- *ou à l'avant*









Le gisement de logements lié au potentiel de densification est estimé 21 unités. Sur l'ensemble des parcelles recensées par la carte plus haut, de nombreuses parcelles ne se libéreront pas pour la construction[31]. Cette rétention foncière est envisagée forte car :

- l'offre de terrains provenant de jardins redécoupés est encore inadaptée au marché immobilier local

- les propriétaires des jardins recensés comme pouvant être redécoupés occupent la majorité des logements implantés dessus et ils souhaitent encore conserver leur l'intimité.

- en fonction d'expériences diverses, de sondages, d'études du marché immobilier à l'échelle nationale, etc, la vitesse de mobilisation de ce potentiel par les propriétaires privés a été établie par les recherches de l'ANR Bimby à 1% de construction par an.

50% de cette offre pourraient être prises en compte. Ce taux appliqué laisse supposer **un potentiel de 12 logements environ soit environ 1,2 ha (50% du potentiel recensé)**.

Simulation du potentiel constructible en zone U

La surface pondérée en zone U représente environ 1,3 hectares.

Cette dernière est traduite en nombre de logements potentiels :

Pour la zone U, une estimation de 13 logements est prévue à court ou moyen terme (densité de 9,9 logements/ha).

Ces 13 logements potentiels répartis dans les différentes zones peuvent être traduits en habitants soit :

13 logements x 2,5 personnes = ***32*** **habitants supplémentaires**

b. Simulation d'accueil des zones AU

Après une pondération des espaces publics, de voirie, d'équipements et d'activités, une prévision théorique du nombre de logements est proposée et phasée dans le temps :

À court- moyen terme :

- Pour les zones 1AU Mélangon, 2AUVieille Côte et 2AU Assucas, qui présentent une surface disponible de 4,2 ha :
  - une estimation de 50 logements environ est prévue (densité d'environ 11,9 logements/ha).

Ces 50 logements potentiels répartis dans les différentes zones peuvent être traduits en habitants :

50 logements x 2,5 personnes = ***125*** **habitants supplémentaires**

À moyen-long terme :

- Pour la zone 2AU Lion, qui présente une surface de 0,8 ha :
  - une estimation de 10 logements environ est prévue (densité d'environ 12,5 logements/ha) .

Ces 10 logements potentiels répartis dans les différentes zones peuvent être traduits en habitants :

10 logements x 2,5 personnes = ***25*** **habitants supplémentaires**

3. Synthèse des zones U et AU et du besoin foncier

L'ensemble de ces estimations est totalement théorique, elles peuvent s'avérer très éloignées de l'avenir du tissu urbain préexistant. Elles ne tiennent compte que des caractéristiques des terrains et d'une offre de logements

[31] La commune a souffert d'une rétention foncière et donc d'un gel des terrains constructibles.

(taille) aléatoire. De plus, l'ensemble de la surface disponible est calculé pour accueillir de l'habitat alors que d'autres types de constructions pourront s'implanter (artisanat, équipement, commerces, services, bureaux…).

Compte tenu des besoins en résidences principales définis dans le PADD, la commune doit accueillir à terme **80 logements.** Le document graphique permet la réalisation de **73 logements dont une dizaine sans extension urbaine** après pondération du potentiel des dents creuses.

L'offre foncière du document graphique est donc compatible avec le PADD.

4. Les zones réservées pour des activités ou des équipements

La surface vouée à cette occupation est de **6,64 hectares.**

CHAPITRE IV -

EVALUATION DU PLAN CONCERNANT SES INCIDENCES ET SA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Par l'arrêté du 27 mars 2019, l'autorité environnementale a dispensé le projet d'élaboration du PLU d'une évaluation environnementale.

L'ensemble des grandes thématiques a été considéré.

I. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, LES MESURES COMPENSATOIRES ET LES OBJECTIFS DE CONSERVATION

A. Le milieu physique

	Etat des lieux	Impacts sur le milieu physique/ Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques du milieu physique du territoire	**Incidences du plan sur le sol et le sous-sol** Le territoire de la commune de Mérenvielle n'a pas de ressources foncières sans limites. Il faut partager cet espace entre les territoires urbains, les espaces agricoles, les zones à risques et les infrastructures.	En privilégiant la densification de certains espaces déjà urbanisés, notamment les zones UA et UB, le P.L.U. opte pour une meilleure gestion du foncier et un étalement urbain ainsi limité. De la même manière, l'implantation des zones 1AU en continuité du tissu urbain évite que la consommation urbaine ne morcelle les terres agricoles et en bloque l'accès. Le PLU borne la consommation de surfaces foncières, les ressources minérales et la consommation énergétique par une adéquation entre l'évolution démographique de la commune et les prévisions des zones à urbaniser. Les espaces à urbaniser sont ouverts de façon raisonnable et optimisés par une recherche de densification.
	Topographie La contrainte topographique concerne la préservation des paysages.	En zone AU devant être ouverte, le futur règlement et les OAP imposent que les constructions s'adaptent à la topographie. En effet, l'implantation du bâtiment principal sur le terrain doit respecter le sens de la pente en orientant la plus longue façade parallèlement aux courbes de niveaux. Le règlement et les OAP limiteront les terrassements et donc les forts mouvements de terrains pouvant modifier durablement le paysage. Des prescriptions sont également imposées en zone A et N pour l'implantation de bâtiments agricoles. Ils doivent s'implanter harmonieusement à la pente naturelle du terrain.

B. La ressource en eau

	Etat des lieux	Impacts sur la ressource en eau / Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques de la ressource en eau	**Modification du régime hydraulique des eaux de surface et des eaux souterraines** La loi du 3 janvier 1992, et plus récemment la loi du **30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques**, impose une gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.	Le PLU protège les principaux fossés ou cours d'eau identifiés comme élément de continuité écologique à préserver. Le règlement prescrit que : • les constructions nouvelles sont interdites à moins de 10 mètres du lit du fossé ou du cours d'eau. • les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves), les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau. • les nouvelles clôtures devront être perméables à moins de 10 mètres du lit du ruisseau ou du fossé pour préserver la continuité de ce corridor écologique. Les orientations du PLU prévoient la préservation et la valorisation du réseau hydrographique en le classant en zone A et N (dans la mesure d'une agriculture raisonnée et respectueuse de l'environnement). Le PLU intègre également les objectifs fixés dans le SDAGE Adour-Garonne afin de préserver la qualité du milieu naturel aquatique.
	Rejets d'eaux usées dans le milieu naturel Conformément à la directive européenne, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 engage la responsabilité des communes vis-à-vis du traitement des eaux usées. L'article 35 demande à la municipalité de distinguer les zones où un réseau collectif est prévu de celles où l'assainissement autonome devra se pratiquer. En 2025, la commune sera desservie par un réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées seront alors traitées par la station d'épuration de Lévignac.	Le projet de PLU a été réalisé en intégrant la réalisation de ces équipements traitant les eaux usées. Le document graphique et le règlement conditionnent l'ouverture des zones AU, leur aménagement et leur urbanisation par la desserte de ces zones par l'assainissement collectif. Ces zones 2AU ont également été créées afin de phaser cette évolution si nécessaire.

Caractéristiques de la ressource en eau	**Destruction et / ou imperméabilisation des sols** L'augmentation de l'imperméabilité des sols engendrés par les emprises de voies et de constructions entraîne une augmentation des débits ruisselés et une intensification des phénomènes d'inondation aval, et peut donc augmenter le risque d'inondation par ruissellement. Les risques sont accentués par la topographie des terrains sur lesquels est implanté le village. La commune de Mérenvielle doit être particulièrement vigilante.	Le règlement du PLU et les OAP prévoient la mise en place de dispositifs de rétention des eaux de pluie diminuant le phénomène d'imperméabilisation des sols en retenant et en ralentissant le ruissellement pluvial. Les eaux de toiture peuvent notamment conformément au règlement du PLU et de l'arrêté interministériel annexé au dossier, pourraient être récupérées, filtrées puis réinjectées dans les sanitaires ou dans l'entretien des espaces verts publics et privés. L'article 9 du règlement dans l'ensemble des zones constructibles du PLU stipule que le pétitionnaire doit se raccorder au réseau collecteur quand il existe. Cependant, lorsque celui-ci n'existe pas le pétitionnaire doit mettre en place des systèmes d'infiltration ou de retenue adaptés au terrain. La gestion de l'eau doit être garantie pour toutes les nouvelles opérations. La gestion du cycle de l'eau doit être améliorée sur le territoire communal par une meilleure rétention, infiltration ou récupération pour des usages appropriés des eaux de pluies. Les concepteurs d'opération d'aménagement ou les futurs pétitionnaires devront positionner leur démarche en faveur de la gestion de l'eau et de la protection de la qualité environnementale. Un certain nombre de possibilités peuvent être mises en place : chaussées à structure réservoir, chaussées poreuses pavées ou enrobées, toitures terrasses, puits d'infiltration, bassins, noues et tranchées drainantes lors de l'aménagement des zones.

C. Les milieux naturels

1. Incidences du PLU sur les habitats naturels, la faune et la flore



Localisation des secteurs projetés à l'urbanisation à l'échelle de la commune

Le PLU n'a aucune incidence directe ou indirecte notable sur les zones Natura 2000 environnantes.

Aucun espace à enjeux écologiques n'est concerné par l'urbanisation définie par le PLU

Afin d'évaluer les incidences de l'urbanisation vis à vis des milieux naturels et de la biodiversité, une journée de reconnaissance de terrain a été réalisée par un expert écologue, en octobre 2015 pour la réalisation de l'état initial puis à une période favorable, en juin 2018, afin d'identifier les types d'habitats et espèces potentielles impactées.

Ce volet incidence sur les milieux naturels et biodiversité porte sur plusieurs points :

- Incidences du PLU sur les habitats naturels, la faune et la flore
- Incidences du PLU sur les fonctionnalités écologiques.

Des préconisations ont été définies afin d'éviter ou de réduire ces incidences.

a. Effets prévisibles de l'urbanisation sur les milieux naturels et la biodiversité

Les zones ouvertes à l'urbanisation auront des incidences directes ou indirectes sur le milieu naturel et la biodiversité.

Ainsi, environ 6,5 ha de milieux naturels ou de cultures sont voués à évoluer en zones urbaines (zone U et AU). A noter qu'aucune espèce patrimoniale ou protégée n'a été localisée dans ces zones ou à proximité.

D'une manière générale, les incidences seront de plusieurs types :

Incidences temporaires

Dérangement des espèces : En phase chantier, l'urbanisation de ces zones aura une influence négative directe sur la faune présente par perturbation des activités vitales des animaux (alimentation, repos, reproduction)

Pollutions accidentelles lors des travaux liés à la présence des engins de chantier (pollution notamment de l'eau). La présence immédiate de cours d'eau nécessite alors une vigilance particulière (rejet de MES et diverses pollutions)

Incidences permanentes

Destruction des habitats : Les habitats présents sont en général des habitats qui présentent un enjeu de conservation faible. Mais dans le cas d'habitat de moyenne à forte valeur environnementale, l'impact devient modéré à fort.

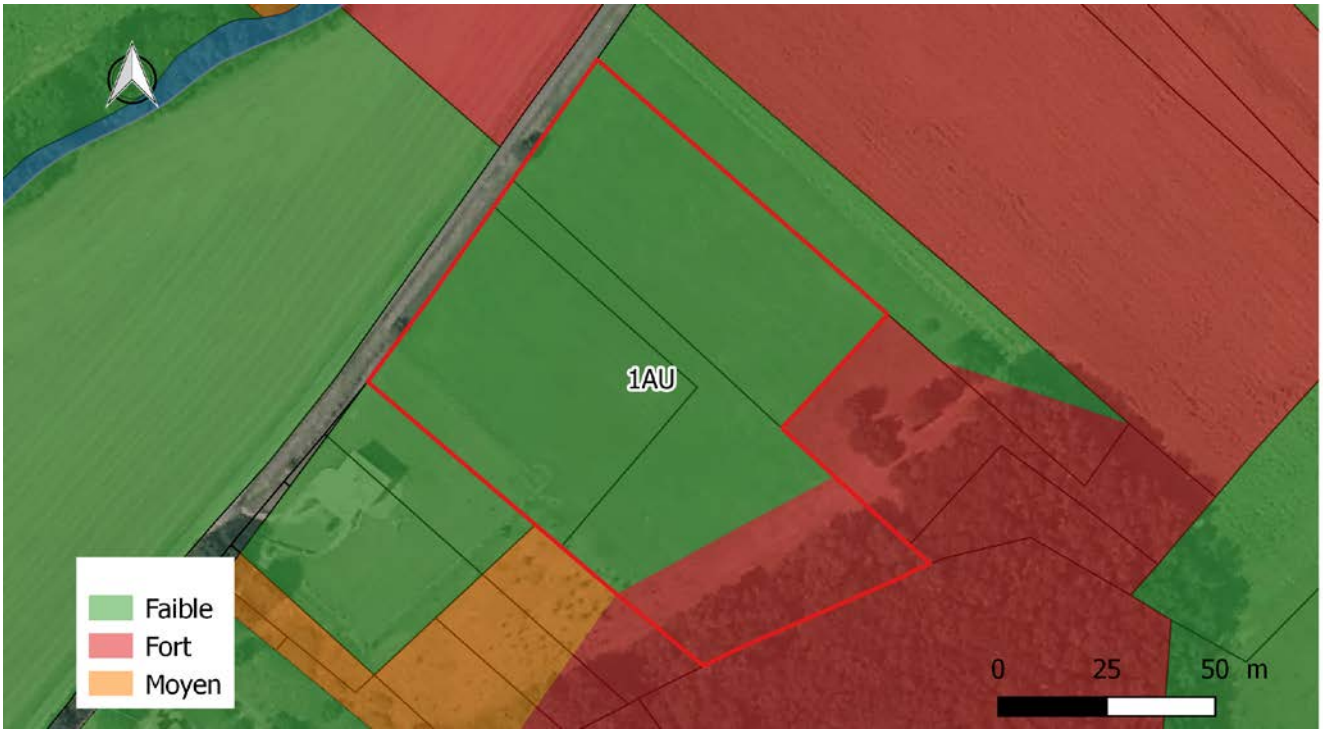
Destruction de la flore et des habitats : Les inventaires (non exhaustif) n'ont pas mis en évidence des espèces végétales protégées ou à fort intérêt patrimonial.

Village de Mérenvielle- Mélangon





Habitats présents	CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Friche	87.1	/	/	Faibles
Boisement	41	/	Oui	Fort
Observations	Bien que ne présentant que des espèces floristiques classique, le boisement à l'arrière de la parcelle présente un enjeu fort en raison de se capacité d'accueil de la faune pour la réalisation de leur différents cycles biologiques.			
Enjeux				



Mesures d'évitement ou de réduction	Préservation du boisement à l'arrière de la parcelle. Les haies seront traitées en haies variées composées d'essences locales, selon une palette végétale définie dans le règlement.

Village de Mérenvielle-Vieille Cote



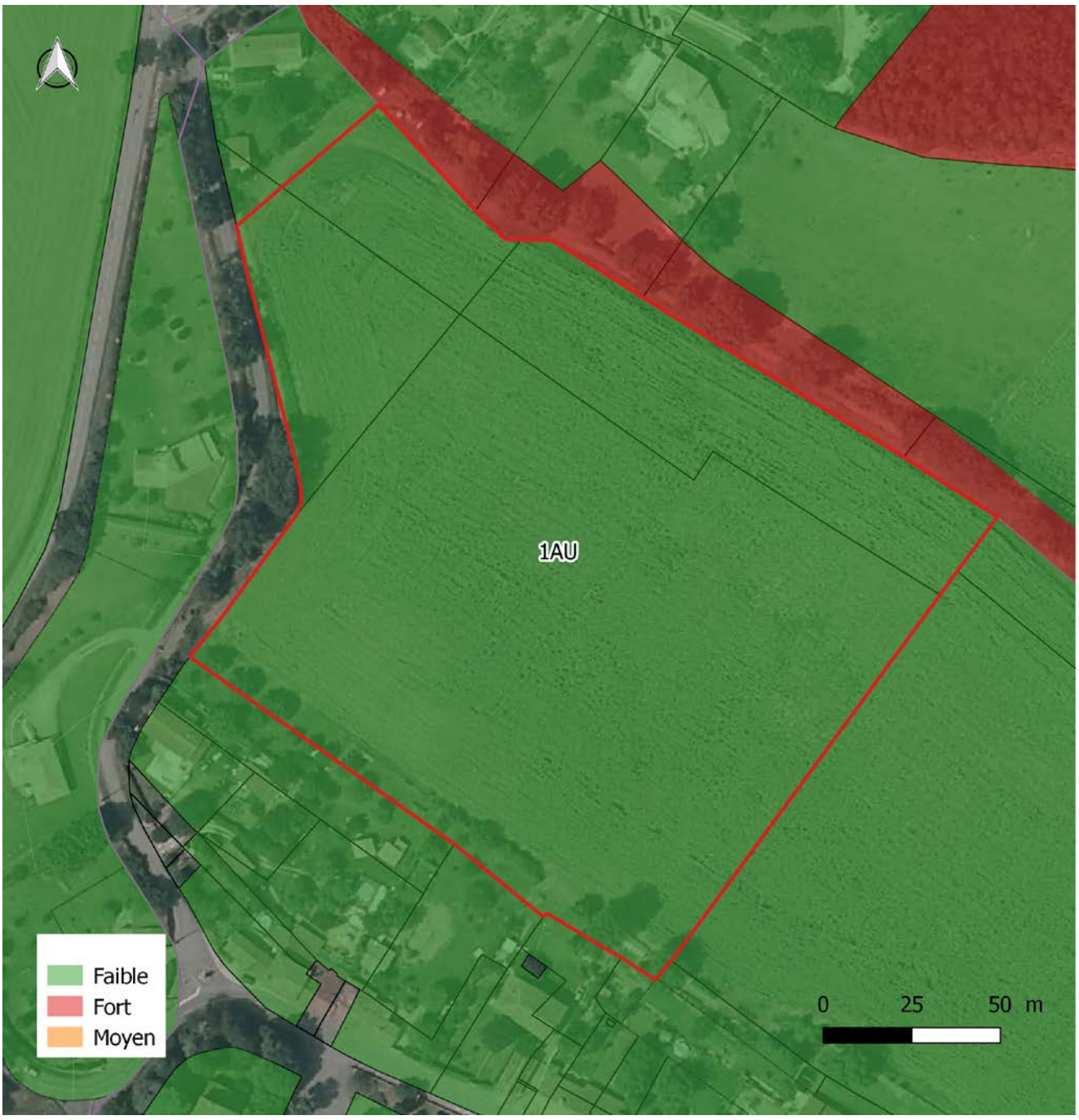




Habitats présents	CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Culture	82.2	/	/	Faible
Ripisylve	84.1	/	Oui	Fort

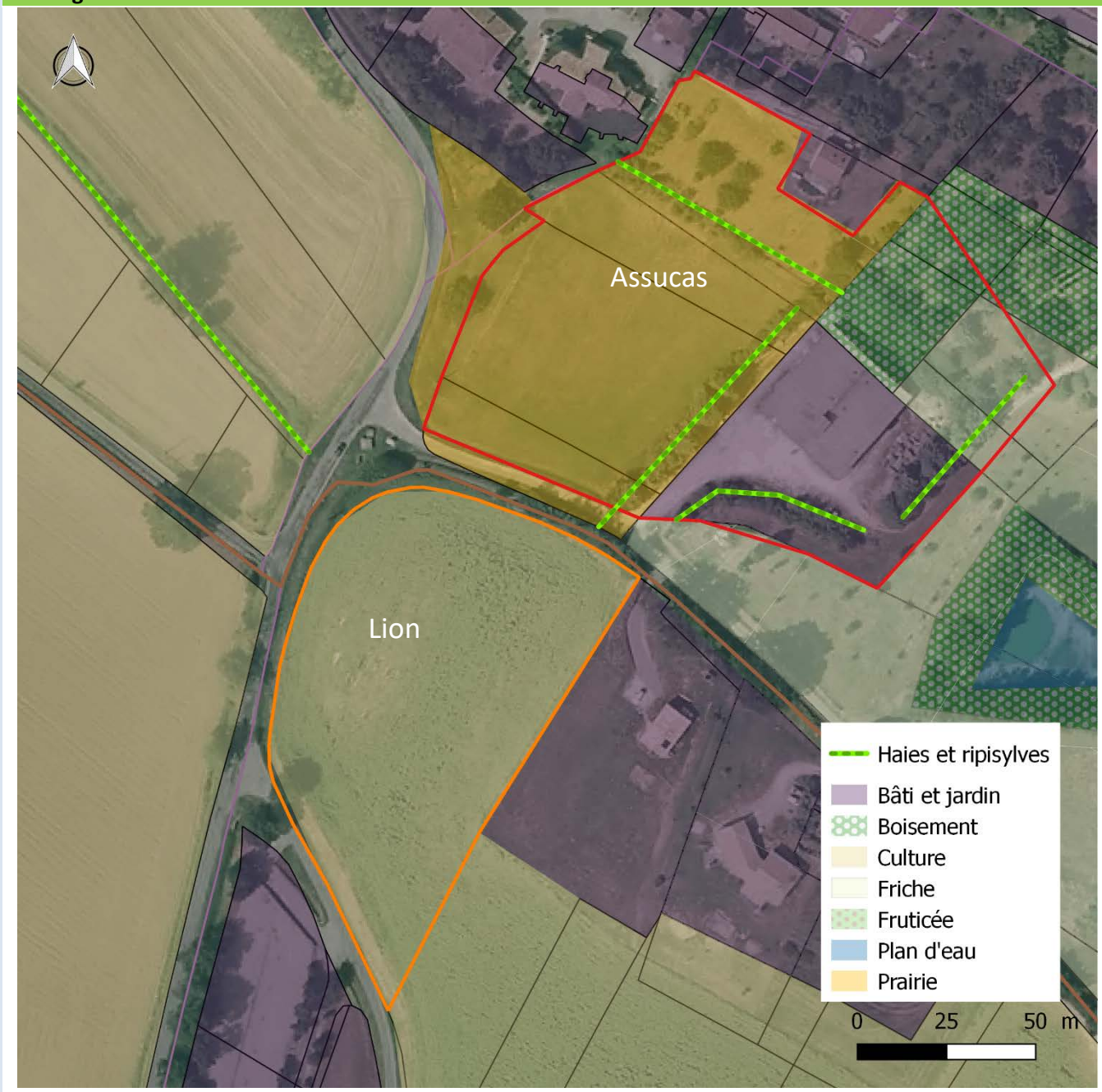
Observations	La culture, présente en majorité sur ce secteur, ne représente qu'un faible enjeu. Par contre, la ripisylve du petit ruisseau, même si elle présente un faciès dégradé, présente un intérêt beaucoup plus fort, que ce soit en termes de diversité faunistique et floristique, mais également dans son rôle de corridor écologique.

Enjeux



Mesures d'évitement ou de réduction	La ripisylve sera entièrement préservée. Une bande enherbée d'au moins 5 m de large sera conservée le long du ruisseau afin de conserver la fonctionnalité de ce corridor écologique. L'emploi de produits phytosanitaires sera interdit. Les haies seront traitées en haies variées composées d'essences locales, selon une palette végétale définie dans le règlement. Les clôtures seront perméables permettant la libre circulation de la faune

Village de Mérenvielle Assucas - Lion




Assucas


Lion


Assucas

Habitats présents	CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Prairie fauchée	38.1	/	/	Modérés
Haie monospécifique	84.1 x 84.2	/	/	Faibles
Plantation de conifères	83.31	/	/	Faibles
Cultures	82.2	/	/	Faibles

Observations

ASSUCAS :

La prairie fauchée présente un intérêt, notamment au niveau des insectes (notamment les papillons).

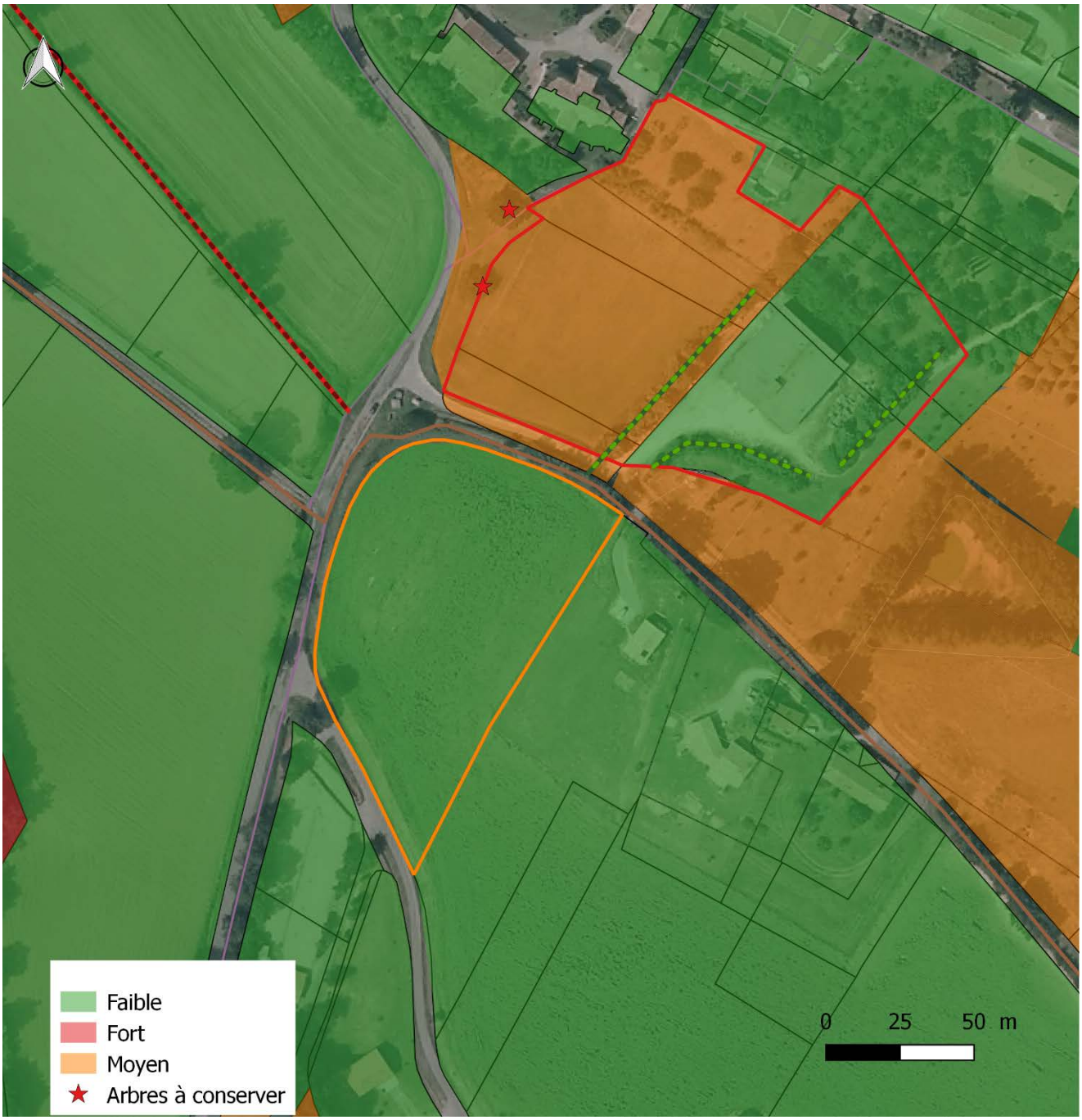
Plusieurs haies monospécifiquessont présentes (thuyas et bambous). Celles-ci ne présenteront qu'un intérêt faible.

Derrière le hangar, le boisement est essentiellement composé de conifères (plantation). L'intérêt de ces boisements est donc faible.

Deux arbres de belle taille sont présents en limite Oust de la parcelle.

LION

La majorité de la parcelle étant cultivée, celle-ci ne présente qu'un intérêt faible.

Enjeux	
	
Mesures d'évitement ou de réduction	Les 2 arbres présents en limite du secteur Assucas devront être préservés. L'emploi de produits phytosanitaires sera interdit. Les haies seront traitées en haies variées composées d'essences locales, selon une palette végétale définie dans le règlement. Les clôtures seront perméables permettant la libre circulation de la faune

b. Incidences de l'urbanisation définie par le PLU sur la Trame verte et bleue

Les incidences potentielles du PLU sur la trame verte et bleue sont liées au risque de fragmentation de continuités terrestres secondaires

Une attention plus particulière a été portée sur les milieux forestiers, les milieux semi-ouverts, les milieux ouverts et les milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides, etc.), car ils peuvent constituer un support au déplacement de nombreuses espèces.

Les secteurs projetés à l'urbanisation se situent dans le prolongement des zones déjà urbanisées. Les aménagements prévus sur ces secteurs ne constituent pas de coupure des corridors de déplacement importants pour les espèces animales. De plus, les haies et linéaires arborés (notamment les ripisylve) existant seront conservés et des haies variées seront créés. Au niveau des ripisylves, une bande enherbée d'au moins 10 m de large sera préservée afin de renforcer l'effet lisière et de renforcer le rôle de corridor écologique.

Les plantations existantes, notamment les arbres de haute tige, doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.

Ainsi, par un règlement **qui rend inconstructible** les zones naturelles à enjeux, les corridors identifiés et qui protège les grands ensembles boisés, les incidences sur la trame vert et bleue seront faibles.

Conclusion

Les secteurs projetés à l'urbanisation ne sont inclus dans aucun zonage réglementaire.

Les habitats en présence présentent en grande majorité des enjeux faibles. Seules les ripisylves en limite de ces zones ouvertes à l'urbanisation présentent des enjeux plus forts. Ces ripisylves seront maintenues et des précautions seront prises pour leur préservation.

Les incidences du projet sur les zonages sont donc peu significatives et ne sont pas susceptibles de compromettre la biodiversité du secteur.

D. Le paysage

	Etat des lieux	Impacts sur les paysages / Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques du paysage	Les mutations de l'espace agricole et les constructions récentes liées au développement urbain impactent la qualité paysagère des crêtes. Le développement urbain « colonise » peu à peu le territoire et a pour conséquence d'altérer l'espace naturel et les points de vue sur l'espace environnant. D'une manière générale, elle peut porter à terme atteinte au cadre de vie de la commune. La commune se doit de maîtriser l'évolution de ces secteurs.	En confortant le développement de l'urbanisation uniquement dans le prolongement du bourg et n'agrandissant pas les hameaux, la commune stoppe le mitage du territoire et la déstructuration des paysages. L'aménagement des zones AU au sein et en continuité du village de Mérenvielle est une action permettant de réduire l'étalement urbain puisqu'elles privilégient par le biais d'opérations d'ensemble une meilleure organisation donc une meilleure consommation du foncier. En composant ces espaces, les opérations d'urbanisation pourront déployer des espaces publics autres que la voirie améliorant le cadre de vie par l'aménagement de placettes ou d'espaces verts. Ces équipements, lieux de rencontre, favoriseront la création de lien social entre les habitants. Pour sauvegarder et préserver les points de vue des espaces au contact du village ont été classés en zone Ap.

Caractéristiques du paysage	La commune bénéficie à l'ouest de son territoire d'un grand paysage composé d'espaces bocagers et de points de vue sur la vallée et les coteaux de la vallée de la Save. La qualité urbaine est à préserver notamment dans le centre historique (UA).	Une zone N a été définie entre les hameaux et le village. Le PLU impose une réglementation stricte sur la qualité architecturale, urbanistique et paysagère afin de conserver une certaine homogénéité entre les constructions anciennes et neuves Ces prescriptions concernent : • la disposition, le volume et la hauteur des bâtiments, • le traitement des façades : en harmonie avec les teintes locales, • le traitement des aires de stationnement, • l'aménagement paysager des projets.

E. Les risques et les nuisances

	Etat des lieux	Impacts sur les risques et nuisances / Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques des risques et nuisances	Un risque sismique très faible La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des Argiles approuvé le 22 décembre 2008. La commune n'est pas couverte par un document d'urbanisme concernant le risque inondation. Un stand de tirs est situé dans la zone UE. Ce loisirs peut générer des nuisances en matière de bruit.	Alerter les pétitionnaires sur la présence des différents risques. Dans le règlement écrit, le chapeau de chaque zone indique les risques présents. Le règlement du PLU a interdit les sous-sols partiels dans l'ensemble des zones du PLU afin de limiter les facteurs pouvant aggraver les sinistres de retrait-gonflement d'argile. Les projets d'urbanisation et d'aménagement sont éloignés des risques d'inondation connus. La vallée du Rémoulin a été classée en Ap afin de limiter ce risque même sur les constructions agricoles. L'OAP préconise de mettre en place des mesures compensatoires pour limiter l'impact de l'imperméabilisation future. Le rejet des eaux pluviales des futures zones d'urbanisation devrait avoir un impact négligeable sur le milieu naturel ; en cas de fortes pluies, l'impact sera limité du fait de la décantation. Une zone non aedificandi de 4 mètres de part et d'autre des fossé-mères (corridors écologiques) a été précisée dans le règlement. Cette disposition limite les possibilités d'inondation sur de futures constructions et permet le passage éventuel d'engin pour aménager ou entretenir ces ouvrages. Le stand de tir présent sur le territoire communal est générateur de nuisances sonores pouvant être importante. Une zone « tampon » Ap a été déterminée entre la zone bâtie et le secteur du stand de tir pour limiter l'impact des nuisances sonores sur les habitations.

F. La qualité de l'air, l'énergie et les déplacements

	Etat des lieux	Impacts sur la qualité de l'air / Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques de la qualité de l'air	Le PLU prévoit la construction d'environ 80 logements.	Le développement urbain entraînera inexorablement une augmentation du trafic routier sur les voies communales mais également sur les Routes Départementales, voies principales pour accéder aux principaux pôles d'emplois.
	Dans le développement d'alternatives compétitives au transport routier, un rôle clé revient à la multimodalité. Il s'agit d'une condition essentielle pour prévenir et combattre la congestion et la pollution et pour établir un meilleur coût/efficacité dans l'utilisation des ressources énergétiques.	Le PLU a défini un emplacement réservé (n°3) afin d'aménager un cheminement doux entre le village et la gare le long de la RD42b.
	La commune offre très peu d'alternatives aux déplacements en automobile. Les liaisons douces vers la gare n'existent pas alors qu'elles pourraient être développées. L'aménagement d'itinéraires doux est également un moyen de diminuer sensiblement l'émission de gaz à effet de serre.	Afin d'améliorer et sécuriser les déplacements au sein du village, les OAP définissent des aménagements améliorant le réseau piéton le long de voies principales au sein des futurs secteurs de développement urbain.
	Les cheminements piétons sont limités au sein de la commune.	Par la mise en place du dispositif L.151-38 garantissant la continuité des cheminements doux, des chemins de loisirs sont identifiés. L'objectif de sécurisation de tous les modes de déplacements au sein du village vise également à inciter les habitants à utiliser les modes de déplacements doux (piétons, vélo, etc.) dans leurs petits trajets quotidiens. Tout un réseau se met petit à petit en place dans le village. Il s'agit d'inciter les habitants à se déplacer à pied ou en vélo pour des déplacements courts en toute sécurité. Le carrefour sur la RD 42b devra être aménagé pour permettre une insertion aisée des habitants du village.
	Réduire les déplacements domicile-travail.	Les orientations du PLU (règlement) favorisent la mixité urbaine en rapprochant emploi-habitat au sein des zones U, en conservant la zone UX et prévoyant une zone 2AUx.

G. L'activité agricole

L'activité agricole reste pour la commune de Mérenvielle l'un des principaux leviers de l'économie locale. La plus grande partie du territoire d'ailleurs est consacrée à cette activité. L'intégrité de l'espace agricole est maintenue intacte. Les hameaux ne présentent plus d'extension et donc d'impact sur les espaces agricoles.

4,87 ha de terres agricoles, localisées au sein ou en continuité du village ont été prélevées et classés en zone Urbaine ou A Urbaniser (U et AU) pour la réalisation de logements et d'activités (économiques et équipements).

Village de Mérenvielle

Type d'espace agricole consommé	Surface (m²)
Cultures	37 250
Prairies	6 500
Friches	5 000
	48 750

Les bâtiments non agricoles localisés au sein de la zone agricole sont uniquement autorisés à une évolution limitée. Aucun logement nouveau n'est autorisé.

L'ensemble des exploitations recensées est également classé en zone Agricole ou Naturelle.

Les terres de très grande qualité agronomique de la vallée du Rémoulin ont été reclassées en zone Ap. Aucun bâtiment même agricole n'y sera autorisé.

Le secteur de la zone 2AUX proche de la gare s'enfriche peu à peu. Il subsiste quelques terres agricoles.

Zone 2AUX

Type d'espace agricole consommé	Surface (m²)
Cultures	1 767
Prairies	18 700
Boisements	11 600
Vignes	3 449
	35 516

CHAPITRE V - INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Les indicateurs mis en place dans le projet de Plan Local d'Urbanisme ont pour but de juger de la mise en œuvre du document stratégique qui a été établi, au regard de la satisfaction des besoins en logements.

Objectif : mesurer l'impact du plan sur l'évolution urbaine et l'environnement

Indicateurs :

1 - Réalisation de nouveaux quartiers et évaluation de leur niveau d'urbanité

1.1. Analyse qualitative :

- niveau d'urbanité (rapport entre densité / qualité de vie / niveau d'équipement),
- fonctionnement avec le village,
- réalisation du cheminement doux reliant la gare au village,
- niveau de satisfaction ressenti des nouveaux habitants et problèmes ou conflits potentiels,
- mixité sociale effective.

1.2. Analyse quantitative :

- taux d'urbanisation (foncier consommé, nombre de permis accordés) par rapport aux objectifs 2030,
- nombre de projets réalisés (logements construits),
- densité moyenne des surfaces urbanisées (doit être située autour de 11-12 logements par hectare),
- 10% des constructions doivent correspondre à du logement locatif social.

2 - Evolution des constructions au sein des zones déjà bâties :

2.1. Analyse qualitative : densification des zones urbaines ou étalement urbain ?

2.2. Analyse quantitative : nombre de permis accordés

3 - Impact sur l'environnement et l'agriculture :

3.1. Analyse qualitative :

- Préservation des sites répertoriés d'importance (Forêt de Bouconne, espaces boisés classés…).
- Fonctionnement des continuités écologiques mises en place le long des ripisylves des ruisseaux (trame bleue) et en milieu ouvert agricole.
- Maintien de la surface agricole utilisée.

3.2. Analyse quantitative :

- Surface de zone naturelle impactée par l'urbanisation ou ses effets induits.
- Surface de zone agricole en friche.