



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

MERVILLE

3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION 1			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
17 mai 2021	24 septembre 2021	27 octobre 2021	10 décembre 2021



CONTENU ET PORTEE DU PADD

La loi « **Solidarité et Renouvellement Urbains** » du 13 décembre 2000 modifiée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 2 juillet 2003 prévoit l'établissement d'un « **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** » (PADD) dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune dans le respect du principe de développement durables.

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

Pour ce faire il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- × ***La protection de l'environnement et du cadre de vie***
- × ***L'équité et la cohésion sociale***
- × ***L'efficacité économique***

Véritable **expression du projet communal** dans l'organisation de son territoire, le PADD prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques concernant la commune pour définir ses grandes orientations, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définies à partir du diagnostic, sont une partie essentielle du Plan Local d'Urbanisme. Même si la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du PADD, les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de

cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Le PADD doit être un document **simple, accessible à tous les citoyens** et doit permettre un débat clair en Conseil municipal.

ELEMENTS DE CADRAGE

- ⇒ Située à 23 km au Nord-ouest de Toulouse, la commune fait partie de la troisième couronne de l'agglomération.
- ⇒ Elle s'étend sur **3 068 hectares** au relief peu élevé et plat.
- ⇒ En 2017, la commune compte **5 615 habitants**.
- ⇒ Le réseau hydrographique est composé de deux cours d'eau principaux (la Save et la Garonne).
- ⇒ Les ensembles forestiers sont aux marges de la commune à l'exception du parc du château.
- ⇒ Le territoire est fortement marqué par l'agriculture.
- ⇒ Cinq routes départementales assurent la desserte de la commune tout en jouant un rôle structurant à l'échelle du bassin de vie. La RD37, RD87A ainsi que la RD65 traversent le territoire communal en passant par le centre-bourg. La RD2 et RD17 sont les axes les plus empruntés et les plus structurants à l'échelle du bassin de vie.
- ⇒ L'urbanisation du centre-ville est très linéaire. L'église, le cimetière et la mairie constituent le cœur du centre-bourg.
- ⇒ Les extensions récentes ont été principalement réalisées le long des voies de communication structurantes et en densification du centre-bourg.
- ⇒ La commune possède des équipements et des services relativement importants et structurants qui sont pour la plupart situés en centre-bourg.
- ⇒ Depuis 1968, la population de Merville est en constante augmentation. La période de croissance la plus importante est enregistrée entre 1999 et 2009 où la population passe de 2 796 habitants à 4 703 soit une hausse de l'ordre de 70% en 10 ans.
- ⇒ La taille moyenne des ménages est établie à 2,5 individus par ménage en 2014. Conformément aux tendances nationales, elle est en baisse.
- ⇒ Le parc de logements est constitué à 75% de maisons individuelles (en 2014).
- ⇒ En 2014, il y avait 8,6% de logements vacants sur le territoire et 6% de résidences secondaires.
- ⇒ La consommation foncière sur les 10 dernières années s'établit à 155,1 ha dont 56,1 ha pour l'habitat et 99 ha pour le développement économique.
- ⇒ En 2014, 2 412 actifs habitent à Merville soit un taux d'activité de 69,4%.
- ⇒ Le taux de concentration de l'emploi est de 42,6% ce qui représente 1 027 emplois sur la commune soit un emploi pour cinq habitants.
- ⇒ La zone d'activités de la Patte d'Oie accueille actuellement une quinzaine d'entreprises d'activités variées. Cette zone de 11,4 ha ne dispose plus de disponibilité foncière aujourd'hui.
- ⇒ Le projet à Haute Qualité Environnementale (HQE) de la ZAC du Mail Tolosan de 120 ha sera contigu au périmètre de la ZAC de la Patte d'Oie. Cette nouvelle ZAC à vocation généraliste permettra d'accueillir des entreprises à très haute valeur ajoutée.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs enjeux en termes de fonctionnement et d'évolution de la commune.

La commune de **Merville est traditionnellement agricole et rurale**. L'urbanisation s'y est réalisée progressivement sous la forme de maisons individuelles. La construction d'appartements est actuellement en croissance.

Le parc de logement actuel est sous-occupé, une offre de logements plus petits permettrait de répondre aux besoins de la population et rendrait la commune attractive pour d'autres habitants.

Les équipements publics actuels sont à saturation. Malgré la diminution de la croissance de la population, la commune ne peut accueillir davantage d'habitants en leur assurant un cadre de vie adéquat sans une mise à niveau des différents équipements publics.

L'urbanisation récente le long des routes et les nouvelles zones pavillonnaires en périphérie fragilisent le centre-bourg. **Le rôle fédérateur du noyau communal doit être renforcé à travers des actions transversales** (aménagement paysagers, réglementation de l'urbanisation, actions culturelles, etc.) et des projets structurants assurant l'attractivité du centre-bourg (places publiques, pôle multiservices, centre social, commerces).

La ZAC du Mail Tolosan doit permettre l'implantation d'entreprises génératrices d'emplois sur le territoire. Toutefois, il est nécessaire **d'assurer la pluralité du type d'activité afin de diversifier l'économie locale**.

Les principaux bassins d'emplois se situent sur le Nord de l'agglomération toulousaine. Une offre en transports en commun existe et est mobilisée, des **marges d'amélioration sont perceptibles**.

Les paysages présentent de nombreux atouts (vues sur le grand paysage, présence de ripisylves intéressantes, éléments de trame verte et bleue, etc.). Ces éléments qui caractérisent la commune seront à préserver autant que possible dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

La politique mise en place dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme vise à maintenir le caractère rural de la commune tout en dynamisant la vie économique et sociale afin de ne pas devenir une « cité dortoir ».

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Merville se décline selon 4 principes directeurs :

- **AXE 1 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et agricole, facteur identitaire et caractéristique de la commune**
- **AXE 2 : Mettre en œuvre une stratégie d'urbanisation maîtrisée assurant un développement cohérent de la commune**
- **AXE 3 : Renforcer le rôle structurant et fédérateur du centre-bourg**
- **AXE 4 : Assurer un cadre de vie fonctionnel et qualitatif**

AXE 1 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE, FACTEUR IDENTITAIRE ET CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 1 : PRESERVER ET CONFORTER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

- Préserver les éléments existants constitutifs de la trame verte :
 - o Boisements, classés et non classés
 - o Haies d'ores-et-déjà existantes et/ou replantées
- Restaurer ou maintenir les ripisylves de la Save et de la Garonne ainsi que des ruisseaux, qui assurent un rôle paysager et écologique.
- Intégrer les prescriptions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- Mettre en place une urbanisation adaptée au passage de la faune et au développement de la flore dans les secteurs impactés par la trame verte (densité faible, absence de clôtures, traitement paysager qualitatif, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc.).

ORIENTATION 2 : METTRE EN VALEUR LES ESPACES VERTS EN TANT QU'ESPACES DE RENCONTRE ET DE LOISIRS

- Valoriser les espaces naturels comme lieux de loisirs ou promenade :
 - o Favoriser les accès à la Garonne et la Save, tout en les encadrant pour assurer le maintien et la qualité des milieux
 - o Valoriser davantage le parcours découverte déjà présent le long de la Garonne afin de sensibiliser les habitants sur la faune et flore présente sur la commune

- o Créer un parcours de santé le long de la Garonne ou de la Save
- Créer, préserver et valoriser les parcs urbains boisés, garants de l'identité communale.
- Valoriser les entrées de ville par des espaces verts plantés.

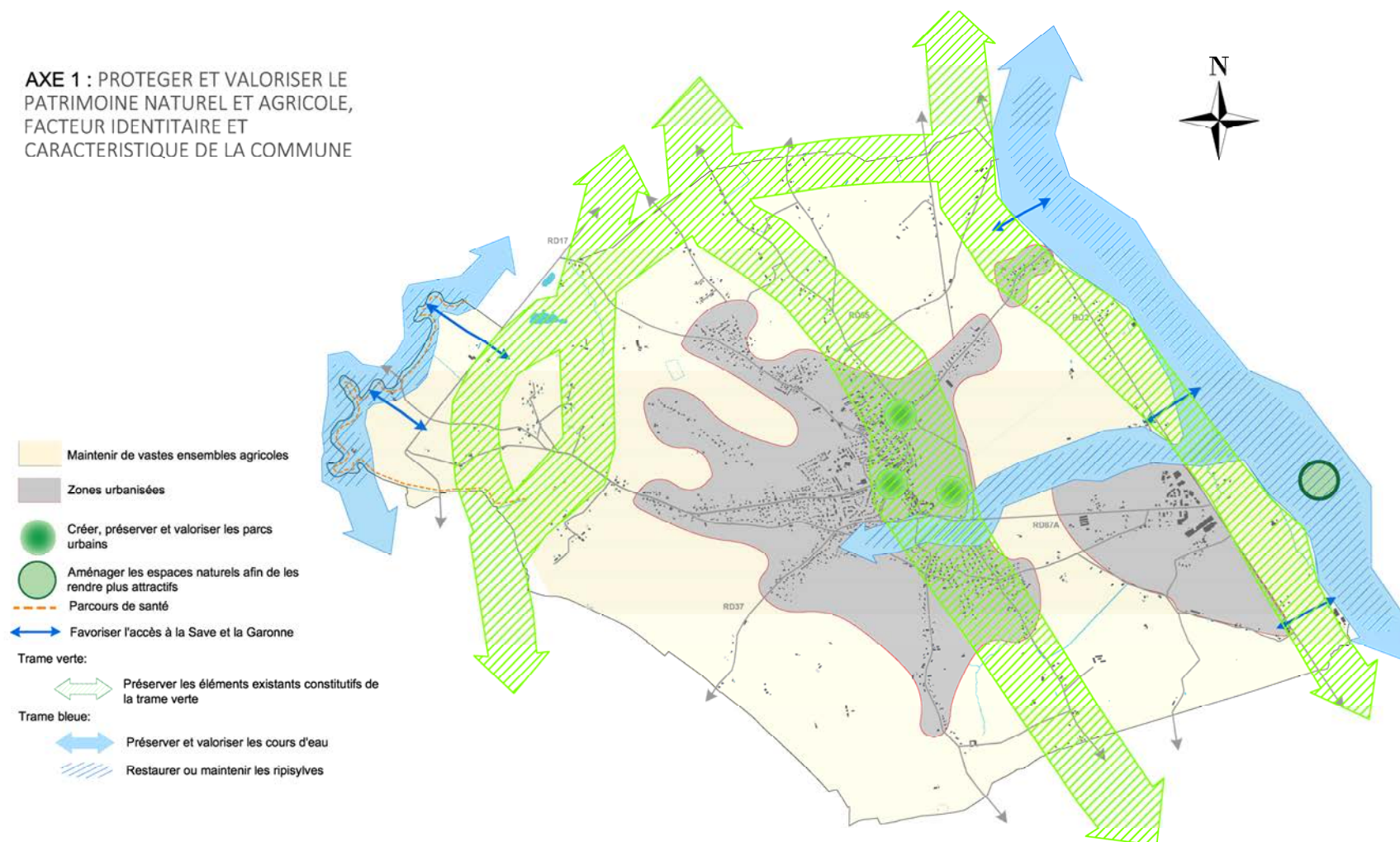
ORIENTATION 3 : ASSURER DES TERRES CULTIVABLES ACCESSIBLES ET QUALITATIVES

- Maintenir de vastes ensembles agricoles en empêchant le mitage et en limitant l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles afin de faciliter le travail des terres, maintenir les vues sur le grand paysage et limiter les conflits d'usages.
- Promouvoir des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement.

ORIENTATION 4 : PERMETTRE LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE ET DU BATI AGRICOLE

- Rendre possible la diversification de l'activité agricole vers des activités commerciales (vente sur site) ou touristiques.
- Permettre le changement de destination du bâti agricole traditionnel pour assurer la pérennité du bâti traditionnel et caractéristique du territoire.

**AXE 1 : PROTEGER ET VALORISER LE
PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE,
FACTEUR IDENTITAIRE ET
CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE**



AXE 2 : METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE D'URBANISATION MAITRISEE ASSURANT UN DEVELOPPEMENT COHERENT DE LA COMMUNE

ORIENTATION 1 : MENER UNE POLITIQUE D'ACCUEIL DE POPULATION MAITRISEE

- Permettre d'atteindre 7 600 habitants à l'horizon 2030, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de 2,1%.
- Lutter contre l'étalement urbain en recentrant l'urbanisation autour du centre-bourg.
- Limiter le développement de l'habitat linéaire en y autorisant uniquement la construction des dents creuses et en limitant la densification par redécoupage parcellaire.
- Réduire la consommation foncière par rapport aux 10 dernières années : 59,4 ha ont été consommés pour l'habitat, permettant de créer 787 logements soit une taille moyenne de parcelle de 755 m².

Entre 2020 et 2030, le PLU prévoit 610 logements supplémentaires. Considérant une taille moyenne des ménages de 2,5 et une taille moyenne de parcelle de 500 m², cela conduit à urbaniser environ 30 ha pour de l'habitat.

ORIENTATION 2 : MENER UNE POLITIQUE D'URBANISATION GARANTE D'UNE CONSOMMATION D'ESPACE MINIMALE

- Stopper l'extension des hameaux, y compris dans les zones d'habitat linéaire.
- Limiter l'urbanisation et la densification des zones d'extension de l'urbanisation non dotées du réseau d'assainissement collectif.

- Créer des coupures d'urbanisation entre les zones urbanisées le long des axes et le centre-bourg lorsque cela est encore possible.
- Stopper l'urbanisation dans les secteurs dépendant de la station d'épuration de Durous.

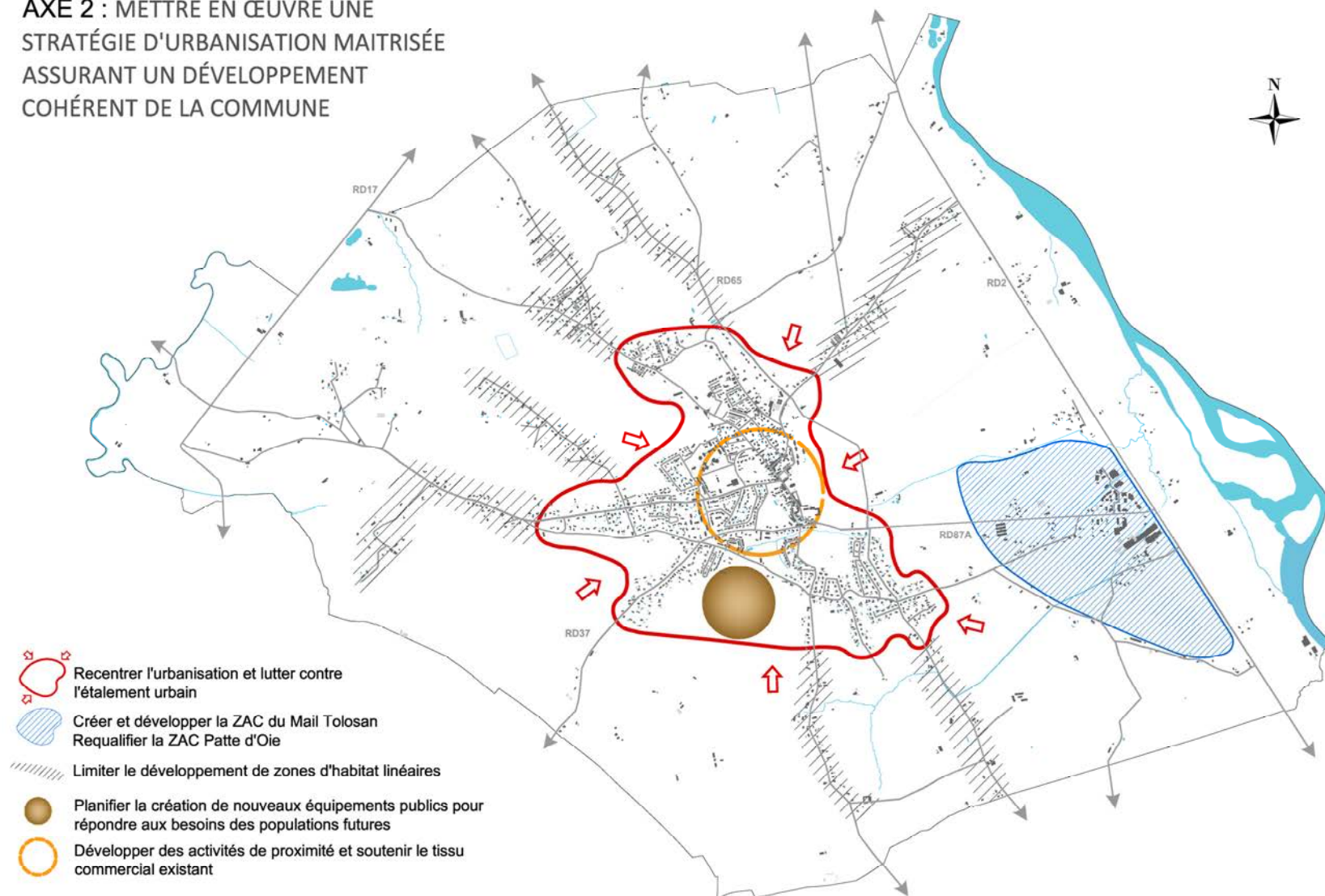
ORIENTATION 3 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

- Permettre la création de la ZAC du Mail Tolosan.
- Intégrer la ZAC Patte d'Oie dans le périmètre de la ZAC du Mail Tolosan et favoriser sa requalification.
- En lien avec la Communauté de Communes, favoriser l'implantation d'entreprises à haute valeur ajoutée dans la ZAC du Mail Tolosan.
- Encourager au développement d'activités de proximité en centre-bourg, soutenir le tissu commercial existant.

ORIENTATION 4 : GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

- Phaser l'accueil de population en fonction des capacités des équipements publics.
- Planifier la création de nouveaux équipements publics (éducatifs et sportifs notamment) permettant de répondre aux besoins à venir de la population sur le secteur de Lartigue.
- Anticiper les besoins futurs en équipements en créant une réserve foncière.

**AXE 2 : METTRE EN ŒUVRE UNE
STRATÉGIE D'URBANISATION MAÎTRISÉE
ASSURANT UN DÉVELOPPEMENT
COHÉRENT DE LA COMMUNE**



AXE 3 : RENFORCER LE ROLE STRUCTURANT ET FEDERATEUR DU CENTRE-BOURG

ORIENTATION 1 : URBANISER PRIORITAIREMENT EN CENTRE-BOURG

- Spatialiser prioritairement l'urbanisation à vocation d'habitat dans et autour du centre-bourg et l'urbanisation à vocation d'activités sur la ZAC du Mail Tolosan.
- Valoriser davantage le centre-bourg par le traitement paysager des espaces publics et des équipements.

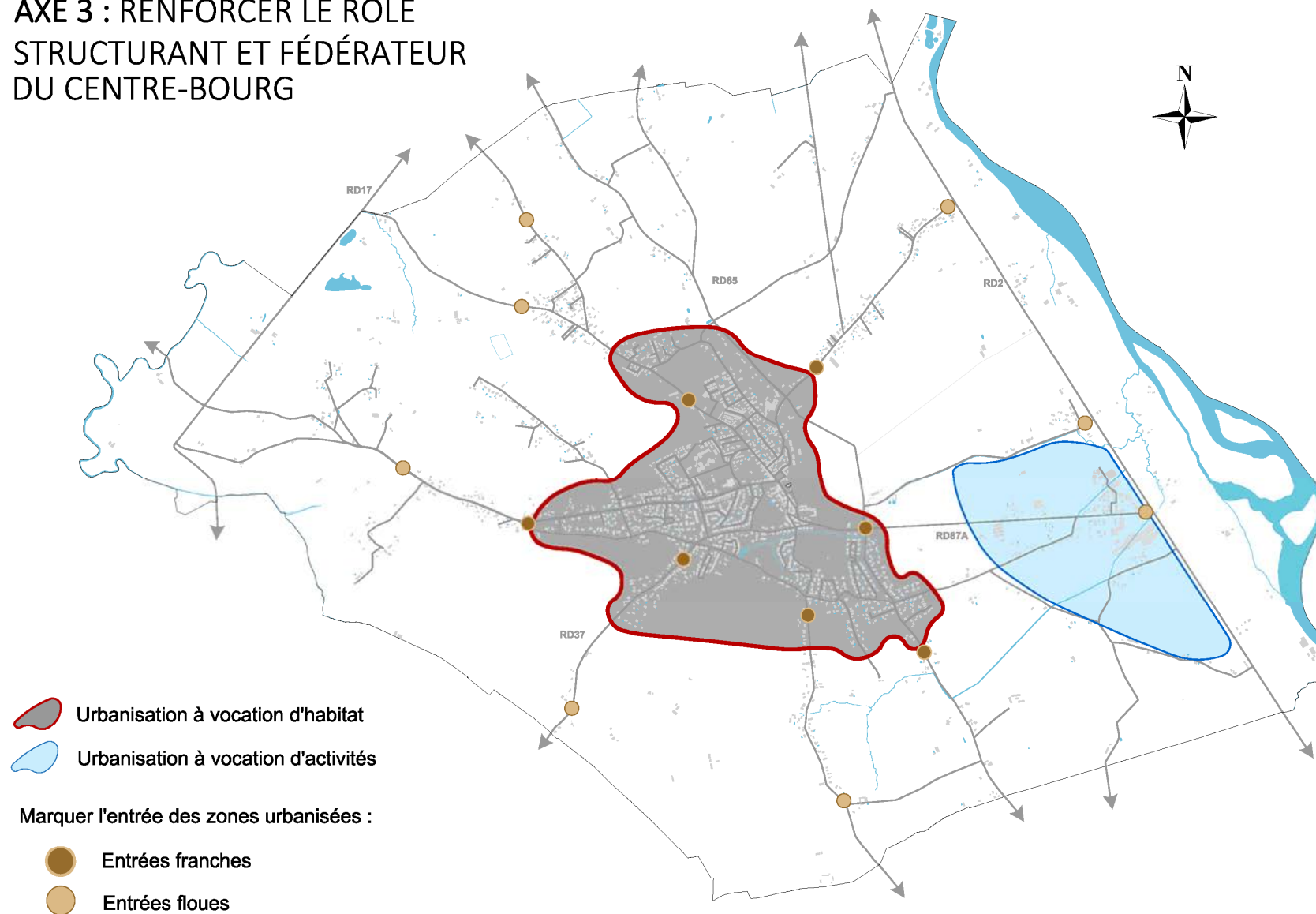
ORIENTATION 2 : RENFORCER LE ROLE FEDERATEUR DU CENTRE-BOURG

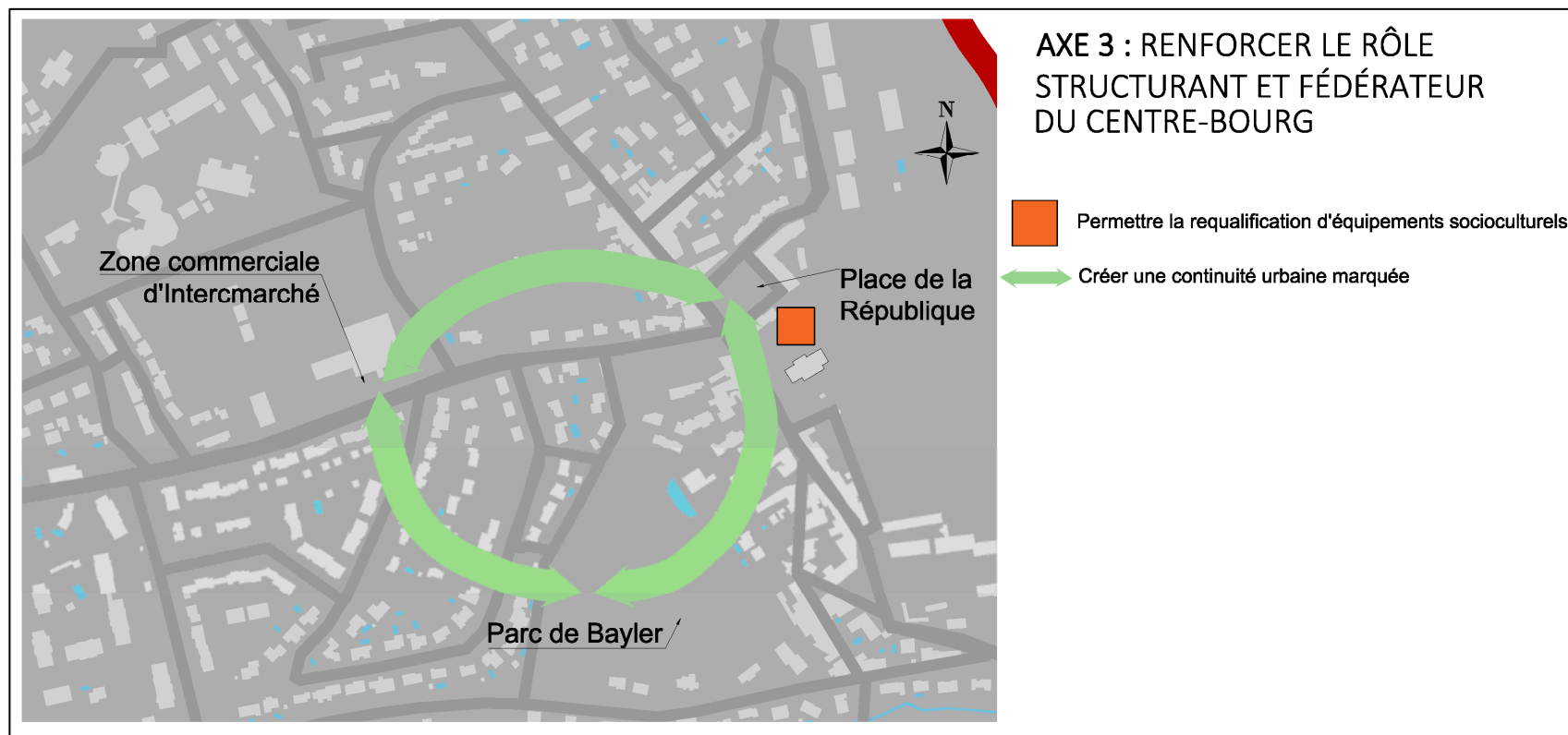
- Encourager les habitants à l'appropriation de l'espace public.
- Créer des équipements publics, notamment un pôle multiservice culturel, associatif et une bibliothèque.

ORIENTATION 3 : FACILITER L'ACCES AU CENTRE-BOURG POUR TOUS LES HABITANTS

- Créer une continuité urbaine marquée en réalisant des liaisons douces entre les différents pôles du centre-bourg (place de la République / Zone commerciale d'Intermarché / Parc de Bayler / Etablissements recevant du public).
- Mettre en place des dispositifs variables contribuant à marquer l'entrée des zones urbanisées afin d'inciter à réduire la vitesse automobile.
- Assurer une offre en stationnement automobile adéquate dans le noyau communal, permettant de répondre aux besoins des commerces et des résidents.

AXE 3 : RENFORCER LE RÔLE STRUCTURANT ET FÉDÉRATEUR DU CENTRE-BOURG





AXE 4 : ASSURER UN CADRE DE VIE FONCTIONNEL ET QUALITATIF**ORIENTATION 1 : DEVELOPPER UN RESEAU DE CHEMINEMENTS DOUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNE ET ENCOURAGER A LEUR UTILISATION**

- Poursuivre le développement du réseau cyclable, prioritairement vers les pôles générateurs de déplacements (centre-bourg, ZAC, les équipements de loisirs et d'éducation).
- Développer des équipements de stationnement pour les modes doux.
- Sécuriser les déplacements piétons par l'aménagement de trottoirs sur les principaux axes.
- Poursuivre l'extension des trottoirs jusqu'aux nouveaux quartiers.

ORIENTATION 2 : FAVORISER LA FLUIDITE DES DEPLACEMENTS

- En lien avec le Conseil Départemental, encourager au report modal et notamment à l'utilisation du réseau de bus en aménageant des arrêts sécurisés et accessibles (pour tout type d'usager).
- En relation avec le Conseil Départemental et la Communauté de Communes, encourager la pratique du covoiturage en réalisant un parking relais et une aire de covoiturage le long de la RD2 et à proximité de la ZAC du Mail Tolosan afin d'y développer un pôle multimodal.
- Alerter le Conseil Départemental sur la dangerosité des axes départementaux présents dans la commune afin d'imaginer des solutions pour les sécuriser.
- Permettre la réalisation d'une voie de contournement du centre - bourg par le Sud afin de desservir les futurs pôles scolaires et sportifs de la commune et limiter le trafic de poids lourds en centre-bourg. Planifier la création d'une voie de desserte dédiée aux futurs équipements éducatifs et sportifs sur le secteur de Lartigue.

- En lien avec le Conseil Départemental, permettre la création d'une voie traversant la Garonne et reliant le réseau autoroutier afin de désengorger les axes communaux.

ORIENTATION 3 : DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS QUALITATIVE ET ADAPTEE AUX BESOINS

- Favoriser l'optimisation thermique des bâtiments :
 - Encourager au développement des énergies renouvelables
 - Tenir compte du sens des vents dominants et de l'ensoleillement dans l'implantation du bâti
- Proposer des typologies d'habitat variées afin de diversifier le parc de logement, de répondre aux évolutions sociétales et aux attentes des nouveaux arrivants et ainsi renforcer l'attractivité de la commune :
 - Diversifier le statut d'occupation
 - Développer une offre de logements locatifs notamment à destination des jeunes ménages. Objectif : 40% de logements locatifs dont 20% de logements locatifs sociaux
 - Favoriser l'offre de petits logements et ainsi répondre à la diminution de la taille des ménages
 - Mettre en œuvre une politique de requalification du logement vacant en encourageant la réhabilitation du bâti ancien

ORIENTATION 4 : ASSURER UN CADRE DE VIE AGREABLE AUX HABITANTS ET PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE DE LA COMMUNE

- Valoriser le bâti traditionnel caractéristique de la commune.
- Assurer l'homogénéité des nouveaux bâtis à travers une charte de matériaux.
- Prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit (isolation des constructions).

AXE 4 : ASSURER UN CADRE DE VIE FONCTIONNEL ET QUALITATIF

— Maillage de mode doux existant

Poursuivre le développement d'un réseau cyclable principalement vers les pôles générateurs de déplacements :

→ Vers les pôles générateurs de déplacements

→ A l'échelle de la commune

● Pôles générateurs de déplacements

🚲 Stationnements pour les modes doux

/// Sécuriser les déplacements piétons et poursuivre l'aménagement des trottoirs sur les principaux axes de circulation et les nouveaux quartiers

➡ Encourager au report modal et l'utilisation du réseau de bus Arc-en-ciel

○ Sécuriser les arrêts de bus et les rendre accessibles pour tout type d'usagers

Ⓟ Pôle multimodal :

Réalisation d'un parking relais

Aménagement d'une aire de covoiturage

Compléter le maillage routier existant :

↔ Voie de contournement du centre-bourg permettant la desserte des futurs équipements (projetée à court terme)

↔ Voie de desserte dédiée aux futurs équipements (projetée à moyen terme)

↔ Permettre la création d'une voie traversant la Garonne

