



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

**Commune de
MERENVIELLE**



PLAN LOCAL D'URBANISME

**Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil communautaire
du 05 mars 2020**

0. Procédure

SOMMAIRE

Délibération n°2014-33 du conseil municipal du 6 novembre 2014 prescrivant la révision n°1 du PLU de Mérenvielle

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la révision n°1 du PLU, en date du 8 juin 2018

Délibération n°2017-17 du conseil municipal du 20 juin 2017, appliquant le Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016

Délibération n°2018_089 du conseil communautaire de la communauté de commune de la Save au Touch du 20 septembre 2018, relative au transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité

Délibération n°2019_088 du conseil communautaire du 05 septembre 2019, relative à l'arrêt de la révision n°1 du PLU de Mérenvielle et tirant le bilan de la concertation

Délibération n°2020_016 du conseil communautaire du 05 mars 2020 approuvant la révision n°1 du PLU de Mérenvielle

Arrêtés du Président de mise à jour n°1 du PLU en date du 22 mars 2022

Arrêtés du Président de mise à jour n°2 du PLU en date du 1^{er} décembre 2022

Arrêté du Président de mise à jour n°3 du PLU en date du 16 mai 2023

Arrêté du Président de mise à jour n°4 du PLU en date du 13 octobre 2025

Délibération n°2024_019 du conseil communautaire du 1^{er} février 2024 engageant la modification n°1 du PLU de Mérenvielle

Délibération n°2025_035 du conseil communautaire du 20 mars 2025 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Vieille Côté »

Délibération n°2025_125 du conseil communautaire du 10 juillet 2025 approuvant le bilan de la concertation

Délibération n°2025_290 du conseil communautaire du 18 décembre 2025 faisant évoluer les objectifs de la procédure

Délibération n°2026_201 du conseil communautaire du 21 septembre 2026 approuvant le projet de modification n°1 du PLU de Mérenvielle

2014 N° 33

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Arrondissement de Toulouse

MAIRIE DE MERENVIELLE

Objet :

**PRESCRIPTION DE LA
PREMIERE REVISION DU P.L.U.**

Convocation du 30 octobre 2014

Nombre de membres en exercice : 11

Membres présents : 10

Absent donnant pouvoir : 1

VOTE

Nombre de votants : 11

Pour : 10

Abstention : 0

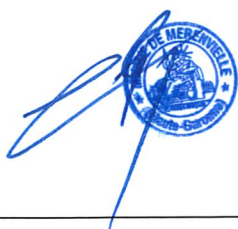
Contre : 0

Pouvoir : 1

Un extrait de la présente délibération
a été affichée en Mairie
le :

Rendue exécutoire de plein droit le
18 NOV 2014 en application des
dispositions de l'article L 2131-1 du Code
Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,
Raymond ALEGRE



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
MAIRIE DE MERENVIELLE**

SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze, le 6 novembre à 18h30.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mr. Raymond ALEGRE, Maire.

Etaient présents :

**MMES : MILHES Bernadette –FOURGEAUD Dominique-MANONNI Marie-Thérèse -
MILHES Bernadette – ZIZARD Eveline –**

**MRS : BAUTE Philippe- CROS Christophe –GARRIGUES Eric –GIRARD Pascal-
REGNARD Armand – SERIS Bernard.**

Pouvoir :

Mr GARRIGUES Eric à Mme ZIZARD Eveline.

Mme FOURGEAUD Dominique a été nommée secrétaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-1, L. 123-6 et L. 300-2 ;

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2010 ayant approuvé l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2013 ayant approuvé la 1^{ère} modification du PLU ;

Monsieur le Maire présente les raisons de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- 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 communal avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) 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 cohérence avec les objectifs définis dans le

Arrondissement de Toulouse

MAIRIE DE MERENVIELLE

Objet :

**PRESCRIPTION DE LA
PREMIERE REVISION DU
P.L.U**

Convocation du 30 octobre 2014

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
MAIRIE DE MERENVIELLE**

SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2014

Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Save au Touch ;

- favoriser les modes de déplacements alternatifs, notamment par le renforcement des liaisons piétonnes et cyclables, entre les quartiers et vers les principaux équipements, dont la gare ferroviaire ;
- Permettre le développement d'activités économiques compatibles avec l'habitat ;
- Prendre en compte les risques liés aux mouvements de terrain et au ruissellement en assurant une gestion adaptée des eaux pluviales dans les projets ;
- 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.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1) de prescrire la révision du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme ;

2) d'approuver les objectifs développés par Monsieur le Maire ;

3) que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes, pendant toute la durée d'élaboration du projet :

- Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
- Insertion d'un article dans le bulletin municipal d'informations sur l'avancement du projet de PLU ;
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables ;

Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie.

4) de solliciter l'aide gratuite de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;

5) de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU ;

6) que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à l'élaboration du PLU sont inscrits au budget de l'exercice 2014 et seront reportés en 2015.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

--Arrondissement de Toulouse

MAIRIE DE MERENVIELLE

Objet :

**PRESCRIPTION DE LA
PREMIERE REVISION DU
P.L.U**

Convocation du 30 octobre 2014

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
MAIRIE DE MERENVIELLE**

SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2014

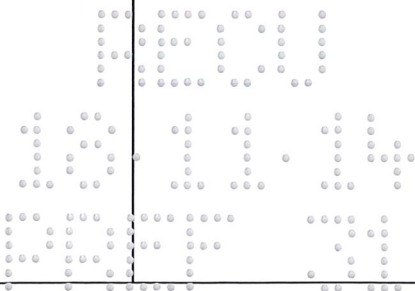
La présente délibération sera transmise au Préfet du département de la Haute-Garonne et notifiée :

- aux Présidents du Cconseil Régional et du Conseil Général ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la chambre des métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture ;
- au Président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains ;
- au Président de la Communauté de Communes de la Save au Touch, compétente en matière de programme local de l'habitat ;
- au président du Syndicat Mixte du Schéma de cohérence territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine.

Conformément à l'Article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus.

Le Maire,
Raymond ALEGRE



DEBAT DU 8 JUIN 2018 sur le PADD

En séance du conseil municipal et en présence de M. LACHAUD du bureau d'études UCE

Présents :

Maire : ALEGRE Raymond

Adjointe : MILHES Bernadette

Conseillers :

- BAUTE Philippe
- MANNONI Marie Thérèse
- GIRARD Pascal représenté par MANNONI Marie Thérèse
- REGNARD Armand
- SERIS Bernard
- ZIZARD Evelyne

Excusés : CROS Christophe, GARRIGUE Eric

Introduction : présentation du PADD

Le PADD **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables est une pièce constitutive de la première révision du PLU de la Commune de MERENVIELLE.

Son rôle est de présenter les objectifs retenus par la commune notamment en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, de préservation des paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, afin d'atteindre les objectifs fixés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

C'est sur la base de ce PADD que sont définies les règles et prescriptions diverses traduites dans le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation.

L'article L153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD. C'est l'objet de la présente réunion.

La plupart des élus du conseil municipal sont présents aux réunions de travail sur le PLU et ont donc déjà connaissance du projet et de ses évolutions.

Le bureau d'études rappelle les 3 grandes orientations du PADD du PLU de Mérenvielle :

ORIENTATION 1 :

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

- 1.1 **PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET ECOLOGIQUE DE MERENVIELLE**
- 1.2 **PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE, ET LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER**
- 1.3 **RENFORCER LES LIAISONS DOUCES ET REAMENAGER LA TRAVERSE DU VILLAGE**
- 1.4 **ENCOURAGER LES PRATIQUES PROTEGEANT ET ECONOMISANT LES RESSOURCES NATURELLES**, notamment créer un réseau d'assainissement collectif et une station de traitement pour desservir le village de Mérenvielle
- 1.5 **REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS POUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME**

La commune de Mérenvielle projette de réduire sa consommation foncière par logement en la divisant par 3 avec environ 11 logements à l'hectare, contre 3,3 logements à l'hectare pour les 36 logements individuels construits sur la période 2000- 2016.
Les orientations du PADD prévoient la consommation foncière de 9 hectares maximum pour l'accueil de logements entre 2016 et 2030 et d'environ 6,6 hectares pour l'accueil d'activités économiques à long terme.

ORIENTATION 2 :

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

- 2.1 **PROJETER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE JUSQU'EN 2030 COMPATIBLE AVEC LE SCOT ET COHERENTE AVEC LES AMORTISSEMENTS/FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS PROJETES ET EXISTANTS**, en prévoyant l'accueil d'environ 189 habitants supplémentaires entre 2013 /2030 soit une évolution annuelle moyenne de 2% pour atteindre 661 habitants à l'horizon 2030. Pour répondre à cette ambition démographique, la municipalité prévoit à l'horizon 2030 la création de 90 logements supplémentaires (en renouvellement urbain, en intensification et en extension),
- 2.2 **REPARTIR LES NOUVEAUX LOGEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE EN COHERENCE AVEC UNE GESTION DURABLE DES EQUIPEMENTS** via un renforcement du village et la maîtrise du développement des hameaux de « Filhol, Belloc » et « Poursclat » sans les étendre par rapport aux limites du PLU approuvé en 2010
- 2.3 **PROMOUVOIR DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DURABLE AU SEIN DE LA COMMUNE**
- 2.4 **DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT POUR RENFORCER LE PARCOURS RESIDENTIEL** en accueillant des logements locatifs sociaux sur le secteur Assucas

et en prévoyant des opérations diversifiées en termes de densité et de type de logements

ORIENTATION 3 :

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

- 3.1 CONSERVER ET PROTEGER LE POTENTIEL ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE
- 3.2 FAVORISER L'INSTALLATION DE SERVICES ET D'ACTIVITES, notamment par la création d'une zone d'activités à proximité de la gare de Mérénvieille
- 3.3 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE, Développer des cheminements pédestres, équestres et cyclables, Autoriser et encourager l'hébergement touristique.

Débat et discussions

Etant donné les difficultés d'acquisition foncière, Monsieur le Maire indique que le projet d'assainissement collectif a évolué en faveur du raccordement à une station existante sur la commune voisine de Lévigac.

- Le bureau d'études répond que le PADD va donc être modifié pour faire uniquement référence à la création d'un réseau, sans mentionner la création d'une station d'épuration sur la commune.

Une élue s'interroge sur le cas d'un retour à un projet communal, le PLU sera-t-il encore valable ou faudra-t-il le modifier de nouveau ?

- Le bureau d'études répond que si un tel projet est finalement de nouveau envisagé, elle pourra être créée en zone Agricole, ou via une révision allégée du PLU.

Concernant le changement de destination, des élus demandent quelles constructions pourront en bénéficier.

- Elles devront être identifiées sur le zonage. 8 constructions sont repérées à cet effet sur le plan.

Une autre question est posée sur la traduction des cheminements doux mentionnés sur la carte 1.3 du PADD.

- La carte du PADD sera mise en jour en fonction des sentiers repérés sur le zonage.

Quelle protection pour le talus du Rémoulin ?

- Un espace boisé classé sera ajouté au zonage.

Le projet de développement est ensuite abordé. Monsieur le Maire indique que le secteur Lion a été réduit suite à la dernière réunion de travail afin de répondre aux exigences de la DDT et car une zone 2AU qui n'est pas ouverte dans les 9 ans nécessite de toute façon une

Assucas et Assucas

COMMUNE DE MERENVIELLE

révision du PLU. En conséquence, ce sont 85 logements qui seront prévus, pour une consommation foncière de 7 ha à horizon 2030.

- Le PADD sera rectifié sur ces points.

Une question est posée sur les exigences du PLU en termes de logements sociaux.

- Le bureau d'études répond que l'accueil de logements locatifs sociaux sur le secteur Assucas est mentionné. Sur les autres zones à urbaniser, la possibilité de quelques logements à loyer maîtrisé est évoquée. Le règlement et les OAP pourront définir des exigences plus précises.

2017 N° 17

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Arrondissement de Toulouse

MAIRIE DE MERENVIELLE

Objet :

**Application du code
de l'urbanisme dans
sa rédaction en
vigueur à compter du
1^{er} janvier 2016**

Convocation du 13 juin 2017

Nombre de membres en exercice : 10

Membres présents : 8

Absent excusés : 2

VOTE

Nombre de votants : 8

Pour : 8

Un extrait de la présente délibération

a été affichée en Mairie

le 30 juin 2017

Rendue exécutoire de plein droit le

le 29 JUIN 2017

en application des dispositions de l'article

L. 2131-1 du Code

Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,



Raymond ALEGRE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL
MAIRIE DE MERENVIELLE**

SEANCE DU 20 juin 2017

L'an deux mille dix-sept, le mardi 20 juin à 18 h 30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Raymond ALEGRE, MAIRE.

Etaient présents :

MES : MILHES Bernadette, MANNONI Marie-Thérèse, ZIZARD Eveline
MRS: ALEGRE Raymond, CROS Christophe, GIRARD Pascal, Armand REGNARD,
SERIS Bernard.

Absents excusés : Mrs BAUTE Philippe, Eric GARRIGUES

Madame Eveline ZIZARD a été nommé secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle :

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 novembre 2014 prescrivant la révision du PLU ;

Considérant que l'article 12-VI° du décret susmentionné précise que :

- les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont l'élaboration ou la révision a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016,
- par délibération expresse, intervenant au plus tard à l'arrêt du projet, le conseil municipal peut toutefois décider d'appliquer au document les dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Considérant que l'état d'avancement de la révision du PLU permet à la commune d'effectuer l'un ou l'autre de ces choix, sans que cela ne pénalise, ne complique ou ne retarde, le bon déroulement des études ;

Considérant que les nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme, applicables à compter du 1^{er} janvier 2016, assurent une meilleure solidité juridique au PLU, notamment en ce qui concerne le contenu des pièces réglementaires, et facilitent, par les outils proposés, la prise en compte des exigences législatives ou des orientations définies dans les documents de rang supérieur (Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, ...) ;

2017 N° 17(suite)

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Arrondissement de Toulouse

MAIRIE DE MERENVIELLE

Objet :

**Application du code
de l'urbanisme dans
sa rédaction en
vigueur à compter du
1^{er} janvier 2016**

Convocation du 13 juin 2017

Nombre de membres en exercice : 10

Membres présents : 8

Absent excusés : 2

VOTE

Nombre de votants : 8

Pour : 8

Un extrait de la présente délibération
a été affichée en Mairie

le **30 JUIN 2017**

Rendue exécutoire de plein droit le

le **29 JUIN 2017**

en application des dispositions de l'article
L 2131-1 du Code

Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,



Raymond ALEGRE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
MAIRIE DE MERENVIELLE**

SEANCE DU 20 juin 2017

Considérant également qu'un PLU approuvé sur ces bases réglementaires nouvelles pourra ultérieurement faire l'objet de procédures d'évolution (modification, mise en compatibilité,...) en s'appuyant sur les dispositions du code de l'urbanisme les plus actualisées et les plus récentes.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide :

- **d'appliquer** à la révision du PLU actuellement engagée, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise au préfet du département de Haute-Garonne.

La présente délibération a été approuvée à l'unanimité.

Fait et Délibéré Jour, Mois, An que dessus.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

RAYMOND ALEGRE





Extrait du registre des délibérations
Communauté de Communes de la Save au Touch
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2018

Le 20 du mois de Septembre 2018 à 19h, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi au siège de la CCST à Plaisance du Touch sous la Présidence de Mr Louis ESCOULA.

Etaient présents : COUTTENIER Sylviane, ALEGRE Raymond, SERNIGUET Hervé, TAUZIN Christian, SIMEON Jean-Jacques, ARDERIU François, ANDRAU Eliane, DIAZ Yvette, BAROIS Joël, DAUVEL Philippe, FALIERES Monique, MIRC Stéphane, RESCANIERES Lisiane, ROLS Michel, LAMOUREUX Franc, FRAGONAS Karine, DUPOUY Jean, COUDERC Robert, ESCOULA Louis, TORIBIO Simone, GUYOT Philippe, PELLEGRINO Joseph, TORRES Isabelle, RANEA Pierre-Guy, LAVAYSSIERES Michèle, MARTIN Yannick, PERREU Anita, COMAS Martin, BARBIER Pascal, REGNAULT VIOLON Nicole.

Pouvoirs :

Mme HAAS Nicole à M. SIMEON Jean-Jacques
 M. ABDELAOUI Rachid à M. ARDERIU François
 Mme TERKI Zaina à Mme DIAZ Yvette
 Mme BRASSEUR Séverine à M. MIRC Stéphane

Mme ROBIN Laurène à M. COUDERC Robert
 Mme FISCHER Chantal à M. PELLEGRINO Joseph
 Mme VIE Christine à M. GUYOT Philippe
 M. LEGAY Hervé à Mme REGNAULT VIOLON
 Mme BELAMARI Sophie à M. BARBIER Pascal

Etaient excusés : HAAS Nicole, ABDELAOUI Rachid, TERKI Zaina, BRASSEUR Séverine, ROBIN Laurène, FISCHER Chantal, ACOLAS Monia, BARTHES Julien, VIE Christine, LEGAY Hervé, BELAMARI Sophie.

Secrétaire de séance : M. Christian TAUZIN

Date de convocation : 13 Septembre 2018
Délégués en exercice : 41
Membres Présents : 30

Vote	
Nombre de votants	:39
Pour	: 31
Abstention	: 00
Contre	: 08
Non-participation au vote	: 00

OBJET : Transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes de la Save au Touch

Par courrier du 21 Août dernier, M. le Préfet invite le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Save au Touch (CCST) à retirer sa délibération n°2018_072bis du 28 juin 2018, au motif qu'elle n'était pas inscrite à l'ordre du jour.

Par conséquent le Conseil Communautaire doit délibérer à nouveau sur le transfert de la compétence PLU à la CCST.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi ALUR), et notamment son article 136 qui dispose que «la communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme de trois ans mentionnés précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu ».

Monsieur le Président expose au Conseil Communautaire que la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite loi ALUR avait prévu le transfert automatique de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes de la Save au Touch.

Par délibération du 15 septembre 2016, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Save au Touch a décidé de s'opposer à ce transfert de la compétence PLU.

Considérant cependant que l'échelle communautaire devient le cadre de référence en planification urbaine.

Considérant qu'il est plus intéressant de maîtriser les enjeux du territoire par la réalisation d'un PLU intercommunal avant d'éventuelles évolutions du paysage intercommunal du département.

REÇU EN PREFECTURE

le 26/09/2018

Application agréée E.legalite.com

99_DE-031-243100781-20180920-2018_089_DE

Considérant que le PLUi, dans son ensemble permet :

- d'exprimer un projet d'aménagement et développement durable communautaire et sa traduction spatiale et réglementaire ;
- d'assurer la cohérence de ce projet local avec les politiques supra-territoriales ;
- de se donner les moyens concrets et efficaces utiles à l'urbanisme opérationnel à l'échelle territoriale ;
- de doter le territoire d'un outil de planification mieux adapté aux pratiques et aux fonctionnements du territoire ;
- de s'inscrire dans la continuité des orientations et des réflexions en cours sur le SCOT de l'agglomération toulousaine ;
- de disposer d'une vision prospective du territoire intercommunal en prenant en compte l'environnement régional ;
- de disposer d'une approche globale et cohérente de l'aménagement et du développement en matière d'habitat, de déplacement, d'environnement et de besoins en équipements publics au service de la qualité de vie locale ;
- de renforcer la concertation et la coopération entre les communes et la communauté de communes sur le plan technique et politique par une vision partagée des enjeux du territoire ;

Considérant que l'article 136 de la loi ALUR prévoit d'autres moments où la prise de compétence par l'intercommunalité pourra intervenir, des manières suivantes :

- Soit de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la Communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si les communes s'y opposent dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II (article 136 de la loi ALUR)
- Soit l'EPCI se prononce par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur, cette compétence est transférée à la Communauté, sauf si les communes membres s'y opposent dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II (article 136 de la loi ALUR), dans les trois mois suivant le vote de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre.

Considérant donc que le transfert peut être désormais envisagé, que l'intercommunalité sera à même d'assumer cette nouvelle compétence qui lui est transférée,

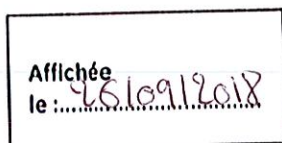
Il est précisé que les conseils municipaux des communes membres disposeront d'un délai de trois mois, à compter de la notification au Maire de la commune de la délibération du conseil communautaire pour s'opposer sur le transfert proposé. A défaut de délibération dans ce délai, la décision est réputée favorable.

Le Conseil, entendu les explications de son Président et après avoir délibéré :

- Décide de retirer la délibération n°2018_072bis du 28 juin 2018,
- Décide la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme » par la Communauté de communes de la Save au Touch au 31 décembre 2018.

La présente délibération a été approuvée à la majorité des suffrages exprimés

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,
Le Président,
L.ESCOULA





Extrait du registre des délibérations
Communauté de Communes de la Save au Touch
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 05 SEPTEMBRE 2019

Le 05 du mois de Septembre 2019 à 19h, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du Conseil à Léguevin sous la Présidence de M. Louis ESCOULA.

Etaient présents : COUTTENIER Sylviane, ALEGRE Raymond, SERNIGUET Hervé, TAUZIN Christian, SIMEON Jean-Jacques, HAAS Nicole, DAUVEL Philippe, MIRC Stéphane, RESCANIERES Lisiane, LAMOUREUX Franc, FRAGONAS Karine, DUPOUY Jean, COUDERC Robert, ESCOULA Louis, FISCHER Chantal, PELLEGRINO Joseph, RANEA Pierre-Guy, LAVAYSSIERES Michèle, MARTIN Yannick, COMAS Martin, ACOLAS Monia, MORIN Pierrick, VIE Christine, REGNAULT VIOLON Nicole, BELAMARI Sophie.

Pouvoirs :

M. ROLS Michel à M. DUPOUY Jean

Mme BRASSEUR Séverine à Mme RESCANIERES Lisiane

M. GUYOT Philippe à M. MORIN Pierrick

Mme TORRES Isabelle à M. PELLEGRINO Joseph

M. LEGAY Hervé à Mme REGNAULT VIOLON Nicole

Etaient excusés : ARDERIU François, ANDRAU Eliane, ABDELAOUI Rachid, DIAZ Yvette, BAROIS Joël, TERKI Zaina, FALIERES Monique, ROLS Michel, BRASSEUR Séverine, ROBIN Laurène, TORIBIO Simone, GUYOT Philippe, TORRES Isabelle, PERREU Anita, BARBIER Pascal, LEGAY Hervé.

Secrétaire de séance : Mme RESCANIERES Lisiane

Date de convocation : 30 Août 2019

Délégués en exercice : 41

Membres Présents : 25

Vote	
Nombre de votants	: 30
Pour	: 30
Abstention	: 00
Contre	: 00
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Arrêté de la 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérenvielle et tirant le bilan de la concertation

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14 et R.153-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mérenvielle en date du 6 novembre 2014 ayant prescrit la révision du PLU et précisé les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mérenvielle en date du 20 juin 2017 décidant d'appliquer à l'élaboration du PLU les articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Save au Touch en date du 20 septembre 2018 décidant du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu, et carte communale » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mérenvielle en date du 4 juin 2019 donnant son accord pour que la Communauté de Communes de la Save au Touch achève la procédure de révision du PLU communal et se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure ;

Vu le projet de PLU de Mérenvielle ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Président ;

Monsieur le Président rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune de Mérenvielle à engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

- le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal de Mérenvielle dans sa séance du 8 juin 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU ;

Monsieur le Président rappelle ensuite au Conseil Communautaire les modalités de concertation définies par la délibération du Conseil Municipal de Mérenvielle du 6 novembre 2014 :

- Insertion d'un article dans le bulletin municipal d'informations sur l'avancement du projet de PLU ;
- Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables ;
- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- Des articles spécifiques ont été publiés sur les bulletins municipaux annuels N°56 juillet 2016, N°58 juillet 2017, N°59 décembre 2017, N°60 décembre 2018, N°61 juillet 2019, détaillant la procédure de révision du PLU ;
- Des panneaux présentant le diagnostic et le PADD ont été exposés en mairie à compter du 2 juillet 2018 pour présenter de manière pédagogique le PLU ;
- Une réunion publique a été organisée le 3 octobre 2018 à 18h30 pour présenter la procédure de révision du PLU, le diagnostic et les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Un cahier de recueil des observations était mis à disposition en mairie tout au long de la révision du PLU, et a recueilli 2 requêtes qui ont été étudiées par la commune et ont reçu une réponse favorable quand elles étaient compatibles avec le projet communal.

Monsieur le Président donne lecture au Conseil Communautaire du rapport rédigé par le cabinet UCE joint en annexe à cette délibération, qui a analysé et commenté les demandes des habitants et justifié les suites qui leurs ont été données.

Le Conseil entendu les explications de son Président et après en avoir délibéré :

- 1) Approuve le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président et est annexé à la présente délibération ;**
- 2) Arrête le projet de PLU de la commune de Mérenvielle, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- 3) Décide de soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées et consultées.**

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis :

- à l'Etat ;
- au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;
- à la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre d'Agriculture ;
- au Syndicat mixte chargé du SCOT de la grande agglomération toulousaine.

Et à leur demande :

- aux communes limitrophes ;

Conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie pendant un mois.

La présente délibération a été approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés

Affichée
le :...17/09/2019.....

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,
Le Président,
Louis ESCOULA



BILAN DE LA CONCERTATION DE LA **REVISION DU PLU DE** **MERENVIELLE**

Article L103-2 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

Article L103-3 du code de l'urbanisme

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Article L103-4 du code de l'urbanisme

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Article L103-6 du code de l'urbanisme

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L.103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

Article R*153-3 du code de l'urbanisme

La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6.

Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

Conformément à la délibération en date du 6 novembre 2014, la commune de Mérenvielle a organisé la concertation du public de la manière suivante :

- Des articles spécifiques ont été publiés sur les bulletins municipaux annuels N°56 juillet 2016, N°58 juillet 2017, N°59 décembre 2017, N°60 décembre 2018, N°61 juillet 2019, détaillant la procédure de révision du PLU ;

- Des panneaux présentant le diagnostic et le PADD ont été exposés en mairie à compter du 2 juillet 2018 pour présenter de manière pédagogique le PLU ;

- Une réunion publique a été organisée le 3 octobre 2018 à 18h30 pour présenter la procédure de révision du PLU, le diagnostic et les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

- Un cahier de recueil des observations était mis à disposition en mairie tout au long de la révision du PLU, et a recueilli 2 requêtes qui ont été étudiées par la commune et ont reçu une réponse favorable quand elles étaient compatibles avec le projet communal.

■ **L'insertion dans le bulletin municipal de la commune a consisté en :**

- une diffusion dans les bulletins municipaux en juillet et novembre 2015 détaillant la procédure de révision du PLU

Bulletin info Novembre 2015
PREMIERE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Par délibération en date du 06 novembre 2014, le Conseil Municipal a pris la Première Révision du Plan Local d'Urbanisme pour objet :

Mettre en conformité le PLU avec le nouveau cadre législatif, en particulier l'engagement national pour l'environnement (ENE) et l'accès au logement et un Urbanisme Sensé (A.L.U.), en prenant en compte les enjeux liés à l'environnement et au développement durable.

Mettre en compatibilité le document d'urbanisme communal avec le Schéma de Cohésion Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine ;

Assurer une croissance saine et progressive de la population, avec un objectif pour 2020 en cohérence avec le S.C.O.T ;

Permettre un développement harmonieux de la commune centré sur le long qui respecte le caractère et l'identité de la commune, par l'ouverture à l'urbanisation programmée de l'habitat ;

Valoir à une utilisation économe des espaces en maîtrisant l'étalement urbain et par la mise en place de l'aménagement collectif ;

Diversifier le parc de logements et faciliter la création de logements locaux et sociaux, pour permettre un meilleur accès à la propriété et en cohérence avec les objectifs de la loi de l'habitat (P.L.A.S.) ;

Faciliter les modes de déplacements alternatifs, notamment par le renforcement des liaisons gares et cyclables, entre les quartiers et vers les principaux équipements, dans le cadre de la commune ;

Permettre le développement d'activités économiques compatibles avec l'habitat ;

Permettre une gestion souple des ressources de la commune et du voisinage en assurant une gestion adaptée des eaux pluviales dans les projets ;

Maîtriser les activités agricoles sur la commune ;

Préserver les perspectives visuelles majeures, ainsi que la diversité et la qualité des paysages de la commune.

Ceci sera amené à évoluer une partie des zones 2015 et 2016 du P.L.U. actuel, donc il n'y aura pas de concertation supplémentaire d'experts externes et citoyens.

Un cahier de concertation est à disposition, aux heures habituelles de secrétariat de Mairie, pour les administrés.

De plus, par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juillet 2015 le marché a été attribué au groupement :

SCOT - Urbanisme et Cohésion d'Espaces de Merens (U.C.E.M.)

Avec un montant de marché de 18 000 € H.T. pour la tranche N°1 et 5 300 € H.T. pour la tranche conditionnelle.



Bulletin info Juillet 2015

Le mot du Maire



Une réflexion sur la rénovation de la Mairie, et pour répondre à un service public adapté, a conduit le Conseil Municipal à engager, dans les mois prochains, des travaux. Cette-ci sera entièrement réaménagée pour être en conformité aux normes d'un Etablissement Recouvert du Public (ERP). Le coût des travaux est estimé à quatre cent vingt et un mille euros (421 000 euros). La Commune a bénéficié d'une Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DET) de cent cinquante mille euros (150 000 euros). Le reste sera financé par un emprunt. Pendant les travaux, le secrétariat de Mairie sera transféré au numéro 5 Place de la Mairie au Village.

Le PLU

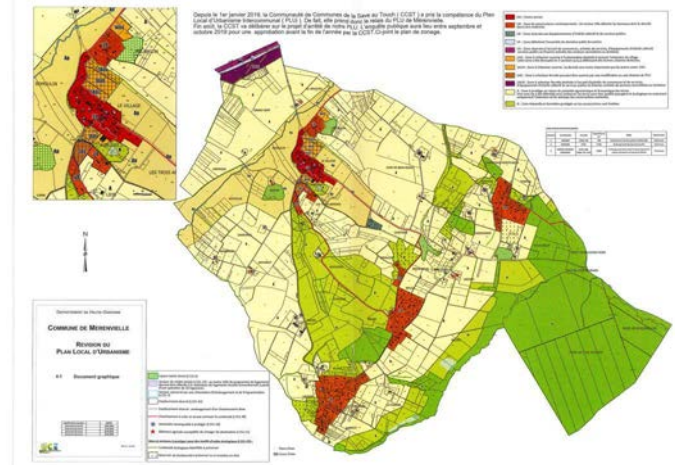
Par délibération en date du 6 novembre 2014, le Conseil Municipal a lancé la première révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de rendre ce document compatible avec le Schéma de Cohésion Territoriale (S.C.O.T.) de prendre en compte les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et l'Engagement National pour l'Environnement (ENE) ainsi que la loi Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (A.L.U.).

Un cahier de consultation pour la première révision du PLU de Merenville sera mis à la disposition du Public à partir du mois de Septembre.



Bienvenue à Chantal
Depuis Mars 2015, Chantal exerce la fonction d'Agent Administratif Comptable, sous contrat 315 heures par semaine. Elle fait la comptabilité, la gestion des ressources financières, des recettes et des dépenses de la Commune. Nous souhaitons la Bienvenue à Chantal dans notre Mairie.

- En juillet 2019, le projet de zonage a été présenté en double page :



Les extraits des bulletins municipaux sont en annexe du bilan de la concertation.

■ **L'exposition en mairie de 3 panneaux synthétisant la procédure du PLU et les orientations du PADD à partir de juillet 2018 :**

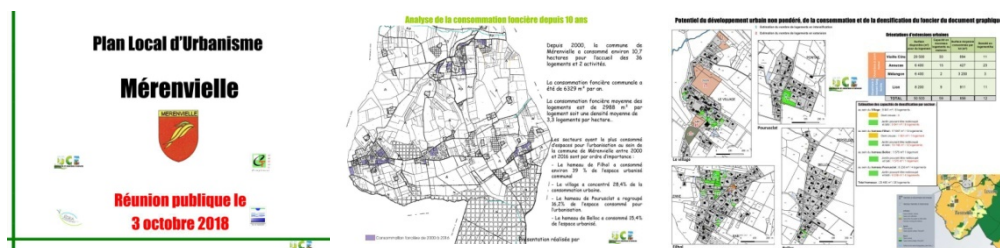
- une diffusion dans le bulletin municipal de juillet 2016 et 2017 donnant des éléments sur l'avancement de la procédure de révision du PLU

- une diffusion en décembre 2017 relatant les observations des PPA lors de la réunion de présentation à ceux-ci. Les remarques de l'Etat concernant une réduction des zones constructibles du projet de PLU ont été indiquées.

- La diffusion d'informations concernant le PLU et la procédure lors du bulletins de décembre 2018.

▪ **L'organisation d'une réunion publique d'information a consisté en :**

Organisation d'une réunion publique le 3 octobre 2018 présentant la procédure de révision du PLU, le diagnostic et les grandes orientations du projet.



A la suite de la présentation un débat s'en est suivi, évoquant les besoins en matière de :

- déplacement au sein de la commune mais également pour les déplacements domicile-travail
- densité des logements et de l'obligation d'être compatibles avec les documents supra-communaux
- assainissement et du projet de développement du réseau d'assainissement collectif raccordé au réseau de Lasserre-Pradère
- accueil d'activités commerciales et économiques au sein de la commune.

▪ **Mise à disposition au public d'un registre pour consigner ses observations**

Le registre de la concertation est l'outil privilégié pour permettre à la population et à toute personne intéressée par un projet de formuler des remarques et des demandes particulières.

Un registre de la concertation, disponible aux heures et jours d'ouverture de la mairie au public, a donc été mis en place dès le début de la procédure de révision du PLU (le 1er septembre 2015 et clôturé le 23 août 2019 à 18 heures). Des observations (2) y ont été consignées. Ces 2 demandes de particuliers ont été étudiées, en voici les réponses :

N°	DATE	REQUERANT	REQUETE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
1	02/10/2015	SAINT SUPERY GERARD & FABIEN	Classer constructible les parcelles A301, C141, C176, C177 & C387	<u>Décision défavorable</u> la commune n'a pu classer les terrains A301, C141, C177 & C387 en zone constructible car incompatible avec les orientations du SCOT et donc du PADD. <u>Décision favorable</u> La commune a classé en 2AU une partie de la parcelle. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après renforcement des réseaux et modification du PLU.
2	13/11/2018	SAINT SUPERY GERARD & JOSIANE	Classer constructible la parcelle C387	<u>Décision défavorable</u> la commune n'a pu classer ces terrains en zone constructible car incompatible avec les orientations du SCOT et donc du PADD.

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre tout au long de la révision du PLU.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs dans le processus d'élaboration du PLU. Pour les réunions comme pour le registre de concertation :

- Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif n'ont pas été prises en compte,
- Les propositions et questionnements qui ne relèvent pas du PLU ne sont pas reprises.

Cette concertation a permis :

- Aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.
- D'apporter des éléments constructifs au projet de PLU.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Municipal et/ou communautaire lors de l'arrêt du projet de PLU.

Infos générales

- 1 • Le mot de Maire
- PLU
- Bienvenue à Chantal
- 2 • Etat Civil
- Cérémonie du 8 mai

En Mairie

- 3 • Des jeunes à l'honneur
- 4 • Le Budget
- 9 • Les nuisances
- Les encombrants
- 10 • Collecte des déchets
- Permanence des soins
- Entraide et partage
- 11 • Journée défense
- 12 • L'Arche des Bambins
- 13 • ADMR : Les Aidants
- 15 • SITPA
- 17 • RAM
- 19 • Centre Social
- 21 • Permanences Sociales
- 22 • CBE

La vie des Associations

- 23 • La Boule Mérenvielloise
- 26 • L'ACCA
- 27 • Le 38 TSM
- 30 • La Bosca
- 31 • Culture et Loisirs
- 34 • Le YOGA
- 35 • Petites annonces



Allô Mairie : 05.61.86.61.64

Lundi 15h00 – 19h00
Mardi 14h30 – 18h00
Mercredi 15h00 – 19h00
Vendredi 09h00 – 12h00 et 14h00 – 18h00

Le mot du Maire



Une réflexion sur la rénovation de la Mairie, et pour répondre à un service public adapté, a conduit le Conseil Municipal à engager, dans les mois prochains, des travaux.

Celle-ci sera entièrement réaménagée pour être en conformité aux normes d'un Etablissement Recevant du Public(ERP)

Le cout des travaux est estimé à quatre cent vingt et un mille euros (421000 euros).

La Commune a bénéficié d'une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) de cent cinquante mille euros (150000euros).

Le reste sera financé par un emprunt.

Pendant les travaux, le secrétariat de Mairie sera transféré au numéro 5 Place de la Mairie au Village.

Le PLU

Par délibération en date du 6 novembre 2014, le Conseil Municipal a lancé la première révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de rendre ce document compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), de prendre en compte les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et l'Engagement National pour l'Environnement (ENE) ainsi que la loi Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) .

Un cahier de consultation pour la première révision du PLU de Mérenvielle sera mis à la disposition du Public à partir du mois de Septembre.



Bienvenue à Chantal

Depuis Mars 2015, Chantal exerce la fonction d'Agent Administratif Comptable sous contrat à15 heures par semaine.

Elle fait la comptabilité, la gestion des ressources financières, des recettes et des dépenses de la Commune.

Nous souhaitons la Bienvenue à Chantal dans notre Mairie.

MERENVIELLE

Infos

N°55

Novembre 2015

Infos générales

- 1 • Le mot de Maire
- Etat Civil
- Cérémonie du 11 Novembre
- Elections Régionales

En Mairie

- 2 • PLU
- 3 • Noël
- Farent'Eve
- Une Mérenvielloise à l'honneur
- 4 • Journée dégustation
- 5 • Nuisances
- 6 • Les encombrants
- Collecte des déchets

Vie Pratique

- 7 • Une Infirmière à Mérenvielle
- Barbara Ingenhag traductrice



Allô Mairie : 05.61.86.61.64

Lundi	15h00 – 19h00
Mardi	14h30 – 18h00
Mercredi	15h00 – 19h00
Vendredi	09h00 – 12h00 et 14h00 – 18h00
Samedi	09h00 – 12h00 le 1 ^{er} et 3 ^{ème} Samedi du mois



PREMIERE REVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Par délibération en date du 06 novembre 2014, le Conseil Municipal a prescrit la Première réunion du Plan Local d'Urbanisme qui a pour objet :

- Mettre en conformité le PLU avec le nouveau cadre réglementaire des lois Engagement National pour l'Environnement (ENE) et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), en prenant en compte les enjeux liés à l'environnement et au développement durable ;
- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme communal avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) 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 cohérence avec les objectifs définis dans le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Save au Touch (P.L.H.) ;
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs, notamment par le renforcement des liaisons piétonnes et cyclables, entre les quartiers et vers les principaux équipements, dont la gare ferroviaire ;
- Permettre le développement d'activités économiques compatibles avec l'habitat ;
- Prendre en compte les risques liés aux mouvements de terrain et au ruissellement en assurant une gestion adaptée des eaux pluviales dans les projets ;
- 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.



Ceci nous amènera à diminuer une partie des zones 2AUa et 2AUb du P.L.U. actuel donc il n'y aura pas de consommation supplémentaire d'espaces agricoles et naturels.

Un cahier de concertation est à disposition, aux heures habituelles de secrétariat de Mairie, pour les administrés.

De plus, par délibération du Conseil Municipal en date de 29 juillet 2015 le marché a été attribué au groupement :

UCE – Urbaniste et Créateur d'Espaces de Montauban (82).

Avec un montant de marché de 18 090 € H .T. pour la tranche ferme et 5 300 € H .T. pour la tranche conditionnelle.



MERENVIELLE

Infos

N° 56

Juillet 2016

Infos générales

- 1 • Le mot de Maire
- 2 • Etat Civil
• Cérémonie du 8 Ma

En Mairie

- 3 • Budget
- 8 • Conseillers Départementaux
- 10 • Le Centre Social
- 12 • Les échos du Relais
- 14 • Plan de prévention des risques
- 15 • Les nuisances
• Les encombrants
• Collecte des déchets

Vie Pratique

- 16 • Eglise de Mérenvielle
- 17 • L'Arche des Bambins
- 18 • L'A.C.C.A
- 19 • La Bosca
- 20 • Culture et Loisirs
- 21 • Le 38 TSM
- 25 • La Boule Mérenvielloise
- 26 • Voisinade
• Petites annonces

Pages

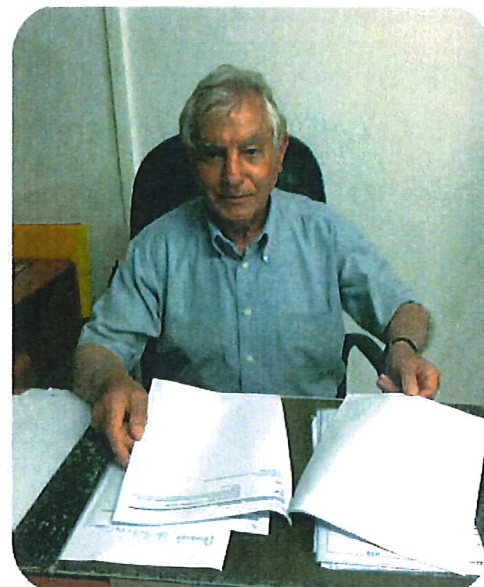


Allô Mairie : 05.61.86.61.64

Lundi	15h00 – 19h00
Mardi	14h30 – 18h00
Mercredi	15h00 – 19h00
Vendredi	09h00 – 12h00 et 14h00 – 18h00
Samedi	09h00 – 12h00 le 1 ^{er} et 3 ^{ème} Samedi du mois



Le mot du Maire



L'année 2016 est la plus importante du mandat municipal (2014-2020). Des investissements importants vont se concrétiser, notamment: la réhabilitation de la Mairie, ainsi que le début de l'effacement des réseaux au centre du village (fin 2016 début 2017).

L'avancée des projets du Conseil Municipal sont la première révision du PLU, avec en parallèle la finalisation de l'étude pour la réalisation de la station d'épuration et du réseau d'assainissement collectif.

Comme tous les ans, ce bulletin vous permettra d'avoir une vision détaillée du Compte Administratif 2015 et des prévisions budgétaires 2016.

Enfin, je tiens à remercier l'ensemble du Conseil Municipal pour son implication au service de la population et ce, dans l'intérêt général, ainsi que le personnel municipal pour son engagement au service des administrés.

PLU

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) entre dans la deuxième phase) à savoir : la réalisation du diagnostic, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable) (PADD), les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), suivra ensuite la consultation aux Personnes Publiques Associées (PPA). Je vous rappelle qu'un cahier de concertation est à la disposition du public aux heures d'ouverture du secrétariat de mairie.

EQUIPEMENTS PUBLICS

Dans le cadre de la mise la mise aux normes des équipements publics réservés aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) le parking de la Mairie sera aménagé par la Communauté de Communes de la Save au Touch (CCST).

IMPOTS DIRECTS

La Commission Communale des Impôts Directs CCID s'est réunie le 15 Juin 2016 afin de statuer sur les propositions de la Direction Générale des Finances en matière d'évaluations cadastrales de nouvelles constructions et additions de construction.

La Commission rappelle que certaines additions : piscines, vérandas, abris... doivent aussi faire l'objet de déclarations afin d'être en concordance avec le cadre légal.

MERENVIELLE

Infos

N° 58

Juillet 2017

Infos générales

- 1 • Le Mot du Maire
- 2 • Etat Civil
• Cérémonie du 8 Mai 2017

En Mairie

- 3 • Le Budget
- 8 • Véronique Volto
- 9 • L'A.P.A
- 10 • Le Centre Social

A Mérenvielle

- 11 • Josiane Francés
- 13 • Dessins d'Enfants
- 15 • La Sécurité
• Les Cyclistes

Les Associations

- 16 • Le 38TSM
- 19 • Le Yoga
- 21 • La Bosca
- 22 • L'A.C.C.A
- 23 • Petites annonces

Pages

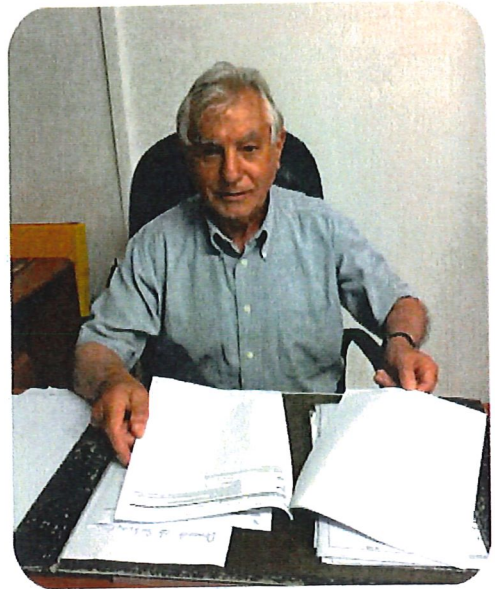


Allô Mairie : 05.61.86.61.64

Lundi	15h00 – 19h00
Mardi	14h30 – 18h00
Mercredi	15h00 – 19h00
Vendredi	09h00 – 12h00 et 14h00 – 18h00
Samedi	09h00 – 12h00 le 1 ^{er} et 3 ^{ème} Samedi
mois	



Le mot du Maire



Après 11 mois de travaux, nous sommes installés dans les locaux de la Mairie rénovée.

Cette rénovation a permis de se mettre aux nouvelles normes en matière de sécurité des établissements recevant du public.

Ces bâtiments vous offrent des services adaptés aux besoins actuels.

La première tranche des travaux d'effacement des réseaux au centre du village débutera au deuxième semestre 2017.

Budgétairement, certaines dépenses sont maîtrisées : charges à caractère général et charges de personnel.

Par contre, les charges de gestion courantes sont en augmentation (Ecoles et Crèche) ; se reporter aux orientations budgétaires page 3.

Concernant la première révision du PLU, la procédure avance normalement. Le diagnostic, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), les orientations d'aménagement, ainsi que le projet de règlement sont en bonne voie pour pouvoir être présentés aux PPA (Personnes Publiques Associées) avant la présentation au public.

Parallèlement, le SMEA (Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement) poursuit l'étude de la réalisation de la station d'épuration ou du raccordement à la station de Lé vignac, si accord des communes concernées (Lasserre, Lé vignac, Pradère les Bourguets).

Ce bulletin vous permet aussi d'avoir une vision détaillée du Compte Administratif 2016 et des prévisions budgétaires 2017.

Enfin, je remercie le Conseil Municipal pour son implication au service de la population, ainsi que le personnel municipal pour son engagement au service des administrés.

MERENVIELLE

Infos

N°59

Décembre 2017

Infos générales

- 1 • Le mot du Maire
- 2 • Etat Civil
• 11 Novembre
- 3 • Noël 2017
- 4 • Conseil Départemental

A Mérenvielle

- 5 • Un jeune à l'honneur
- 9 • Journée dégustation
- 7 • Départ de Jackie

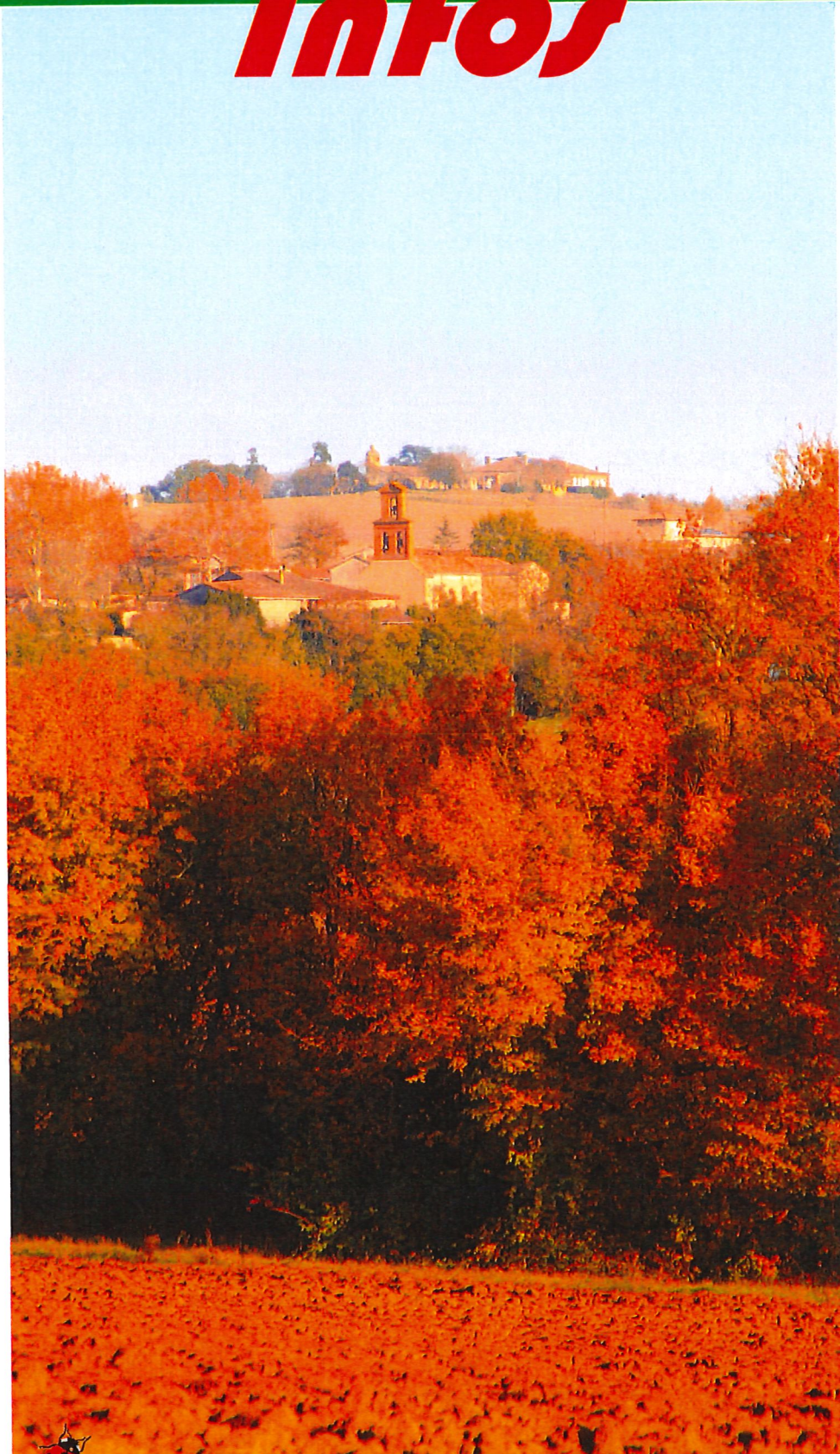
Les Associations

- 8 • L'Arche des Bambin
- 9 • Le 38TSM
- 11 • La Boule Mérenvielloise

Vie Pratique

- 13 • Josiane Francés
- 15 • Petites annonces

Pages

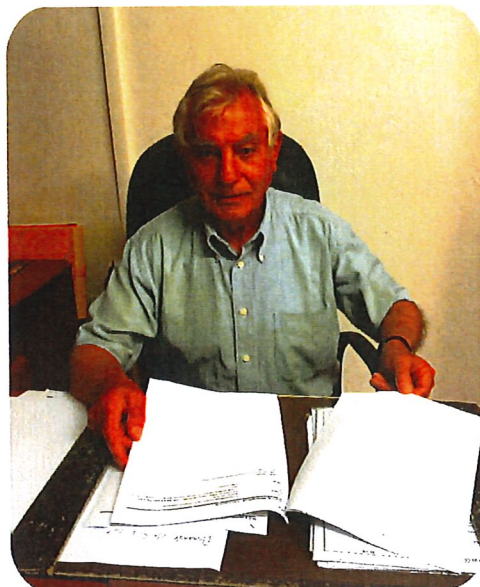


Allô Mairie : 05.61.86.61.64

Lundi	15h00 – 19h00
Mardi	14h30 – 18h00
Mercredi	15h00 – 19h00
Vendredi	09h00 – 12h00 et 14h00 – 18h00
Samedi	09h00 – 12h00 le 1 ^{er} et 3 ^{ème} Samedi mois



Le mot du Maire



Effacement des réseaux

Au mois de Septembre a débuté la première tranche d'effacement des réseaux dans le village. Les travaux devraient être terminés avant la fin de l'année. Il restera à supprimer les poteaux.

Eclairage Public

Par ailleurs, l'éclairage public défectueux du Rabailly sera remplacé, ainsi qu'une partie de l'éclairage de Belloc.

PLU(Plan local d'Urbanisme)

La réunion des PPA (Personnes Publiques Associées) a eu lieu le 15 Septembre 2017. Suite à cette réunion, les Services de l'Etat ont fait certaines remarques: ex: réétudier les objectifs de densité ainsi que les surfaces d'urbanisation et le phasage dans le temps.

Cela se traduira par une réversion en zones agricoles de quelques zones prévues à long terme (telles que les zones 2AUa et 2AUb actuelles)

Prochainement, une réunion publique destinée aux habitants et propriétaires de Mérenvielle sera organisée à la salle polyvalente.

Interviendra ensuite le Projet d'Arrêté du PLU qui sera soumis à enquête publique.

Concernant l'Assainissement, nous sommes toujours en attente de l'étude de faisabilité par le SMEA (Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement).

Mr le Maire et le Conseil Municipal vous souhaitent un joyeux Noël et de très bonnes fêtes de fin d'année !

Infos générales

- 1 • Le mot du Maire
- 2 • Etat Civil
• 11 Novembre
- 3 • Noël 2018
• C.A.P.S.
- 4 • Orientations budgétaires
- 9 • Réunion PLU
- 11 • Centre Social

A Mérenvielle

- Journée dégustation

Les Associations

- 13 • La Bosca
- 14 • La Boule Mérenvielloise
- 17 • L'Arche des Bambin
- 18 • Le 38TSM
- 20 • La vie de l'ACCA
- 21 • Le Yoga

Vie Pratique

- 22 • Les Hirondelles
- 24 • Josiane Francés
- 25 • Solidarité France Grèce

Pages



Allô Mairie : 05.61.86.61.64

Lundi	15h00 – 19h00
Mardi	14h30 – 18h00
Mercredi	15h00 – 19h00
Vendredi	09h00 – 12h00 et 14h00 – 18h00
Samedi	09h00 – 12h00 le 1 ^{er} et 3 ^{ème} Samedi



Le mot du Maire



Cette année, les prévisions budgétaires sont en baisse de 5 % par rapport à l'année 2017, dûes à la baisse des recettes, principalement les dotations de l'Etat. Les dépenses de fonctionnement ont été impactées à ce niveau.

Budgétairement, certaines dépenses sont maîtrisées, les charges à caractère général et les charges de gestion courante augmentent, par contre les charges de personnel diminuent, voir page 4 orientations budgétaires.

Concernant l'investissement, 70 % sont liés au remboursement du capital des emprunts dont 165 000 € pour les deux emprunts relais en attendant de percevoir les subventions et le fond de compensation de la TVA.

Pour les gros travaux, la première tranche des travaux d'effacement des réseaux au centre du village a été terminée au mois de septembre 2018. Par délibération, le conseil municipal a demandé au Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne (SDEHG) de programmer la deuxième tranche.

En ce qui concerne la première révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme), la procédure avance normalement, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) a été débattu en conseil municipal le 8 juin. La deuxième réunion PPA (Personnes Publiques Associées) a eu lieu le 6 juillet. La présentation en réunion publique s'est déroulée le 3 septembre à la salle polyvalente, la prochaine étape sera donc le projet d'arrêté du PLU suivi de l'enquête publique.

Parallèlement, le SMEA (Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement) réalisera l'étude de faisabilité de la station d'épuration par le raccordement à la station de Lévignac ou sur la Commune.

Ce bulletin vous permet aussi d'avoir une vision détaillée du Compte Administratif 2017 et des prévisions budgétaires 2018 voir page 5.

Merci au Conseil Municipal pour son implication au service de la population, ainsi que le personnel municipal pour son engagement au service des administrés.

Le Maire Raymond ALEGRE

MERENVIELLE

Infos



N°61

Juillet 2019

Infos générales

- 1 • Le mot du Maire
- 2 • Etat Civil
• 8 Mai
- 3 • Orientations budgétaires

A Mérenvielle

- 8 • Centre social
- 9 • Florian Champion WTKA
- 10 • PLU

Infos

- 12 • Canicule
- 14 • ADIL

Les Associations

- 16 • Le Yoga
- 17 • La Bosca
- 18 • La Boule Mérenvielloise
- 20 • Le 38TSM
- 22 • Petites annonces

Pages



Allô Mairie : 05.61.86.61.64

Lundi 15h00 - 19h00
Mardi 14h30 - 18h00
Mercredi 15h00 - 19h00
Vendredi 09h00 - 12h00 et 14h00 - 18h00
Samedi 09h00 - 12h00 le 1^{er} et 3^{ème} Samedi
mois



Le mot du Maire



Chères Mérenvielloises, Chers Mérenviellois,

MERENVIELLE Infos vous permet d'avoir l'état des finances de la commune, des informations diverses et sur les activités des associations.

Concernant le budget, il est en diminution cette année, d'environ 12 %. Cela est dû au fait que depuis janvier 2019, la crèche est passée sous la compétence du SIVOM de la VALLEE de la SAVE.

Le budget de fonctionnement est maîtrisé. Le budget d'investissement prévoit l'entretien des bâtiments communaux et l'effacement de la deuxième tranche des réseaux du centre bourg, voir page 3 orientations budgétaires.

Les annuités d'emprunt s'élèvent à hauteur de 20 690 euros soit :
41.80 €/habitant/an.

En ce qui concerne la première révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme), à lire voir pages 10 et 11 : Plan de zonage à soumettre au projet d'arrêté et enquête publique.

Le SMEA (Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement) va réaliser l'étude de raccordement à la station d'épuration de Lévigac (financement par le SMEA), les travaux seraient prévus pour 2024.

Je remercie les associations de leur implication pour animer le village, elles font toujours appel à des volontaires.

Merci au Conseil Municipal pour son implication au service de la population, ainsi qu'au personnel municipal pour son engagement au service des administrés et dans la bonne humeur.

Le Maire Raymond ALEGRE



Extrait du registre des délibérations
Communauté de Communes de la Save au Touch
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 05 MARS 2020

Le 05 du mois de Mars 2020 à 18h45, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du Conseil à Léguevin sous la Présidence de M. Louis ESCOULA.

Etaient présents : COUTTENIER Sylviane, ALEGRE Raymond, SERNIGUET Hervé, TAUZIN Christian, SIMEON Jean-Jacques, HAAS Nicole, DAUVEL Philippe, MIRC Stéphane, RESCANIERES Lisiane, ROLS Michel, BRASSEUR Séverine, LAMOUROUX Franc, FRAGONAS Karine, DUPOUY Jean, ROBIN Laurène, ESCOULA Louis, TORIBIO Simone, GUYOT Philippe, PELLEGRINO Joseph, LAVAYSSIERES Michèle, MARTIN Yannick, PERREU Anita, COMAS Martin, MORIN Pierrick, VIE Christine, REGNAULT VIOLON Nicole, BELAMARI Sophie.

Pouvoirs :

M. COUDERC Robert à Mme ROBIN Laurène

M. RANEA Pierre-Guy à MORIN Pierrick

Mme TORRES Isabelle à Mme LAVAYSSIERES Michèle

Etaient excusés : ARDERIU François, ANDRAU Eliane, ABDELAOUI Rachid, DIAZ Yvette, BAROIS Joël, TERKI Zaina, FALIERES Monique, COUDERC Robert, FISCHER Chantal, TORRES Isabelle, RANEA Pierre-Guy, ACOLAS Monia, BARBIER Pascal, LEGAY Hervé.

Secrétaire de séance : Mme COUTTENIER Sylviane

Date de convocation : 28 février 2020

Délégués en exercice : 41

Membres Présents : 27

Vote	
Nombre de votants	: 30
Pour	: 30
Abstention	: 00
Contre	: 00
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Approbation PLU de la commune de Mérenvielle

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mérenvielle en date du 6 novembre 2014 ayant prescrit la révision du PLU et précisé les modalités de concertation ;

Vu le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal de Mérenvielle dans sa séance du 8 juin 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Save au Touch en date du 20 septembre 2018 décidant du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu, et carte communale » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mérenvielle en date du 4 juin 2019 donnant son accord pour que la Communauté de Communes de la Save au Touch achève la procédure de révision du PLU communal et se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Save au Touch en date du 5 septembre 2019 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes consultées, sur le projet de PLU arrêté (articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à :

- Un avis favorable sans observation pour la **chambre des métiers et de l'artisanat**, le 13 novembre 2019 ;
- Un avis avec observation pour :
 - Le **Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)** de la Haute-Garonne, le 7 octobre 2019, précisant l'importance de prévoir le bon dimensionnement des voiries et réseaux d'eau lors de l'élaboration du PLU ;

- Le **Conseil Départemental** de la Haute-Garonne, le 15 novembre 2019, demandant de faire apparaître le nom des Routes Départementales pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP ;
- **TEREGA**, le 21 octobre 2019, demandant que les servitudes GAZ I3 liées à la présence des canalisations de gaz soient mentionnées dans la liste des servitudes, représentées sur les cartographies du PLU, et les contraintes d'urbanisme inscrites dans le PLU.
- Le syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine - **Tisséo collectivités**, le 18/12/2019 ; demandant l'actualisation du RP du PLU en faisant référence au PDU en vigueur, soit le projet mobilités 2020.2025.2030
- Un avis favorable du syndicat mixte d'études pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine (**SMEAT**), le 19 décembre 2019, sous réserve de ne pas autoriser, dans les espaces agricoles protégés du SCoT, les constructions autres qu'agricoles, même nécessaires à des équipements collectifs ;
- Un avis favorable des **services de l'Etat** (DDT), le 16 décembre 2019, sous réserve de la prise en compte des points formulés ci-dessous :
 - La programmation et le chaînage des différentes opérations de développement du centre-bourg, en précisant le phasage des différentes opérations d'urbanisation ;
 - La délimitation des zones UBa au plus proche du bâti existant ;
 - Le renforcement des OAP des secteurs d'extension urbaine, en particulier concernant des aspects relatifs à la qualité d'aménagement ;
 - Le renforcement des protections instaurées pour des espaces d'intérêt environnemental en précisant les règles et en complétant le repérage des boisements ;
 - La justification des besoins en matière de développement économique, par un schéma à l'échelle intercommunale, et comme observation, le reclassement de la zone UF en UX ou 2AUX.
- Un avis favorable de la **chambre d'agriculture**, le 16 décembre 2019, à condition de lever les réserves suivantes :
 - Le volet agricole du rapport de présentation doit être complété ;
 - Les données permettant de définir les objectifs d'accueil doivent être actualisées et les objectifs doivent être revus en conséquence ;
 - Les seuils de densité dans les OAP doivent être augmentés, en respectant les densités fixées par le SCOT. Les OAP doivent intégrer des espaces tampons végétalisés sur les limites au contact des zones agricoles ;
 - L'ensemble des observations sur le plan de zonage doivent être prise en compte (justification et éventuelle réduction des secteurs Ap,...) ;
 - Les zones naturelles qui correspondent à des espaces agricoles protégés au SCOT doivent être classées en zone agricole ;
 - Le règlement des zones A et N concernant les extensions et annexes des habitations existantes doit être conforme à la note de cadrage de la CDPENAF.
- Un avis défavorable de la **Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers** (CDPENAF), le 5 décembre 2019 sur les dispositions visant à encadrer les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N aux motifs :
 - Pour les extensions des constructions existantes : réglementer la surface de plancher de l'extension à 30 % maximum, et la surface de plancher totale maximale (existant et extension) et l'emprise maximale au sol totale à 200 m ;

- Pour les annexes : réglementer la surface maximale de plancher totale des annexes à 50 m² et limiter la hauteur maximum à 4 m en zone N.
- Un avis réputé favorable pour les autres personnes publiques associées et consultées (Conseil Régional Occitanie, CCI de la Haute-Garonne, SDEHG, Syndicat Intercommunal des eaux des vallées du Girou de l'Hers, de la Save et des coteaux de Cadours) n'ayant pas répondu à la consultation.

Vu l'arrêté du président en date du 4 décembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Communautaire ;

Vu le **rapport d'enquête publique** du commissaire enquêteur en date du 20 février 2020 et les 14 observations du public concernant la révision du PLU émises dans le registre papier, le registre numérique, ou par courrier;

Vu les **conclusions du commissaire enquêteur** en date du 20 février 2020 donnant un avis favorable au projet de PLU, avec 3 réserves mentionnées ci-dessous et 6 recommandations rappelant le code de l'urbanisme et reprenant certaines remarques émises par les PPA, détaillées dans la note en annexe :

- Afin de respecter la réglementation sur l'aménagement et l'urbanisme, les permis d'aménager et les permis de construire pour l'OAP n°2 « Vieille Cote » et pour l'OAP n°3 « Assucas » ne seront accordés qu'après enquête publique relative à l'élaboration du zonage de l'assainissement collectif des eaux usées de la commune de MERENVIELLE. Ces secteurs ne seront ouverts qu'une fois que :
 - les secteurs de la commune concernés par l'assainissement collectif, qui devra assurer la collecte des eaux usées domestiques, seront déterminés suivant un phasage en cohérence avec un développement maîtrisé ;
 - les emplacements réservés auront été définis et notamment pour la réalisation du poste de refoulement de l'OAP n°3 « Assucas » ;
 - les secteurs de la commune qui resteront en assainissement non-collectif seront déterminés (OAP n°1 « Melangon »). La commune sera tenue afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien ;
 - le réseau d'assainissement collectif sera réalisé ;
 - les travaux de raccordement à la STEP de Lévigac seront réalisés ;
 - Le zonage de l'assainissement collectif eaux usées sera cohérent avec les objectifs de la commune en matière de gestion de l'urbanisme, réglementaire et opérationnel.
- Toute délivrance de permis d'aménager et de permis de construire pour les futures opérations sera conditionnée par le respect des prescriptions édictées par le SDIS ;
- Sur l'OAP n°3 « Assucas » la parcelle section A n°766 (ex 418) sera retirée du périmètre car elle bénéficie d'une déclaration préalable et d'un permis de construire.

Vu la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale en date du 25 février 2020.

Vu la délibération du conseil municipal de Mérenvielle en date du 26 février 2020 émettant un l'avis favorable à l'approbation du PLU par la CCST.

Monsieur le Président rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mérenvielle et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir pris en compte les réserves émises par le commissaire enquêteur :

- Concernant les secteurs de développement « Vieille Cote » et « Assucas » et l'assainissement collectif :
 - Le zonage d'assainissement collectif a été approuvé en 2010 après enquête publique. La délimitation prévue dans le PLU concorde avec ce dernier, qui recouvre les secteurs de la commune ouverts à l'urbanisation et concernés par l'assainissement collectif ;
 - Le PLU détermine clairement si un assainissement collectif ou autonome est imposé en indiquant le dispositif nécessaire à l'article 8 du règlement écrit des zones considérées ;
 - Des permis ne pourront donc être accordés sur les secteurs en assainissement collectif qu'une fois le réseau et les travaux de raccordement à la STEP de Lévigac réalisés ;
 - Les travaux de raccordement à l'assainissement collectif n'étant pas réalisés dans l'immédiat, les deux secteurs « Vieille Cote » et « Assucas » en zones à urbaniser ouverte 1AUa, 1AUb, et 1AUc sont reclassés en zone à urbaniser « fermée » 2AU.
- Le SDIS sera consulté par le service instructeur lors des demandes de permis d'aménager et de permis de construire ;
- La parcelle A766 (ex 418) sera retirée du périmètre de l'OAP n°3 « Assucas » car elle bénéficie d'une déclaration préalable et d'un permis de construire.

Après avoir apporté aux réserves, remarques et observations des PPA, du public et aux recommandations du commissaire enquêteur les réponses telles que présentées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération ;

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur entraine comme principales modifications :

- Sur le rapport de présentation : compléments sur l'hypothèse démographique, sur le volet agricole, mise à jour des justifications, des références au PDU.
- Sur les OAP : indication d'une programmation à court, moyen et long terme, rectifications et ajustements de l'OAP « Assucas » ;
- Sur le règlement :
 - reclassement en zone 2AU des secteurs 1AUa, 1AUb, et 1AUc (« Vieille Cote » et « Assucas »), et secteur 1AUd renommé 1AU.
 - retrait de la parcelle A766 (ex 418) en UA du périmètre d'OAP « Assucas » ;
 - zone UBa resserrée au profit de la zone N sur les hameaux de Belloc (parcelles 410 et 411) et Pourusclat (bordure Ouest)
 - fond de parcelle 394 reclassé en zone A et en réservoir de biodiversité au titre de l'article L151-23 sur le hameau de Berselègue ;
 - identification de 2 bois en Espace Boisé Classé ;
 - suppression de la zone UF reclassée en zone UX et léger ajustement en conséquence du règlement écrit UX ;
 - réduction de la zone Ap au profit de la zone A sur le secteur Bartet ;
 - suppression de l'EBC sur la parcelle 204a et reclassement en zone N avec identification en réservoir de biodiversité au titre de l'article L151-23 sur le hameau de Pourusclat ;

- Ajout d'un emplacement réservé (ER) pour la création d'un poste de refoulement au bénéfice du SMEA pour le bourg ;
- Ajout de la mare existante parcelles 304 et 331 sur le plan à Filhol ;
- Ajout d'un changement de destination en zone A (parcelle 439) ;
- Ajout d'une limite de hauteur des annexes à l'habitation en zone N comme en zone A, interdiction des constructions nécessaires à des équipements collectifs pour les zones A, Ap, N sur le règlement écrit ;
- Sur les annexes : mise à jour de la liste et du plan des servitudes (GAZ I3), rectification des annexes sanitaires (notice et Schéma d'assainissement).

Considérant que le PLU de Mérenvielle, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle, tel qu'il est annexé à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes de la Save au Touch et en mairie de Mérenvielle pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-22, le Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle ainsi approuvé sera mis à disposition du public au siège de la communauté de communes et en mairie de Mérenvielle, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le PLU deviendra exécutoire après :

- accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- transmission à Monsieur le préfet de la Haute-Garonne.

Conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le PLU rendu exécutoire seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La délibération sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

La présente délibération a été approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés

Affichée
le :

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,

Le Président,

Louis ESCOU



PLU MERENVIELLE

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION 05 MARS 2020

PAGE 2 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PAGE 14 – RESERVES ET RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PAGE 17 – OBSERVATIONS DU PUBLIC AYANT ENTRAINE DES EVOLUTIONS DU DOSSIER

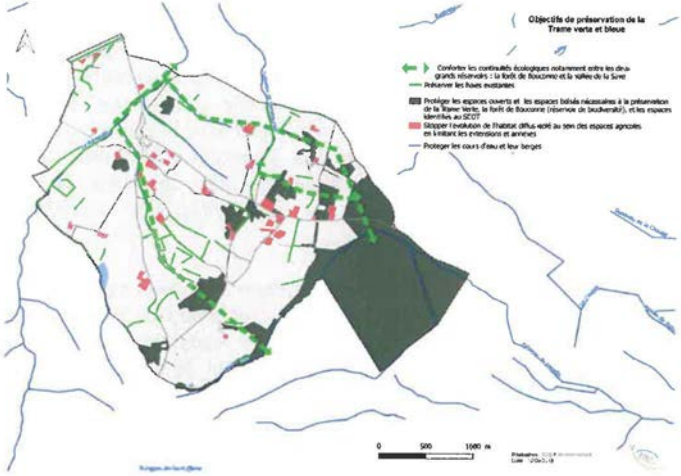
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

RESERVES / REMARQUES / OBSERVATIONS		REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH	EVOLUTIONS DU DOSSIER
PREFECTURE AVIS DE L'ÉTAT REALISE PAR LA DDT			
1	<p>À travers d'importants efforts consentis pour orienter l'urbanisation vers le tissu constitué et les espaces limitrophes du centre-ville, le projet de plan local d'urbanisme présenté (PLU) constitue une réponse efficace aux problématiques et défis d'aménagement que doit relever la commune. Quelques points peuvent nécessiter néanmoins des précisions complémentaires. C'est dans cette optique que s'inscrivent les observations synthétisées ci-après.</p> <p>1. Affirmer la déclinaison du parti d'aménagement</p> <p>(a) <u>Des efforts marqués en matière de réduction de la consommation d'espace</u></p> <p>Le projet de PLU présenté fixe un objectif de croissance cohérent de 1,8 %, traduisant une réelle volonté de maîtriser son évolution démographique. La commune traduit ce scénario par l'accueil de 167 habitants pour atteindre en 2030 une population de 639 habitants. Il conviendra que cette nouvelle hypothèse démographique à la baisse retenue par la collectivité apparaisse parmi les hypothèses présentées à la page 11 du diagnostic.</p> <p>Cet ajustement du scénario implique une diminution de production de logements quantifiés désormais à 80. Celle-ci est répartie de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 logements en intensification ; • 5 logements pour 0,9 ha sur le secteur Mélangon à court terme avant 2020 ; • 32 logements pour 2,9 ha sur Vieille Côte et 24 logements pour 1,2 ha sur Assucas à l'horizon 2025 ; <p>Dans une temporalité plus lointaine, la production des logements manquants pour accueillir la totalité de l'accroissement de population envisagé d'ici 2030 sera assurée par le secteur Lion (2,39 ha) dont l'ouverture en tout ou partie est conditionnée à la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU.</p> <p>Les recalibrages successifs du parti d'aménagement opérés tout au long du processus d'élaboration témoignent toute l'attention donnée par la commune à la formulation d'un projet de développement équilibré fondé sur la recherche d'une consommation d'espaces naturels et agricoles maîtrisée.</p> <p>Dans cette même ambition, une OAP « programmatique » pourrait être ajoutée afin d'assurer un développement maîtrisé de la commune dans le temps. En reprenant les éléments d'articulation et d'explication porté au rapport de présentation (p. 109), celle-ci pourrait préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la programmation et le phasage des différentes opérations d'urbanisation de la commune ; • les modalités de déclinaison opérationnelle d'ouverture des différents secteurs mentionnés (prise en compte de la temporalité et éventuellement du nombre de permis délivrés avant ouverture). <p>Enfin, la délimitation des zones Uba pourrait être ramenée au plus près du bâti afin de complètement décliner les objectifs de modération de la consommation d'espace portés au PADD et ne pas favoriser le développement urbain en dehors des espaces de développement stratégique du centre-bourg.</p>	<p>Pas de remarques</p> <p>Il y a une erreur dans l'avis de la DDT : 14 logements sont envisagés à Assucas et pas 24.</p> <p>Réseau 31 a inscrit dans son programme d'investissement pluriannuel la réalisation du réseau d'assainissement collectif de Mérenvielle en 2025. Ce délai de réalisation étant aujourd'hui précisé, la CCST envisage conformément à la loi de fermer les zones AU devant être desservies par l'assainissement collectif.</p> <p>La communauté de communes envisage donc une nouvelle programmation des zones A Urbaniser du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vieille Côte ouverture et urbanisation en 2025 • Assucas ouverture et urbanisation en 2025 • Lion ouverture et urbanisation en 2028. <p>Le règlement écrit limite les possibilités de densification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • CES : 10% hors piscine • Pleine terre : 50% 	<p>La courbe définissant les hypothèses d'évolution démographique dans le diagnostic a été rectifiée.</p> <p>Le zonage du document graphique a reclassé en zone 2AU (fermée) les secteurs Vieille Côte et Assucas. Elles seront rouvertes une fois le réseau d'assainissement collectif réalisé.</p> <p>L'OAP a été complétée avec la programmation donnant des priorités d'ouverture des zones AU.</p> <p>Le RP définit les années d'ouverture envisagées.</p> <p>Pas de modification</p>

RESERVES / REMARQUES / OBSERVATIONS		REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH	EVOLUTIONS DU DOSSIER 3
2	<p>(b) <u>Exiger un minimum de mixité sociale dans les zones UA et UB</u></p> <p>La page 58 du document d'orientation et d'objectifs du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine (GAT) fixe un objectif de production d'au moins 10% de logements locatifs sociaux (LLS) pour les communes situées en développement mesuré et non soumise à la loi SRU. Les dispositions inscrites au projet de règlement imposent que, sur les secteurs d'extension urbaine, toute opération d'au moins 10 logements doit comporter au moins 10 % de LLS.</p> <p>Dans l'optique d'une meilleure prise en compte des objectifs du SCOT GAT, cette obligation pourrait être renforcée sur les secteurs d'extension urbaine les plus importants (en fixant une proportion de LLS plus importante sur les secteurs Assucas et Vieille-Côte) et étendue à l'ensemble des zones UA et UB (à l'exception de la zone UBa).</p>	<p>La communauté de communes envisage la réalisation de logements sociaux au sein de l'opération mixte dans la zone AU Assucas. Environ 10 logements locatifs sociaux sont ambitionnés. Cette proportion (71 %) est supérieure à la prescription du SCOT concernant les LLS.</p> <p>La zone AU Vieille Côte projette 10% de logements sociaux soit environ 3 logements locatifs sociaux.</p> <p>Le niveau de production des LLS par des constructions neuves est donc de 17 % (théorique) soit supérieur aux objectifs du SCOT et du PLH.</p> <p>Il n'apparaît donc pas opportun et nécessaire d'imposer ce type de prescriptions au sein des zones U.</p>	<p>Le RP précise que lors de la modification du PLU ouvrant la zone AU Assucas, le règlement écrit devra préciser à l'Article 1AU3 :</p> <p><i>Dans le secteur de mixité sociale d'Assucas délimité sur le document graphique :</i></p> <p><i>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.</i></p>
3	<p>(c) <u>Assurer la qualité urbaine et paysagère des projets d'aménagement</u></p> <p>Comme formulé dans les avis précédents, le foncier d'un hectare identifié en intensification, en plein cœur du Village, pouvant accueillir jusqu'à 15 logements (préconisation du SCOT GAT) mérite une traduction plus opérationnelle sous forme d'OAP. À cet effet, un aménagement spécifique de qualité serait à privilégier avec la définition d'une OAP traitant ; à la fois des franges avec les espaces agricoles limitrophes marquant une limite physique à l'extension urbaine ; à la fois des conditions de mise en œuvre de mobilités douces, les conditions d'intégration architecturales et paysagères des nouvelles constructions, la mutualisation et l'organisation des accès ...</p> <p>Pour le secteur d'extension de « Vieille Côte » identifié comme l'un des secteurs de centralité stratégique, l'OAP pourra préciser le programme de logements attendus (comme sur Assucas) à savoir la taille des logements, la part de logements locatifs et la part de logements locatifs sociaux. De même, le principe d'aménagement de la partie centrale du projet (1AUb) pourrait être précisé dans l'OAP au même titre que ceux des autres sous-secteurs 1AUa et 1AUc. Enfin l'OAP pourrait utilement préciser la qualité du traitement des voiries et aires de stationnement (revêtement perméables par exemple ...) ainsi que les noues, fossés, bassins de rétention afin poser les principes d'une bonne insertion paysagère et du maintien ou renforcement de la biodiversité.</p> <p>Sur le secteur Assucas, les principes d'aménagement mériteraient d'être davantage explicités, notamment la desserte de la partie habitat individuel. La continuité écologique identifiée à l'échelle communale (et située un peu plus au sud du projet) ainsi que les structures végétales en place mériteraient d'être conservées et renforcées. La partie sud du projet demeure peu détaillée avec la seule indication de « l'aménagement d'un espace public et d'équipement collectif ». De la même façon, les espaces publics (voirie, jardin public) pourraient faire l'objet d'une végétalisation avec des essences locales.</p>	<p>L'avis concernant l'hectare n'est pas précisé. Aucune unité foncière ou secteur en intensification d'1ha n'est repérable au sein du village.</p> <p>Le projet Assucas pourrait correspondre à cette description. Cette zone a été organisée et réglementée par l'OAP n°3.</p> <p>Cependant, le secteur d'habitat individuel a été supprimé de l'OAP, en effet un PC et une DP ont été déposés et autorisés.</p> <p>La zone AU de Vieille Côte devrait accueillir des logements individuels en majorité. La construction de plus petits logements est surtout envisagée lors de l'aménagement de la zone Assucas.</p> <p>La mixité urbaine est donc à prendre en compte à l'échelle communale et non par opération.</p> <p>10% de logements sociaux minimum étaient imposés au sein de la zone 1AU Vieille Côte.</p> <p>La zone 1AUb était moins réglementée que les autres secteurs 1AUa et 1AUc car elle présentait les pentes les plus importantes de cette future opération. La réglementation s'y afférent ne devra pas empêcher la construction de ce secteur. Dans le PLU arrêté, un coefficient de 50% en pleine terre était défini. Afin de limiter l'impact paysager et hydraulique une emprise au sol pourra être ajoutée à la zone 1AUb lors de l'ouverture de la zone 2AU.</p> <p>Le secteur d'habitat individuel a été supprimé de l'OAP n°3 (voir plus haut). Les structures végétales sont suffisamment conservées et renforcées dans l'OAP. Le porteur de projet devra détailler son projet avec l'accord de la mairie qui est propriétaire du terrain.</p> <p>En attendant, la zone est fermée en 2AU et des réflexions complémentaires pourraient préciser ce projet lors de l'ouverture de la zone et la modification du PLU (et être intégrées à l'OAP modifiée).</p>	<p>OAP n°3 a été reprise par la suppression de la partie haute habitat individuel.</p> <p>Le RP précise que lors de la modification ouvrant la zone 2AU Vieille Côte, le règlement écrit sera complété ainsi : Article 1AU4 : 2- Emprise au sol : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : 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.</p> <p>Il n'y a plus de règlement écrit car la zone Assucas est fermée. Lors de l'ouverture de la zone d'Assucas et de la modification du PLU, le RP indique que le règlement écrit précisera à l'article 1AU6 que les essences devront être locales.</p>
4	<p>2. Mieux concilier le patrimoine environnemental au parti d'aménagement</p> <p>Appuyé sur un diagnostic environnemental de qualité, le PADD du projet de PLU fixe des objectifs de valorisation et préservation du territoire agricole et naturel de la vallée de la Save (bois, ruisseaux ...), du cadre de vie et des ressources naturelles. Dans ce cadre, plusieurs outils relatifs aux pièces opérationnelles du PLU (OAP et règlement) ont été mobilisés afin de traduire localement les objectifs de préservation de la trame verte et bleue : classification de zone agricole protégée, d'espaces boisés classés, de zones humides à protéger, emplacements réservés pour création de cheminements doux, fixation d'un pourcentage de pleine terre ...</p> <p>Ceux-ci apparaissent cependant devoir être complétés sur plusieurs aspects dans le but de renforcer la déclinaison des objectifs de préservation et de mise en valeur inscrits au PADD.</p>		

5 (a) Renforcer les dispositions de préservation et de mise en valeur associées au zonage et éléments de repérage du règlement graphique

Les dispositions du règlement écrit accompagnant les zonages et tramages spécifiques aux éléments constitutifs du patrimoine environnemental de la commune apparaissent devoir faire l'objet de compléments afin de garantir leur préservation et leur mise en valeur.



Ainsi, les règles spécifiquement associées au repérage en tant que sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 du code de l'urbanisme) devraient être précisées afin de limiter les aménagements possibles des espaces concernés au regard des fonctions environnementales en présence : interdiction ou limitation plus stricte des constructions, interdiction des affouillements et exhaussements ... Il n'appartient pas par ailleurs au PLU de définir de quelconques conditions de compensation à d'éventuels projets.

Un exercice similaire serait à conduire sur l'ensemble des zonages et tramages associés à la préservation du patrimoine environnemental afin de déterminer le niveau de protection recherché et fixer précisément les aménagements autorisés. Pour des raisons pratiques, il pourrait être utile d'ajouter des sous-secteurs aux zones N et A (Nzh et Azh pour les zones humides, Nce et Ace pour les corridors écologiques, Nep et Aep pour les habitats d'espèces protégées ...).

Le PLU prévoit de nombreuses zones et prescriptions environnementales qui semblent suffisantes :

- Le document graphique :
 - des Espaces Boisés Classés = 209,4 ha soit 20% du territoire
 - des réservoirs de biodiversité (18,79 ha) : 1,8% du territoire
 - des corridors écologiques (16 102 mètres) : 3 % du territoire
 - des zones Nzh (3,8 ha) ont été délimitées autour des zones humides (3) et font ainsi l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 : 0,3% du territoire
 - La zone N (386 ha) correspond aux zones naturelles et forestières de la commune (36% du territoire):
 - 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.
- Le règlement écrit :

Ces sites et secteurs sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (L151-23 du code de l'urbanisme)

L'application de la règle avec l'ensemble de ces zones pourrait effectivement être précisée afin de clarifier les possibilités d'évolution du territoire Agricole et sa préservation en territoire défini comme plus naturel.

Les dispositions générales du règlement (article 5)écrit ont été complétées précisant les conditions d'usages et de préservation des zones identifiées comme ayant une valeur écologique (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité).

Site ou secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifiés	Zones du PLU	Prescriptions générales	Ce qui est interdit	Ce qui est autorisé sous condition	Mesures compensatoires
Corridors écologiques : Haies et ruisseaux	UB	1- La trame boisée inscrite dans le périmètre de la trame verte et bleue devra être protégée. 2- Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maîtrise des ripipylles), les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.	1- Construction nouvelle à moins de 10 mètres de part et d'autre 2- Clôtures interdites à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau.	1- Seule l'extension de la surface de plancher des constructions existantes pour les constructions à destination d'habitation est autorisée à moins de 10 mètres à condition de respecter les mesures compensatoires. 2- Tout en préservant la végétation, ces secteurs pourront intégrer un cheminement piéton continu à caractère collectif pour assurer l'entretien du ruisseau. 3- Les clôtures implantées à moins de 10 mètres du corridor (lit d'un ruisseau ou de la haie quand c'est une trame verte) devront rester perméables à la petite faune. 4- La création d'une voie de desserte ou un accès privatif (lorsqu'il n'existe pas d'autre possibilité) est autorisée à condition de compenser.	Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.
	A & N			1- Pour les constructions existantes implantées à moins de 10 mètres du lit des fossés ou des cours d'eau identifiés, la distance la plus proche du lit ne pourra être réduite dans le cas de construction neuve ou d'extension 2- Les cheminements doux et les aménagements restaurant et améliorant la trame bleue sont autorisés. 3- Les clôtures implantées à moins de 10 mètres du corridor (lit d'un ruisseau ou de la haie quand c'est une trame verte) devront rester perméables à la petite faune. 4- La création d'une voie de desserte ou un accès privatif (lorsqu'il n'existe pas d'autre possibilité) est autorisée à condition de compenser.	Pour tous ces projets ou actions portant atteintes aux bois ou aux arbres, une reconstitution compensatoire est à réaliser en nombre ou en surface.

Site ou secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifiés	Zones du PLU	Prescriptions générales	Ce qui est interdit	Ce qui est autorisé sous condition	Mesures compensatoires
Réservoirs de biodiversité	UB	Les réservoirs de biodiversité sont constitués de zones humides, de secteurs boisés, herbacés et mixtes. Les aménagements et les constructions sont restreints.	1- constructions nouvelles	1- Seule l'extension de la surface de plancher des constructions existantes pour les constructions à destination d'habitation est autorisée à condition de respecter les mesures compensatoires. 2- Tout en préservant la végétation, ces secteurs pourront intégrer un cheminement piéton continu à caractère collectif pour assurer l'entretien du ruisseau. 3- La création d'une voie de desserte ou un accès privatif (lorsqu'il n'existe pas d'autre possibilité) est autorisée à condition de compenser. 4- Au sein des réservoirs de biodiversité, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.	Dans le cas de travaux ou d'aménagement au sein des réservoirs de biodiversité identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.
	A			1- Les constructions et installations agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et à condition d'être implantées à 100 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU. 2- L'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² 3- Les piscines et leurs locaux techniques dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total. 4- Les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total. 5- L'annexe (y compris les piscines) devront être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation. 6- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Pour tous ces projets ou actions portant atteintes aux bois ou aux arbres, une reconstitution compensatoire est à réaliser en nombre ou en surface.
	N			1- Les constructions et installations agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et à condition d'être implantées à 50 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU ; 2- L'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² 3- Les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total. 4- Les piscines devront être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation. 5- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	

6

(b) Compléter le repérage des espaces d'intérêt environnemental au règlement graphique

Plusieurs évolutions du règlement graphique permettraient de renforcer le niveau de protection associés aux espaces d'intérêt environnemental :

- 2 petits boisements au nord et au sud de la forêt mériteraient d'être identifiés en espaces boisés classés (EBC) (voir schémas en suivant) ;



- la parcelle 10 et une partie de la 411a non urbanisées (illustration 1), à proximité d'un espace boisé classé et d'un futur cheminement n'entravant pas la continuité et sur laquelle est identifié un plan d'eau devrait être classée en zone naturelle ;
- la parcelle 204a (illustration 2), étant donné son identification en espace boisé classée, devrait être classée en zone naturelle ;
- les parcelles 590b, 669a et une partie de la 670 (illustration 3), attenantes à un important plan d'eau, devraient être classées en zone agricole ;



Illustration 1

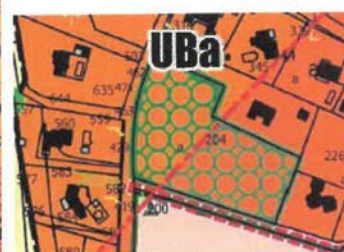


Illustration 2



Illustration 3

Une réflexion sur la protection par le classement en EBC des haies et des rypisilves des cours d'eau serait à engager.

Pas de commentaires

Illustration n°1 : Un PC a été accordé sur la parcelle 409 et 10. Les travaux sont momentanément arrêtés. La délimitation de la zone UBa pourrait être ainsi reprise en limite de ce projet. Voici une proposition :



Illustration n°2 : Pour la parcelle 204a, après vérification, ce parc (jardin privé attendant au logement) est faiblement planté, en revanche une protection de celui-ci est à définir par un classement approprié. Une zone N pourrait être délimitée pour sa qualité paysagère.

Cette partie (**illustration n°3**) n'est pas agricole. Le classement en zone A est une erreur d'interprétation. Il s'agit de jardins attenants aux maisons implantés sur des talus et difficilement constructibles. Une zone N serait préférable.

Voir point n°5

Document graphique :

Ces 2 bois seront classés en EBC.

La zone UBa a été redéfinie en cohérence avec le projet de construction. Les terrains non concernés ont été reclassés en zone N.

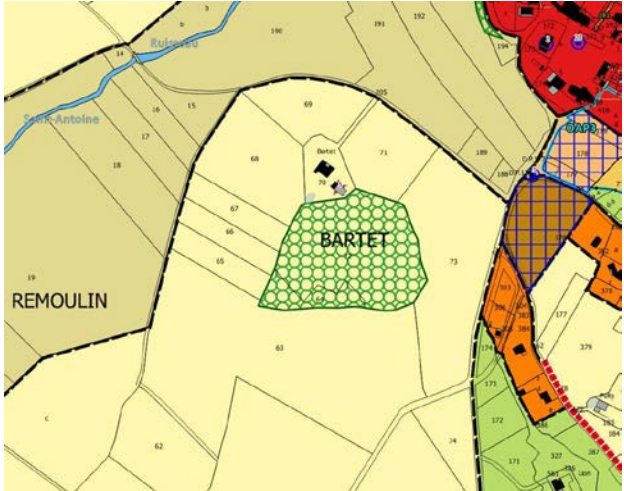
Document graphique : Suppression de l'EBC sur la parcelle 204a et reclassement en zone N et en corridor écologique.

Agrandissement de la zone N d'une bande limitrophe au plan d'eau.



Pas de modification

RESERVES / REMARQUES / OBSERVATIONS		REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH	EVOLUTIONS DU DOSSIER 6
7	<p>3. Justifier l'opportunité du développement économique</p> <p>Par l'intermédiaire des zones 2AUX (6,3 ha dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification du PLU) et UX (2,4 ha), le projet de PLU positionne un potentiel de développement économique important à proximité de la gare et du carrefour entre la RD42b et la RN224.</p> <p>L'aménagement d'un tel secteur ne saurait s'avérer opportun qu'à la condition qu'il réponde à un besoin de développement avéré et justifié notamment dans le cadre d'un schéma de développement économique établi à l'échelle intercommunale. Dans l'attente, la commune est invitée à basculer l'ensemble du site en zone fermée à l'urbanisation.</p>	<p>La zone UX concerne l'extension du parking de la halte ferroviaire.</p> <p>La zone 2AUX est déjà fermée, elle est inscrite dans le projet de territoire de la CCST à l'étude : Structuration d'un projet économique autour de la gare de Mérenvielle.</p>	<p>Pas de modification</p> <p>Le RP indique que la zone 2AUX fait l'objet de réflexions dans le cadre du projet de territoire de la Communauté de Communes de la Save au Touch.</p>
8	<p>4. Observations complémentaires</p> <p><i>(a) Mieux appréhender la thématique assainissement dans le parti d'aménagement retenu</i></p> <p>Le projet communal prévoit la création d'un réseau d'assainissement collectif avec un raccordement à la STEP de Lévigac sur le secteur du bourg ancien et des projets d'urbanisation adjacents (prévision de réalisation en 2025 pour le réseau d'assainissement).</p> <p>Les autres secteurs sont conservés en assainissement autonome.</p> <p>Le raccordement à la STEP de Lévigac (avec éventuellement un poste de refoulement) n'est pas identifié au règlement graphique. Une vigilance doit être émise sur cet emplacement afin ; d'une part que des emplacements réservés soient identifiés ; d'autre part que les secteurs à enjeux environnementaux (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité en particulier) soient évités.</p> <p>Enfin le règlement écrit des secteurs 1AU (1AUa, 1AUb, 1AUC) prévoit exclusivement des réseaux assainissement collectifs ce qui signifie que ces secteurs ne devront être ouverts qu'une fois les travaux de réseau effectués. Or les OAP n'engageront un raccordement au réseau collectif qu'après la réalisation de la 1^{ère} phase. Une clarification sera à engager.</p>	<p>Le PLU arrêté conditionnait l'aménagement et l'urbanisation des zones AU par la réalisation de l'assainissement collectif dans le règlement écrit. Ce mode d'administration/programmation des zones AU peut s'avérer difficile à gérer et le code de l'urbanisme prévoit plutôt à l'article R151-20 du CU , "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".</p> <p>Le document graphique et le règlement écrit seront donc plus stricts en fermant explicitement ces zones qui ne pourront être ouvertes qu'après modification ou révision du PLU.</p> <p>Un phasage d'ouverture des zones AU sera défini dans les OAP voir point n°1 DDT.</p>	<p>Document graphique :</p> <p>1 ER a été défini au carrefour RD42b/chemin du Rémoûlin pour la réalisation du poste de Refoulement.</p> <p>Les zones 1AU de Veille Côte et Assucas ont été classées en 2AU.</p> <p>Le règlement écrit indique : L'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU sera réalisée conformément au phasage défini dans les orientations d'aménagement et de programmation. Les zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après renforcement des réseaux et modification ou révision du PLU.</p> <p>L'OAP a été complétée avec une programmation donnant des priorités d'ouverture des zones AU. Les dispositions sont souples en ne définissant que court, moyen et long terme.</p>
9	<p><i>(b) Mettre à jour les servitudes d'utilité publique</i></p> <p>La liste des servitudes d'utilité publique recensées et leur périmètre précis sur la commune devra être mise à jour en fonction des observations formulées par les gestionnaires de servitudes d'utilité publique.</p> <p>Par ailleurs, la servitude I3 doit être cartographiée dans le plan relatif aux servitudes d'utilité publique dans les annexes et non dans le règlement graphique. Si la volonté de la commune est de définir un périmètre d'inconstructibilité autour de celle-ci, la légende du document devra être modifiée, par exemple en mentionnant : « position de la canalisation de transport de gaz naturel générant des restrictions à la construction ».</p>	<p>Les dispositions de la servitude I3 ont évolué.</p> <p>Pas de commentaire</p>	<p>Les dispositions de la servitude I3 ont été ajoutées à l'annexe des servitudes d'utilité publique (5-1).</p> <p>La légende du document graphique concernant la conduite de gaz a été complétée comme demandée.</p>

RESERVES / REMARQUES / OBSERVATIONS		REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH	EVOLUTIONS DU DOSSIER 7
10	<p>(c) <u>Préciser le règlement</u></p> <p>Les règles applicables au sous-secteur Ap « Agricole Protégé » autorisent seulement les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. Pour autant le règlement graphique répertorie un bâtiment agricole dont le changement de destination est autorisé. Si ce choix s'avère pertinent pour la commune, ce nouvel élément devra être pris en compte dans la rédaction des règles de cette zone Ap.</p>	<p>La zone Ap sera réduite pour répondre à l'observation n°4 de la chambre d'agriculture.</p> <p>Cette adaptation prévoit de retirer les seuls bâtiments classés en Ap à "Bartet" et ainsi la règle pourra ne plus prévoir de dispositions pour l'évolution des bâtiments existants.</p>	<p>La délimitation de la zone AP sera réduite et ainsi le bâtiment agricole sera classé en zone A.</p> 
11	<p>Par ailleurs depuis la loi de solidarité et renouvellement urbain (SRU), les zonages spécifiques liés aux infrastructures routières ou ferroviaires ont disparu. Il conviendra de reclasser la zone UF de 1,5 ha comprenant l'ensemble du domaine public ferroviaire soit en zone UX ou 2AUX.</p> <p>Le projet de plan local d'urbanisme établi par la commune de Mérenvielle propose un parti d'aménagement cohérent recherchant une réponse adaptée aux différents enjeux de développement durable présentés par la commune. Des compléments et précisions peuvent néanmoins être apportés concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> la programmation et le phasage des différentes opérations de développement du centre- bourg ; la délimitation des zones UBa au plus proche du bâti existant ; le renforcement des orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'extension urbaine en particulier concernant les aspects relatifs à la qualité des aménagements : l'intégration architecturale et paysagère, traitement des espaces publics, la gestion de l'eau ... le renforcement des protections instaurées pour les espaces d'intérêt environnemental ; la justification des besoins en matière de développement économique ; 	<p>Pas de commentaire</p> <p>Voir points n°1 & 8</p> <p>Voir point n°6</p> <p>Les OAP sont déjà assez précises. Cette observation manque de motivations. Les OAP ont été conservées mais pourront être revues lors de l'ouverture des zones AU par une modification du PLU.</p> <p>Voir point n°5 & 6</p> <p>Voir point n°7</p>	<p>La zone UF a été supprimée et reclassée en UX.</p>

CDPENAF			
1	<p>Un avis défavorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N aux motifs :</p> <p>Pour les extensions des constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Réglementer la surface de plancher de l'extension à 30 % maximum. Réglementer la surface de plancher totale maximale (existant et extension) et l'emprise maximale au sol totale à 200 m². 	<p>La commune dispose sur son territoire de grandes demeures ayant des surfaces de plancher nettement supérieures aux 200 m² imposés par la CDPENAF.</p> <p>Le règlement proposé limite fortement les possibilités d'extension sans empêcher leur réalisation : <i>"l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² "</i></p>	Pas de modification
2	<p>Pour les annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> Réglementer la surface maximale de plancher totale des annexes à 50 m² Limiter la hauteur maximum à 4 m en zone N. 	<p>Pas de commentaire.</p> <p>La hauteur pour les annexes en zone N sera limitée à 2,5 mètres à la sablière et 3 mètres au faîtage.</p>	Le règlement écrit a été repris.
Conseil départemental			
1	<p>Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle, de ma part, aucune observation particulière.</p> <p>Cependant, il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, de faire apparaître le nom des Routes Départementales.</p>	Pas de commentaire	Ces éléments ont ajoutés au document graphique et aux OAP si manquants.

RESERVES / REMARQUES / OBSERVATIONS		REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH	EVOLUTIONS DU DOSSIER	8
SDIS				
1	<p>Le service départemental d'incendie et de secours est régulièrement consulté dans le cadre des permis de construire (notamment habitations collectives, lotissements, bâtiments de bureaux, établissement s recevant du public , bâtiments industriels). L'étude port e essentiellement sur les conditions d'accessibilité des bâtiment s aux engins de lutte contre l'incendie et sur la défense en eau contre l'incendie.</p> <p><u>Aussi, il est important lors de l'élaboration du PLU, de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire.</u></p> <p>En conséquence, les dispositions réglementa ires annexées doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire.</p> <p>Les textes réglementaires de références sont cités en annexe n°4.</p>	<p>La commune a prévu de rencontrer le SDIS pour préciser la situation actuelle.</p> <p>Une borne incendie a été implantée en bas du chemin de Vieille Côte. Elle devrait desservir la future opération.</p>	Pas de modification	
SMEAT		REFLEXIONS/PROPOSITIONS DU CABINET D'ETUDES ET DE LA COMMISSION	DECISIONS DE LA COMMISSION URBANISME	
1	<p>Au regard du SCoT, le projet de PLU de Mérenvielle appelle les observations suivantes :</p> <p>En ce qui concerne l' accueil d'habitants et la polarisation :</p> <p>La commune projette de passer d'une population de 500 habitants en 2016, à 640 en 2030, ce qui devrait s'accompagner de la production d'environ soixante-quinze logements sur cette période (La commune ayant été contrainte de conditionner la mise en œuvre de son projet d'urbanisation à la réalisation préalable du réseau d'assainissement. il apparait que la production de logements, prévue par le Programme local de l'habitat (PLH) 20 17-2022 de la CCST, s'est trouvée, ainsi, retardée.), selon la répartition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En intensification : pour environ quinze logements : <ul style="list-style-type: none"> o Dans le centre-bourg (UA, 7 ha), où les dispositions règlementaires permettent, en outre, d'encourager la mixité des fonctions (commerces, services et équipements) ; o Dans le hameau de Filhol (15 ha environ, UBa) , le plus grand des trois que compte la commune, et situé à 2 km du bourg, où elle a souhaité y limiter fortement les possibilités de densification, par les dispositions réglementaires : en encadrant les possibilités d'implantation et d'emprise au sol, et en imposant un minimum de 50% d'espaces de pleine terre. - En extension de l'urbanisation, sous pixel mixte : <ul style="list-style-type: none"> o En centre-bourg, dans les deux secteurs : <ul style="list-style-type: none"> • d'«Assucas » (1AUa ;0,7 ha), • de « Vieille côte » (1AUa, b et c ; 3 ha), chacun d'eux étant soumis à Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui définit les conditions d'urbanisation ainsi que le niveau d'accueil. selon une densité compatible avec celle recommandée par le SCoT, en noyau villageois. <ul style="list-style-type: none"> • A plus long terme dans lo continuité d'Assucas où une zone 2AU (0,9 ha) pourra être ouverte après évolution du PLU. o Dans la continuité du centre-bourg, à « Mélangon » où l'OAP permet l'accueil de cinq logements maximum sur un peu moins d'un hectare. - A cette répartition. pourrait s'ajouter la mutation de quelques bâtiments agricoles en zone A (sept recensés), pour d'autres affectations. sous réserve d'un avis favorable de la Commission départementale de protection des espaces naturels. agricoles et forestiers (CDPENAF). 			

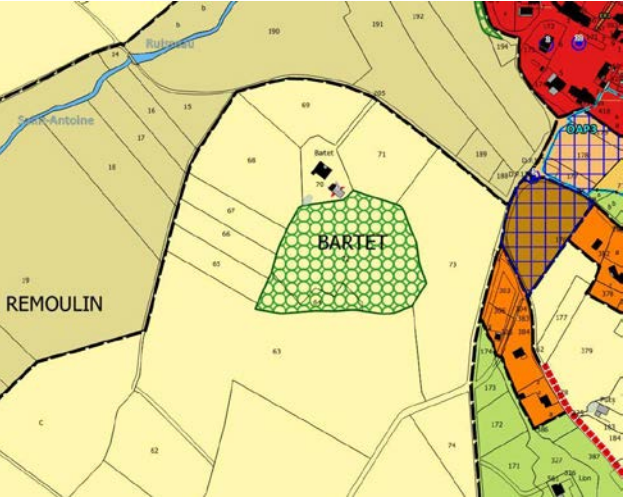
<u>RESERVES / REMARQUES / OBSERVATIONS</u>		<u>REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH</u>	<u>EVOLUTIONS DU DOSSIER</u> ⁹
2	<p><u>En ce qui concerne le logement locatif social (LLS) :</u> Il est rappelé que le SCoT prévoit. pour les communes non soumises à la loi SRU, une participation à l' objectif de mixité sociale à hauteur de 10% de leur parc de logements à construire.</p> <p>Dans le centre bourg de Mérenvielle, deux secteurs de mixité sociale (SMS) ont été délimités correspondant aux périmètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'OAP de "Vieille côte", d'une part. - et à celui d'Assucas ainsi que de la zone 2AU attenante, d'autre part. <p>où "au moins 10% du programme des logements devront être affectés à la réalisation de logements locatifs conventionnés, à partir d'une opération de 10 logements ".</p> <p>Si ces dispositions pourraient permettre de contribuer à la production de tels logements l'objectif d'accueil et la façon de l'atteindre, devraient toutefois être mieux explicités.</p>	Voir point n°3 DDT	Voir point n°3 DDT
3	<p><u>En ce qui concerne l'activité :</u></p> <p>L'un des objectifs du PADD est de conserver et protéger le potentiel agricole, levier principal de l'économie. et de permettre sa diversification vers l'agrotourisme, et la vente des productions ce qui, en outre, s'inscrit dans les orientations du projet de Couronne Verte du SCoT.</p> <p>Pour ce, les dispositions du PLU de la zone A permettent, au-delà des installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole, celles pour "la transformation, le conditionnement et la commercialisation des productions ".</p> <p>Par ailleurs, le PLU identifie, sous un pixel à vocation économique, en limite nord de la commune et attenante à la gare. une zone existante UX d'activités (2,4 ha), qui accueille un parking ainsi qu'un silo à grains, et où les dispositions réglementaires permettent de nouvelles implantations.</p> <p>En renforcement de ce secteur, de l'outre côté de la voie ferrée, et accessible depuis la Route départementale 42, est également identifiée une zone future à vocation d'activités (2AUX ; 6,6 ha), actuellement fermée. pour laquelle le SMEAT relève que l'intérêt communautaire, dont fait état le rapport de présentation, gagnerait à être plus clairement affirmé.</p>	Voir point n°7 de la DDT	Voir point n°7 de la DDT
4	<p><u>En ce qui concerne les équipements et l'accessibilité:</u></p> <p>Dix-sept trains quotidiens desservent, sur la ligne Toulouse-Auch, la gare de Mérenvielle, qui dispose d'un parking public, très utilisé, d'une capacité de 82 places.</p> <p>La volonté de la collectivité de favoriser le développement des modes doux est, par ailleurs. traduite par un projet de maillage via notamment le règlement graphique, où sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un emplacement réservé, au bénéfice de la commune, pour la réalisation d'une liaison douce depuis le village (1,4 km) jusqu'à la gare, - des cheminements à créer, ou dont la continuité ne doit pas être entravée, - la définition de liaisons vers le village, dans les deux OAP d'Assucas et Vieille Côte. 		
5	<p><u>En ce qui concerne la consommation d'espace, les pixels et la prise en compte du maillage vert et bleu :</u></p> <p>La commune indique avoir consommé, en moyenne, 0,45 hectare par an entre 2010 et 2016, en ayant très peu accueilli, du fait de l'absence de réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Elle affiche, pour son projet d'accueil d'habitat, un objectif de consommation moyenne annuelle équivalent, justifiant ainsi, compte-tenu de ses objectifs</p>		

<u>RESERVES / REMARQUES / OBSERVATIONS</u>		<u>REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH</u>	<u>EVOLUTIONS DU DOSSIER</u> 10
	<p>d'accueil, de la modération du rythme de cette consommation.</p> <p>Le projet de PLU conduit ainsi à la mobilisation d'un demi-pixel mixte, et d'un à vocation économique, sur les trois que compte la commune.</p> <p>Il est, en outre, relevé qu'une quinzaine d'hectares de zones d'extension futures (AU0), fermées au PLU actuellement en vigueur, sont reclassées en zone agricole.</p> <p>Par ailleurs, le PLU permet d'assurer une bonne protection :</p> <ul style="list-style-type: none">- des espaces naturels protégés au SCoT qui, outre leur classement en zone N, font l'objet d'une protection renforcée au règlement graphique : espaces boisés classés (EBC) ou réservoirs de biodiversité,- des deux continuités écologiques, incluses dans la forêt de Bouconne (elle-même EBC),- des espaces agricoles protégés du SCoT, à l'exception toutefois de la disposition du règlement des zones A et Ap, qui y autorise des constructions nécessaires à des équipements collectifs, ce qui est incompatible avec le SCoT.		<p>Le règlement sera repris en zone A, AP et N : Les constructions et 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.</p>
6	<p>entendu l'exposé de Monsieur le Président, délibère et décide :</p> <p>Article 1 :</p> <p>D'émettre un avis favorable au projet de PLU de Mérenvielle, sous réserve de ne pas autoriser, dans les espaces agricoles protégés du SCoT, les constructions, autres qu'agricoles, même nécessaires à des équipements collectifs.</p> <p>Article 2 :</p> <p>D'inviter la collectivité :</p> <ul style="list-style-type: none">- clarifier les objectifs et les modalités d'accueil de logements locatifs sociaux.- à se positionner plus explicitement sur l'intérêt communautaire du développement de la zone, future, à vocation d'activités (1AUX) contiguë à la gare de Mérenvielle.	<p>10 % de LLs sont prévus dans la zone AU de Vieille Côte et minimum 50% des logements de la zone AU d'Assucas. La traduction de ce règlement qui sera défini après modification du PLU pour ouverture des zones AU : 10 LLS minimum pourront être réalisés au sein de Mérenvielle.</p> <p>Voir point n°7 de la DDT</p>	<p>Le RP de présentation définit ces évolutions réglementaires à imposer lors de l'ouverture des zones AU.</p>
<u>TERREGA</u>		<u>REFLEXIONS/PROPOSITIONS DU CABINET D'ETUDES ET DE LA COMMISSION</u>	<u>DECISIONS DE LA COMMISSION URBANISME</u>
1	<p>Nous vous confirmons que notre réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression traverse votre commune. Les ouvrages concernés sont :</p> <p>CANALISATION DN 350 LIAS-LEVIGNA C</p> <p>Ce réseau est soumis à l'arrêté ministériel du 5 mars 2014, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Il est également soumis au Code de l'Environnement qui instaure des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).</p> <p>Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions réglementaires et que nous puissions analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages. Il est demandé que :</p> <ul style="list-style-type: none">• le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation.• les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLU,• les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU,	<p>Pas de commentaires</p> <p>La canalisation était déjà reportée sur le document graphique et elle sera conservée malgré l'avis de la DDT (voir point n°9).</p>	<p>Pas de modification</p> <p>Les annexes du PLU (SUP) ont été complétées avec les documents transmis par TERREGA si nécessaire.</p>

RESERVES / REMARQUES / OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH	EVOLUTIONS DU DOSSIER	11
-------------------------------------	--	-----------------------	----

CHAMBRE D'AGRICULTURE	REFLEXIONS/PROPOSITIONS DU CABINET D'ETUDES ET DE LA COMMISSION	DECISIONS DE LA COMMISSION URBANISME
<p>1 <u>Rapport de présentation</u> : Volet agricole du diagnostic :</p> <p>Dans notre courrier du 31 juillet 2018 contenant les remarques sur le projet de PLU avant arrêt, nous avons demandé que des compléments soient apportés au volet agricole du diagnostic communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La configuration du parcellaire des exploitations, • Le profil des exploitants (statut juridique, jeune agriculteur, âges, etc.), • L'emploi généré par l'agriculture sur la commune, • Les éventuels projets des exploitations (investissement, développement, diversification, etc.), • Les problématiques agricoles (morcellement du parcellaire, circulation des engins agricoles, conflits de voisinage, etc.). <p>Nous constatons que ces éléments n'ont pas été fournis dans le dossier arrêté.</p>	<p>Une analyse a été menée page 22 du RP, elle pourrait être complétée d'une analyse du potentiel agricole des terres et du Registre Parcellaire Graphique définissant le type de cultures par parcelle au sein de la commune.</p>	<p>Le diagnostic (RP) a été complété de la carte RPG.</p>
<p>2 <u>Analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers</u> :</p> <p>L'analyse, présentée p.35 et suivantes, porte sur la période 2000-2016 : 10,7 ha ont été consommés pour la réalisation de 36 logements et 2 bâtiments d'activité. La densité produite est très faible environ 3 log./ha.</p> <p>Le document doit mentionner la consommation jusqu' en 2018 à partir du registre des autorisations d'urbanisme.</p>	<p>Les données pourront être mises à jour mais la différence n'est pas très importante. 4 logements supplémentaires sont à ajouter en 2018.</p>	<p>Le diagnostic (RP) a été complété jusqu'en 2018</p>
<p>3 <u>Capacité de densification des espaces urbanisés</u> :</p> <p>Le potentiel de densification des espaces bâtis est estimé à 4,38 ha classés en zones U, représentant une capacité de 41 logements (cf. tableau p. 37).</p> <p>PADD : <u>Objectif communal en termes d'accueil démographique et besoins en logements correspondants</u> :</p> <p>La commune projette un accroissement démographique de 167 habitants entre 2013 et 2030 pour atteindre 639 habitants en 2030.</p> <p>Cet objectif démographique est optimiste au regard de l'évolution constatée au cours de la période 2000-2016 : environ 97 habitants (36 logements x 2.7 personnes par logement).</p> <p>Le nombre de logements nécessaire pour accueillir cette croissance démographique est estimé à 80 logements (calcul à partir d'un ratio de 2.53 personnes par logement), dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 logements en densification des espaces bâtis, - 70 logements en extension urbaine. <p>Les logements réalisés entre 2013 et 2019, qui doivent être soustraits de l'objectif de productions de 80 logements, ne sont pas mentionnés dans le dossier.</p> <p>Le potentiel en densification est sous-évalué : 25% seulement du potentiel estimé (41 logements) ont été retenus.</p> <p>Le potentiel de remise sur le marché des logements vacants n'est pas estimé.</p> <p>En conséquence, nous estimons que le projet communal est basé sur des données non actualisées et très optimistes.</p> <p><u>Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers</u> :</p>	<p>Il y a erreur le potentiel de densification est repéré page 39 du RP et il représentait 3,5 hectares qui ont été en partie supprimés dans le projet de PLU.</p> <p>Le projet de zonage projette la réalisation de 73 logements, 12 logements ont été réalisés entre 2013 et 2019. Le PADD est donc cohérent avec le potentiel du document graphique.</p> <p>Ce chiffre mentionné par la chambre d'agriculture est erroné. Page 150 du RP arrêté, 2,6 ha ont été évalués dans les zones U du projet de PLU soit environ 13 logements après pondération de 50% environ (rétention foncière...)</p> <p>Le projet de PADD a été défini avec un nombre de logements vacants qui sera stable à 15 (identique à 2013), ce qui correspondra à un taux de vacance de 5,58% en 2030 (soit un taux de vacance très faible). Ce potentiel n'a donc pas besoin d'être estimé.</p> <p>Le projet a été élaboré avec l'ensemble des variables nécessaires conditionnant le besoin en logement. La projection est optimiste car la faible dynamique démographique observée actuellement est liée à l'absence du réseau d'assainissement collectif et des projets d'aménagements qui y sont conditionnés (absence d'offre).</p>	

RESERVES / REMARQUES / OBSERVATIONS		REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH	EVOLUTIONS DU DOSSIER12
	<p>L'objectif de modération de la consommation foncière est fixé à partir du seuil de densité.</p> <p>La densité moyenne prévue par le projet est de 11 log./ha comparé au seuil de densité moyen de 3 log./ha sur la période 2000- 2016.</p> <p>OAP :</p> <p>Trois OAP sont prévues :</p> <p>OAP 1 « Mélangon » : 1 ha, 3 lots de 3 000 m2 en moyenne soit une densité inférieure à 3 log./ha.</p> <p>OAP 2 « Vielle Côte » : 2.9 ha, densité minimum prévue 11 log./ha, soit un minimum de 32 logements.</p> <p>OAP 3 « Assucas » : 1,1 ha, densité minimum prévue 24 log./ha, soit 26 logements minimum.</p> <p>Ces trois OAP situées dans le prolongement du bourg représentent des densités très disparates.</p> <p>Les OAP 2 et 3 doivent être desservies par le futur réseau d'assainissement collectif, en conséquence, nous demandons que la densité de l'OAP 2 soit augmentée pour se rapprocher de celle de l'OAP 3 et respecter la densité prévue au SCOT.</p> <p>L'OAP 1 non desservie par le réseau collectif doit prévoir à minima la densité prévue par le SCOT. Il est précisé qu'un permis d'aménager valide a été délivré en 2017 sur cette zone, nous demandons que cette autorisation d'urbanisme soit annexée au rapport de présentation pour justifier le maintien de cette zone.</p> <p>En augmentant les densités comme demandé, ces trois secteurs permettent d'atteindre largement le nombre de logements projeté par la commune, sans nécessité de prévoir une zone 2AU long terme (réserve foncière), qui représente une emprise foncière de 1 ha sur des espaces agricoles.</p> <p>Afin de prévenir et réduire les risques de conflits de voisinage entre les futurs riverains et l'activité agricole, nous demandons que les OAP intègrent des prescriptions de création d'espaces tampons végétalisés sur toutes les limites des parcelles privées en contact avec l'espace agricole.</p>	<p>Il y a une erreur, l'OAP représente une surface de 10 087 m² mais 6 641 m² sont constructibles. Le reste (3446 m²) est occupé d'un entrepôt de 1000 m² qui serait démoli pour accueillir un équipement. 6641 m² X 24 logements/ha = 15-16 logements à Assucas.</p> <p>La densité de l'OAP 2 peut difficilement être densifiée. Sa 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 :</p> <ul style="list-style-type: none">- d'ombre portée sur les lots mitoyens- d'une imperméabilisation trop importante des sols.- d'une inadéquation avec le marché local. <p>L'autorisation d'urbanisme a été intégrée au rapport de présentation page 98.</p> <p>Pas de commentaires. L'OAP n°1 Mélangon est le seul secteur n'ayant pas fait l'objet de prescriptions de création d'espaces tampons végétalisés en limite avec l'espace agricole.</p>	<p>Pas de modification</p> <p>L'autorisation d'urbanisme a été intégrée au rapport de présentation page 98.</p> <p>L'OAP n°1 Mélangon a été complétée par une disposition concernant la qualité paysagère : Création d'espaces tampons végétalisés sur toutes les limites des parcelles privées en contact avec la zone Agricole.</p>
4	<p><u>Plan de zonage :</u></p> <p><u>Zones U :</u></p> <p>La zone UBa de « Berselegue » ne constitue pas un hameau, elle doit être supprimée et classée en zone A.</p> <p>Même observation pour la zone UB délimitée au Sud de la zone 2AU au niveau du lieu-dit « Lion ».</p> <p>La zone UBa de « Belloc » intègre un bâtiment agricole identifié dans le diagnostic agricole. Ce bâtiment doit être retiré de la zone UBa et classé en zone agricole.</p>	<p>Ces zones UB étaient déjà classées en U dans le PLU en vigueur.</p> <p>La commune a fortement réduit les zones constructibles (-21,23 ha) cependant ces derniers secteurs sont aujourd'hui totalement construits ou occupés et ne constitue pas du mitage.</p> <p>Cette zone UB est totalement occupée par des logements et un équipement public (terrain de pétanque).</p> <p>Ce hangar agricole de stockage est très proche des habitations car accolé au lotissement de Belloc. Son classement en zone UBa n'empêche pas son utilisation mais évite son éventuelle évolution en bâtiment agricole (élevage...) pouvant provoquer de nouvelles nuisances au sein du lotissement.</p>	<p>Le fond de jardin de la parcelle 394 sera reclassé en N et en trame écologique.</p> <p>Pas de modification</p> <p>Pas de modification</p>
	<p><u>Zones AU :</u></p> <p>La zone 2AU située au Sud du bourg qui constitue une réserve foncière à long terme au-delà de l'échéance du PLU doit être classée en zone agricole comme mentionné ci-avant .</p> <p>La zone 2AUX destinée à une réserve foncière pour de l'accueil d'activités à long terme à l'échelle intercommunale, n'est pas justifiée, nous demandons que cette zone soit reclassée en zone agricole.</p>	<p>Cette zone participe à la réalisation du PADD et de son objectif de développement. Si la commune supprime cette zone, il pourrait y avoir incohérence entre le zonage et le PADD (p12).</p> <p>Voir point n°7 de la DDT.</p>	<p>Pas de modification.</p> <p>Pas de modification</p>

RESERVES / REMARQUES / OBSERVATIONS		REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH	EVOLUTIONS DU DOSSIER13
<p>Zones A :</p> <p>Un secteur Ap est délimité dans la vallée du Ré moulin et autour du village pour préserver les vues sur le village. Ce secteur, dans lequel les constructions agricoles sont interdites, nous paraît largement dimensionné. Nous demandons que la délimitation soit mieux justifiée et que son emprise soit éventuellement réduite.</p> <p>Zones N :</p> <p>Les espaces agricoles délimités en « espaces agricoles protégés » sur la carte de « cohérence environnementale et urbaine » du SCOT ont un caractère prescriptif. Nous demandons que l'ensemble de ces espaces soit classés en zone agricole et non en zone naturelle (espaces en bordure de la forêt de Bouconne, du secteur de « Villas », « Bochonel », « Juncasse »,)</p>		<p>Le classement en zone N correspond à la délimitation d'espaces ruraux présentant une qualité environnementale et paysagère qui ne présente pas d'incidence sur l'activité agricole (la culture et l'élevage sans les constructions est toujours autorisée) et donc la compatibilité avec le SCOT.</p>	<p>Document graphique :</p> <p>La délimitation de la zone AP pourrait être réduite.</p>  <p>Pas de modification</p>
5	<p>Règlement écrit :</p> <p>Les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zones agricoles et naturelles doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF.</p>	Voir l'avis de la CDPENAF	Voir l'avis de la CDPENAF
6	<p>Avis</p> <p>Le PLU en vigueur, approuvé en 2010, permet des capacités de développement largement supérieures au cadre du SCOT.</p> <p>Le projet de révision réduit les surfaces d'extension urbaine, mais de façon insuffisante.</p> <p>La consommation foncière doit être mieux encadrée et l'agriculture mieux prise en compte.</p> <p>En conséquence, nous ne pouvons émettre un avis favorable au projet de PLU tel qu'il a été arrêté.</p> <p>Notre avis favorable est conditionné à la levée des réserves ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le volet agricole du rapport de présentation doit être complété.- Les données permettant de définir les objectifs d'accueil doivent être actualisées et les objectifs doivent être revus en conséquence.- Les seuils de densité dans les OAP doivent être augmentés, en respectant les densités fixées par le SCOT.- Les OAP doivent intégrer des espaces tampons végétalisés sur les limites au contact des zones agricoles.- L'ensemble des observations sur le plan de zonage doivent être prise en compte.- Les zones naturelles qui correspondent à des espaces agricoles protégés au SCOT doivent être classées en zone agricole.- Le règlement des zones A et N concernant les extensions et annexes des habitations existantes doit être conforme à la note de cadrage de la CDPENAF. <p>Nous vous précisons que nous souhaitons être informés de la prise en compte de notre avis avant l'approbation du PLU.</p>	Voir point précédents	
<u>TISSEO</u>		<u>REFLEXIONS/PROPOSITIONS DU CABINET D'ETUDES ET DE LA COMMISSION</u>	<u>DECISIONS DE LA COMMISSION URBANISME</u>
1	<p>Demande l'actualisation du RP du PLU en faisant référence au PDU en vigueur, soit le projet mobilités 2020.2025.2030</p>	Pas de commentaire	<p>Le rapport de présentation a été repris sur ce point.</p>

RESERVES ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RESERVES / REMARQUES / OBSERVATIONS		REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH	EVOLUTIONS DU DOSSIER
Réserves			
1	<p>Ce projet de 1^{ère} révision du PLU la Commune de Mérenvielle doit lever les réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> O Afin de respect la réglementation sur l'aménagement et l'urbanisme les permis d'aménager et les permis de construire pour l'OAP n°2 « Vieille Cote » et pour l'OAP n°3 «Assucas » ne seront accordés qu'après enquête publique relative à l'élaboration du zonage de l'assainissement collectif des eaux usées de la commune de MERENVIELLE. Ces secteurs ne seront ouverts qu'une fois que : <ul style="list-style-type: none"> - les secteurs de la commune concernés par l'assainissement collectif, qui devra assurer la collecte des eaux usées domestiques, seront déterminés suivant un phasage en cohérence avec un développement maîtrisé ; - les emplacements réservés auront été définis et notamment pour la réalisation du poste de refoulement de l'OAP n°3 «Assucas ») ; - les secteurs de la commune qui resteront en assainissement non-collectif seront déterminés (OAP n°1 « Melangon »). La commune sera tenue afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien ; - le réseau d'assainissement collectif sera réalisé ; - les travaux de raccordement à la STEP de Légnac seront réalisés ; <p>Le zonage de l'assainissement collectif eaux usées sera cohérent avec les objectifs de la commune en matière de gestion de l'urbanisme, réglementaire et opérationnel.</p>	<p>Le zonage d'assainissement a été réalisé en 2010 et a défini le périmètre des secteurs pouvant être raccordés. Ceux-ci s'inscrivent en cohérence avec ce zonage d'assainissement collectif. Réseau 31 n'a pas jugé urgent de réviser le Schéma Communal d'Assainissement de Mérenvielle.</p> <p>Le phasage est maintenu sur la planification des travaux d'investissement pluri annuels du SMEA (Réseau 31). Toutefois, afin d'être cohérent et en conformité avec la loi, les zones AU ont été fermées en 2AU et ne pourront être ouvertes qu'après réalisation des réseaux d'assainissement collectif.</p> <p>Le site du poste de refoulement est prévu sur l'espace public de la commune à proximité du lavoir. Donc il n'y a pas besoin de définir un emplacement réservé.</p> <p>Le périmètre est déjà prévu par le SCA. Le SPANC (réseau 31) réalise déjà le contrôle au titre de la CCST.</p> <p>La planification des travaux d'investissement pluri annuels du SMEA (réseau 31) a fixé sa réalisation au plan 2023-2025.</p>	<p>Le zonage d'assainissement en vigueur est affiché page 29 du RP et en annexe 6-2 du PLU.</p> <p>Le règlement graphique a classé en 2AU les zones Vieille Côte et Assucas.</p> <p>Pas de modification</p> <p>Pas de modification</p> <p>Pas de modification</p>
2	<ul style="list-style-type: none"> O Toute délivrance de permis d'aménager et de permis de construire pour les futures opérations sera conditionnée par le respect des prescriptions édictées par le SDIS ; 	Le SDIS est systématiquement consulté par le service instructeur.	Pas de modification
3	<ul style="list-style-type: none"> O Sur l'OAP n°3 « Assucas » la parcelle section A n°766 (ex 418) sera retirée du périmètre car elle bénéficie d'une déclaration préalable et d'un permis de construire. 	Ce point a été modifié au dossier. L'OAP n°3 a été reprise et a éliminer une partie des terrains classés en UA qui ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme.	L'OAP n°3 a été reprise et son périmètre réduit à la zone 2AU.
Recommandations			
1	<ul style="list-style-type: none"> O La commune dans le cadre du développement maîtrisé de son urbanisation dans le temps reformulera son calendrier de l'aménagement d'une OAP «programmatische » intimement lié à la réalisation future du réseau d'assainissement collectif ; 	Ce point a été traité au point n°1 de la DDT	Voir point n°1 DDTR
2	<ul style="list-style-type: none"> O L'ouverture du secteur « Lion » (2,39 ha) sera conditionnée à la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU ; 	L'ouverture d'une zone 2AU à l'urbanisation est toujours conditionné à minima par une modification du PLU. Cette obligation est d'ailleurs inscrite dans le chapeau de la zone 2AU dans le règlement écrit.	Pas de modification
3	<ul style="list-style-type: none"> O Pour la parcelle A n°439 (Mr et Mme Maturana) le changement de destination de la construction existante implantée au sein de la zone agricole et de l'unité foncière de cette activité sera soumis à l'avis la CDPENAF prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. 	La commune et la CCST sont favorables à cette requête.	Le document graphique a été complété et la pièce 4-4 concernant ce bâtiment (n°8).
4	<ul style="list-style-type: none"> O <u>Dans le règlement écrit du PLU</u> <p>La commune précisera et traduira dans les dispositions du règlement écrit :</p>		

RESERVES / REMARQUES / OBSERVATIONS		REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH	EVOLUTIONS DU DOSSIER 15
	<ul style="list-style-type: none"> - Compléter les dispositions du règlement écrit des zonages et tramages spécifiques aux éléments constitutifs du patrimoine environnemental de la commune apparaissent devoir faire l'objet de compléments afin de garantir leur préservation et leur mise en valeur ; - Préciser les règles associées au repérage des sites et secteurs à protéger pour motifs d'ordre écologique (L151-23 Code de l'urbanisme) afin de limiter les aménagements possibles ; - Sur l'ensemble des zonages et tramages associés à la préservation du patrimoine environnemental déterminer le niveau de protection recherché et fixer précisément les aménagements autorisés. (Zones humides, corridors écologiques); - Réflexion sur le classement en EBC des haies et des ripisylves des cours d'eaux ; - Reprendre le règlement des zones A, Ap et N. Les constructions et 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. - Reprendre les règles pour le sous-secteur Ap « Agricole Protégé » autorisant seulement les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. Le changement de destination d'un bâtiment agricole qui s'avère pertinent devra être pris en compte dans la rédaction des règles de cette zone Ap. - Reclasser la zonage spécifique zone UF du domaine public ferroviaire soit en zone UX ou 2AUX ; - Liste des servitudes d'utilité publique recensées sur la commune à mettre à jour. 	<p>Voir point n°5 de la DDT</p> <p>Idem</p> <p>Le PLU prévoit de nombreuses zones et prescriptions environnementales qui semblent suffisantes (voir point n°5 synthèse des observations des PPA de la DDT)</p> <p>Le règlement a été repris en zone A, AP et N : Les constructions et 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.</p> <p>La délimitation de la zone Ap a été revue. Plus aucune construction n'est concernée et donc repérer le bâtiment pouvant changer de destination. Voir point n°4 de la chambre d'agriculture.</p> <p>La zone UF sera supprimée et transformée en UX.</p> <p>Seule la servitude gérée par TEREKA (gaz : I3) doit être mise à jour.</p>	<p>Voir point n°5 de la DDT. La rédaction a été précisée.</p> <p>Voir point n°5 de la DDT.</p> <p>Voir point n°5 du SMEAT</p> <p>Voir point n°4 de la chambre d'agriculture.</p> <p>Le document graphique sera repris et la zone UF supprimée. La pièce 5-1 liste des SUP sera complétée.</p>
6	<p><u>o Sur les documents graphiques et cartographiques</u></p> <p>Mettre en cohérence certains documents graphiques entre eux, en particulier avec le règlement écrit du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP il est indispensable de faire apparaître le nom des Routes Départementales ; - Pour l'OAP n°2 « Vieille Côte » amender et compléter les schémas des pages 13 et 19 par des légendes explicites notamment des zones 1AUa, 1AUB et 1AUC ; - Pour l'OAP n°3 « Assucas » : <ul style="list-style-type: none"> le schéma de la page 22 et la légende de la page 23 devront être mis en cohérence pour les couleurs, expliciter les différents figurés, la nature du carré noir ER 2, ainsi que l'étendue des tranches 1 et 2 ; le schéma de la page 27 est à reprendre. Il porte à confusion sans expliquer la nature et le devenir du « secteur voué aux équipements publics ou collectifs » ; 	<p>Voir point n°1 Conseil Départemental</p> <p>La légende du zonage du PLU a été intégrée à l'OAP page 13. Page 19, il y avait déjà une légende page 20. Il n'y a plus de zones 1AUa, 1AUB et 1AUC car elles ont été fermées.</p> <p>La légende du zonage du PLU a été intégrée à l'OAP n°3 sera intégrée page 22.</p> <p>Le carré noir : il s'agit du hangar représenté par le cadastre. Cette parcelle est vouée à accueillir un ou des équipements publics ou collectifs et présente un intérêt pour le projet communal et l'aménagement de son village. Pour cela, elle est soumise à un emplacement réservé (n°2 : aménagement équipement public). L'utilisation actuelle en bâtiment de stockage n'est pas empêchée tant que la parcelle ne sera pas acquise par la commune.</p> <p>Il n'y a plus de tranche 1 et 2 car les terrains classés en zone UA seront supprimés de l'OAP.</p>	<p>Voir point n°1 Conseil Départemental</p> <p>L'OAP a été complétée d'une légende page 13.</p> <p>La légende page 22 a été ajoutée à l'OAP. .</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Les documents cartographiques seront corrigés suivant les nouveaux périmètres définis pour les OAP notamment le n°3 ; 		<p>Le document graphique, le RP et les OAP ont repris les nouveaux périmètres des OAP.</p>

RESERVES / REMARQUES / OBSERVATIONS		REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH	EVOLUTIONS DU DOSSIER 16
	<ul style="list-style-type: none"> - Compléter le repérage des espaces d'intérêt environnemental au règlement graphique : <ul style="list-style-type: none"> ▪ petits boisements au nord et au sud de la forêt mériteraient à être identifiés en EBC ; ▪ Parcelle 10 et partie de la 411a non urbanisées à classer en zone naturelle ; ▪ Parcelle 204a identifiée EBC à classer en zone naturelle ; ▪ Parcelles 590b, 669a et partie de la 670, devraient être classées en zone agricole ; ▪ Réflexion sur le classement en EBC des haies et des rypisilves des cours d'eaux - Périmètres précis des servitudes d'utilité publique sur la commune à mettre à jour avec les contraintes d'urbanisme ; 	Ces points ont été traités dans la partie observation des PPA points n°6 et 9 de la DDT.	Voir points n°6 et 9 de la DDT.
7	<p>O <u>Documents à compléter</u></p> <p>La commune apportera des corrections et précisions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le volet agricole du rapport de présentation doit être complété ; - Plusieurs outils relatifs aux pièces opérationnelles du PLU (OAP et règlement) apparaissent devoir être complétés dans le but de renforcer la déclinaison des objectifs de préservation et de mise en valeur inscrits au PADD. - L'actualisation du rapport de présentation du PLU en faisant référence au PDU en vigueur, soit le Projet Mobilités 2020-2025-2030. - Matérialiser la mare existante au lieu-dit « La Vénause » qui n'apparaît pas sur le document la parcelle n°304 et pour partie sur la parcelle n°33 	<p>Une analyse a été menée page 22 du RP, elle pourrait être complétée d'une analyse du potentiel agricole des terres et du RGP.</p> <p>Ces points ont été traités en réponse aux PPA</p> <p>Elle ne figure pas sur le cadastre.</p>	<p>Le RP a été complété.</p> <p>Le RP a été actualisé.</p> <p>Elle a été redessinée sur le document graphique.</p>

OBSERVATIONS DU PUBLIC AYANT ENTRAINE DES EVOLUTIONS DU DOSSIER

<u>RESERVES / REMARQUES / OBSERVATIONS</u>		<u>REPOSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH</u>	<u>EVOLUTIONS DU DOSSIER</u>
1	Mr et Mme MATURANA – 1758, route de Bouconne 31530, pépiniéristes de leur état, demandent de transformer l’emprise actuelle de leur local professionnel en une maison d’habitation.	Cette construction existante est implantée au sein de la zone agricole et de l'unité foncière de cette activité. La CCST est favorable à la requête. Ce bâtiment pourra être repéré au titre de l'article L151-11-I.2 du CU.	Règlement graphique et pièce 4-4 Changement de destination des bâtiments en zone A : ajout de ce bâtiment qui est le n°8. Le changement de destination sera 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.
2	Les demandes portent sur le classement en espace boisé classé de la parcelle section A n°204 qui jouxte la forêt de Bouconne afin de préserver la biodiversité locale remarquable	La CCST est favorable à une protection. Dans la synthèse de l'avis des PPA (voir point 6 de la DDT), il était prévu la suppression de l'EBC et reclassement en zone N de la parcelle 204a. Pour prendre en compte l'avis des requérants, la CCST est favorable à une protection en "réservoir de biodiversité à préserver ou à remettre en état" sur la parcelle 204a.	Règlement graphique : Transformation de la parcelle classée UBa et d'un EBC en zone N puis création d'un réservoir de biodiversité.
3	Cette mare est située principalement sur la parcelle n°304 et aussi en partie sur la parcelle n°331. Pourtant elle apparaît bien sur les cartes IGN au 1/25000 ème »	Le cadastre sur lequel est reporté le document graphique n'est pas à jour. Nous reporterons à main levée la position de la mare.	Règlement graphique : la mare a été reportée.



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

**Commune de
MERENVIELLE**



PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil communautaire du 05 mars 2020

Arrêté du Président de mise à jour n°1 en date du 22 mars 2022

0. Procédure



LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTE DE COMMUNES

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MERENVIELLE

Le Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch),

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R153-18,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2018 décidant la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme », à compter du 31 décembre 2018,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020,

VU le cahier des charges voirie, approuvé par délibération du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch) du 18 décembre 2008, annexé au présent arrêté,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mérenvielle est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, est reporté dans les annexes du PLU, le document suivant :

- Le cahier des charges voirie de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch), approuvé par délibération du conseil communautaire du 18 décembre 2008.

Article 2 : Le Plan Local d'Urbanisme, mis à jour du document mentionné à l'article 1, est tenu à la disposition du public :

- Au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch)
- A la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle)

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch), et à la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle).

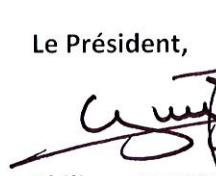
Article 4 : Ampliation est faite à :
- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Maire de Mérenvielle.

Fait à Plaisance du Touch, le 22 mars 2022

Rendu Exécutoire de plein droit

Le ...24/03/2022.....

Le Président,


Philippe GUYOT



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la date de la transmission en Préfecture le 24/03/2022....., et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse, par courrier au n° 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7, par l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr>



LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MERENVIELLE

Le Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch),

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R153-18,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2018 décidant la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme », à compter du 31 décembre 2018,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020,

VU le document des prescriptions pour la collecte des déchets, et ses annexes, adopté par délibération du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch) du 5 mars 2009, annexé au présent arrêté,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mérenvielle est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, est mis à jour dans les annexes du PLU, le document suivant :

- Les prescriptions pour la collecte des déchets, et leurs annexes, de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch), adoptées par délibération du conseil communautaire du 5 mars 2009.

Article 2 : Le Plan Local d'Urbanisme, mis à jour du document mentionné à l'article 1, est tenu à la disposition du public :

- Au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch)
- A la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle)

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch), et à la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle).

Article 4 : Ampliation est faite à :

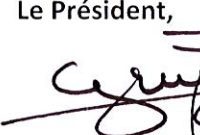
- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Maire de Mérenvielle.

Fait à Plaisance du Touch, le 22 mars 2022

Rendu Exécutoire de plein droit

Le 24/03/2022.....

Le Président,


Philippe GUYOT



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la date de la transmission en Préfecture le 24/03/2022....., et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse, par courrier au n° 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7, par l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr>



LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTE DE COMMUNES

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MERENVIELLE

Le Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch),

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R153-18, R151-51, et R151-52,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2018 décidant la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme », à compter du 31 décembre 2018,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020,

VU la délibération du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch) du 30 septembre 2021, instituant le Droit de Préemption Urbain sur la commune de Mérenvielle et les modalités de délégation de l'exercice de ce droit, annexée au présent arrêté,

CONSIDERANT que la délibération précitée du conseil communautaire du 30 septembre 2021 doit être annexée au PLU, en application de l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme.

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mérenvielle est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, est mis à jour dans les annexes du PLU, le document suivant :

- La délibération du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch) du 30 septembre 2021, instituant le Droit de Préemption Urbain sur la commune de Mérenvielle et les modalités de délégation de l'exercice de ce droit, en remplacement de toute précédente délibération instituant ce droit.

Article 2 : Le Plan Local d'Urbanisme, mis à jour du document mentionné à l'article 1, est tenu à la disposition du public :

- Au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch)
- A la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle)

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch), et à la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle).

Article 4 : Ampliation est faite à :

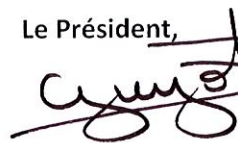
- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Maire de Mérenvielle.

Fait à Plaisance du Touch, le 22 mars 2022

Rendu Exécutoire de plein droit

Le ..24/03/2022.....

Le Président,


Philippe GUYOT



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la date de la transmission en Préfecture le 24/03/2022....., et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse, par courrier au n° 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7, par l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr>



LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTE DE COMMUNES

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MERENVIELLE

Le Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch),

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R153-18, L153-60, L151-43, et R151-51,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2018 décidant la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme », à compter du 31 décembre 2018,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020,

VU l'annexe n°5-1 du Plan Local d'Urbanisme correspondante à la liste des Servitudes d'Utilité Publique, mise à jour et annexée au présent arrêté,

CONSIDERANT que la liste des Servitudes d'Utilité Publique annexée au Plan Local d'Urbanisme doit être mise à jour.

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mérenvielle est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, est mis à jour dans les annexes du PLU, le document suivant :

- La liste des Servitudes d'Utilité Publique.

Article 2 : Le Plan Local d'Urbanisme, mis à jour du document mentionné à l'article 1, est tenu à la disposition du public :

- Au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch)
- A la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle)

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch), et à la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle).

Article 4 : Ampliation est faite à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Maire de Mérenvielle.

Fait à Plaisance du Touch, le 22 mars 2022

Rendu Exécutoire de plein droit

Le 24/03/2022.....

Le Président,



Philippe GUYOT



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la date de la transmission en Préfecture le 24/03/2022....., et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse, par courrier au n° 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7, par l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr>

LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTE DE COMMUNES

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MERENVIELLE

Le Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch),

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R153-18,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2018 décidant la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme », à compter du 31 décembre 2018,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020,

VU la délibération du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch) du 29 avril 2021, instituant l'obligation d'une déclaration préalable pour l'édification des clôtures sur les communes de Mérenvielle, Plaisance-du-Touch, et Sainte-Livrade, annexée au présent arrêté,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mérenvielle est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, est reporté dans les annexes du PLU, le document suivant :

- La délibération du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch) du 29 avril 2021, instituant l'obligation d'une déclaration préalable pour l'édification des clôtures sur les communes de Mérenvielle, Plaisance-du-Touch, et Sainte-Livrade.

Article 2 : Le Plan Local d'Urbanisme, mis à jour du document mentionné à l'article 1, est tenu à la disposition du public :

- Au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch)
- A la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle)

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch), et à la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle).

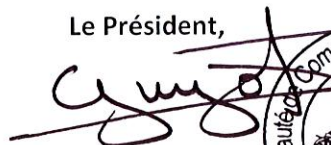
Article 4 : Ampliation est faite à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Maire de Mérenvielle.

Fait à Plaisance du Touch, le 22 mars 2022

Rendu Exécutoire de plein droit

Le ...24/03/2022.....

Le Président,

 Philippe GUYOT


Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la date de la transmission en Préfecture le...24/03/2022....., et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse, par courrier au n° 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7, par l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr>



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

**Commune de
MERENVIELLE**



PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil communautaire du 05 mars 2020

Arrêté du Président de mise à jour n°1 en date du 22 mars 2022

Arrêté du Président de mise à jour n°2 en date du 1^{er} décembre 2022

0. Procédure



LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTE DE COMMUNES

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MERENVIELLE

Le Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch),

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R153-18, R151-51, et R151-52,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2018 décidant la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme », à compter du 31 décembre 2018,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020,

VU la délibération du conseil municipal de Mérenvielle du 09 novembre 2011 annexée au présent arrêté, instaurant une taxe d'aménagement majorée à 10% selon le plan annexé à la délibération précitée,

CONSIDERANT que la délibération précitée du conseil municipal de Mérenvielle du 09 novembre 2011 doit être annexée au PLU, en application de l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme.

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mérenvielle est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, est reporté dans les annexes du PLU, le document suivant :

- La délibération du conseil municipal de Mérenvielle du 09 novembre 2011, instaurant une taxe d'aménagement majorée à 10% sur le secteur définit par le plan annexé à la délibération précitée.

Article 2 : Le Plan Local d'Urbanisme, mis à jour du document mentionné à l'article 1, est tenu à la disposition du public :

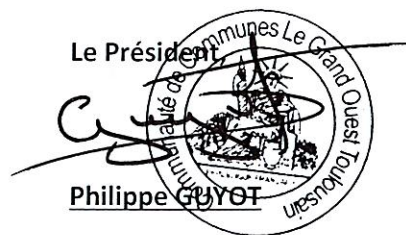
- Au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch)
- A la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle)

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch), et à la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle).

Article 4 : Ampliation est faite à :
- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Maire de Mérenvielle.

Fait à Plaisance du Touch, le 1^{er} décembre 2022

Rendu Exécutoire de plein droit
Le ...08/12/2022.....



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la date de la transmission en Préfecture le 08/12/2022....., et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse, par courrier au n° 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7, par l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr>

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

De la commune **Mairie de MERENVIELLE**

Séance du **09 novembre 2011**

Nombre de conseillers

- en exercice	11
- présents	09
- votants	09
- absent	1
- exclus	1

Donnant pouvoir

Date de convocation :

02 novembre 2011

Date d'affichage :

02 novembre 2011

OBJET

**INSTAURATION TAUX
10 % POUR LA PART
COMMUNALE DE LA
TAXE
D'AMENAGEMENT
zone 1Aub**

L'an deux mille onze, le 09 novembre à 20 heures 30.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. onsiieur Raymond ALEGRE, MAIRE.

Etaient présents : MM.

mes CARASSUS - MILHES - ZIZARD - MMS : CROS - GISSOT - LAVILLE - REGNARD - SERIS -

Absente donnant pouvoir : MME ROBERT Nadine

Absent : MM : GARRIGUES Eric -

M. r Denis GISSOT a (~~ont~~) été nommé(~~s~~)(~~s~~) secrétaire(~~s~~).

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son Article L. 331-15,

Vu la délibération du 09 Novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

Considérant que l'Article précité du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant que le secteur - zone 1Aub - délimitée par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation de l'extension des réseaux d'eau, d'électricité.

Le Conseil Municipal décide :

- d'instituer sur le secteur de la zone 1Aub, délimitée au plan joint, un taux de 10 % ;

- d'afficher cette délibération ains que le plan en mairie.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an

Acte rendu exécutoire après le dépôt en
Préfecture de Toulouse le
publication ou notification du

23 NOV. 2011



Le Maire,



Signature

REÇU EN PREFECTURE

le 08/12/2022

reconductible.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le Département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Fait et Délibéré Jour, Mois, An que dessus.

Raymond ALEGRE,
MAIRE

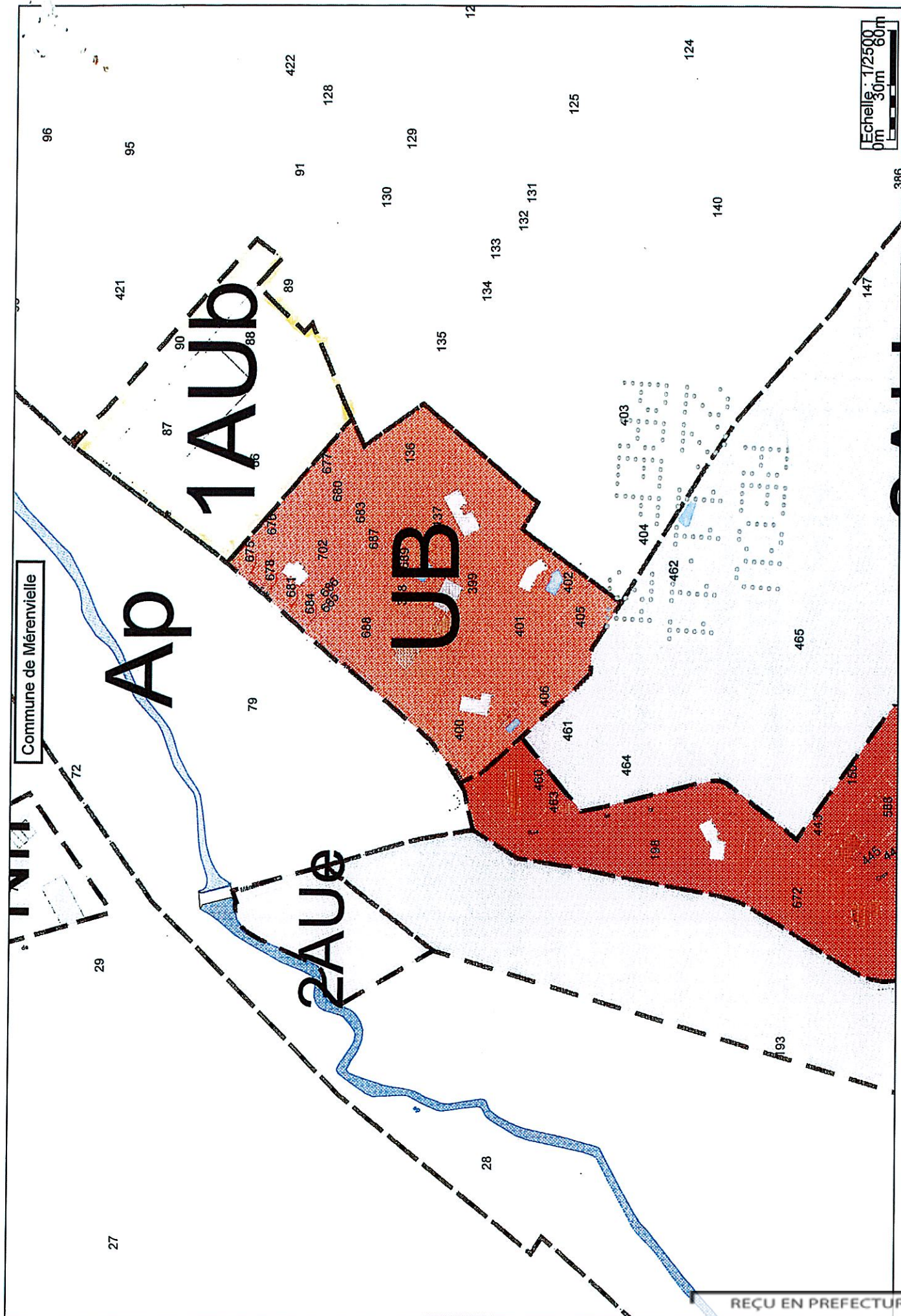
 Le Maire,

Signature

REÇU EN PREFECTURE

le 08/12/2022

Application agréée E-legalite.com



REÇU EN PREFECTURE
le 08/12/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-031-243100781-20221201-22_58_DAT_R



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

**Commune de
MERENVIELLE**



PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil communautaire du 05 mars 2020

Arrêté du Président de mise à jour n°1 en date du 22 mars 2022

Arrêté du Président de mise à jour n°2 en date du 1^{er} décembre 2022

Arrêté du Président de mise à jour n°3 en date du 16 mai 2023

0. Procédure



LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTE DE COMMUNES

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MERENVIELLE

Le Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R153-18, R151-51, et R151-52,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2018 décidant la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme », à compter du 31 décembre 2018,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020,

VU la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle approuvée par le Président du Grand Ouest Toulousain le 22 mars 2022,

VU la délibération n°2022_224 du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain du 15 décembre 2022, approuvant le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés,

CONSIDERANT que le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés précité doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mérenvielle est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, est reporté dans les annexes du PLU, le document suivant :

- Le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés approuvé en date du 15 décembre 2022, en remplacement du document des prescriptions pour la collecte des déchets, et ses annexes, adopté par délibération du conseil communautaire du 5 mars 2009.

Article 2 : Le Plan Local d'Urbanisme, mis à jour du document mentionné à l'article 1, est tenu à la disposition du public :

- Au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch)
- A la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle)

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch), et à la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle).

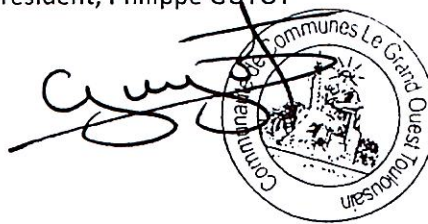
Article 4 : Ampliation est faite à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Maire de Mérenvielle.

Fait à Plaisance du Touch, le 16 mai 2023
 Le Président, Philippe GUYOT

Affiché au Grand Ouest Toulousain du 08.06. au 08.07/2023
 Affiché en Mairie du au
 Transmis au Préfet le 06.06/2023

Rendu Exécutoire de plein droit
 Le 07.06/2023



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse, par courrier au n° 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7, par l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr>



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

**Commune de
MERENVIELLE**



PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil communautaire du 05 mars 2020

Arrêté du Président de mise à jour n°1 en date du 22 mars 2022

Arrêté du Président de mise à jour n°2 en date du 1^{er} décembre 2022

Arrêté du Président de mise à jour n°3 en date du 16 mai 2023

Arrêté du Président de mise à jour n°4 en date du 13 octobre 2025

0. Procédure



LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

ARRÊTÉ PORTANT MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MERENVIELLE

Le Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R153-18, R151-51, et R151-52,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2018 décidant la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme », à compter du 31 décembre 2018,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020,

VU la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle approuvée par le Président du Grand Ouest Toulousain le 22 mars 2022,

VU le Règlement de service de Réseau31, relatif à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, approuvé le 19 décembre 2019 et modifié le 13 avril 2023,

CONSIDÉRANT que le règlement précité doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme,

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mérenvielle est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, est reporté dans les annexes du PLU, le document suivant :

- Le Règlement de service de Réseau31, relatif à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, approuvé le 19 décembre 2019 et modifié le 13 avril 2023.

Article 2 : Le Plan Local d'Urbanisme, mis à jour du document mentionné à l'article 1, est tenu à la disposition du public :

- Au siège de la communauté d'agglomération Le Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch)
- A la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle)

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté d'Agglomération Le Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch), et à la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle).

Article 4 : Ampliation est faite à :
- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Maire de Mérenvielle.

Fait à Plaisance du Touch, le 13/10/2025
Le Président, Philippe GUYOT

LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
10 rue François Arago – B.P. 40007 – 31830 PLAISANCE DU TOUCH - Tél. : 05.34.51.44.33

REÇU EN PREFECTURE
le 20/10/2025

Application agréée E-legalite.com

21_DA-031-243100781-20251013-23_29_DAT_A

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse, par courrier au n° 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7, par l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr>

LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
10 rue François Arago – B.P. 40007 – 31830 PLAISANCE DU TOUCH -Tél. : 05.34.51.44.33

REÇU EN PREFECTURE
le 20/10/2025
Application agréée E-legalite.com

21_DA-031-243100781-20251013-23_29_DAT_A



LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

ARRÊTÉ PORTANT MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MERENVIELLE

Le Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R153-18, R151-51, et R151-52,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2018 décidant la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme », à compter du 31 décembre 2018,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020,

VU la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle approuvée par le Président du Grand Ouest Toulousain le 22 mars 2022,

VU la délibération n°2025_034 du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain du 20 mars 2025, approuvant le Règlement Local de Publicité intercommunal,

CONSIDERANT que le Règlement Local de Publicité intercommunal précité doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mérenvielle est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, est reporté dans les annexes du PLU, le document suivant :

- Le Règlement Local de Publicité intercommunal approuvé en date du 20 mars 2025.

Article 2 : Le Plan Local d'Urbanisme, mis à jour du document mentionné à l'article 1, est tenu à la disposition du public :

- Au siège de la communauté d'agglomération Le Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch)
- A la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle)

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté d'Agglomération Le Grand Ouest Toulousain (10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch), et à la mairie de Mérenvielle (1 place de la Mairie, 31530 Mérenvielle).

Article 4 : Ampliation est faite à :
- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Maire de Mérenvielle.

Fait à Plaisance du Touch, le 13/10/2025
Le Président, Philippe GUYOT

LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
10 rue François Arago – B.P. 40007 – 31830 PLAISANCE DU TOUCH - Tél. : 05.34.51.44.33

REÇU EN PREFECTURE
le 20/10/2025

Application agréée E-legalite.com

21_DA-031-243100781-20251013-23_31_DAT_A

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse, par courrier au n° 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7, par l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr>



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

**Commune de
MERENVIELLE**



PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil communautaire du 05 mars 2020

Arrêté du Président de mise à jour n°1 en date du 22 mars 2022

Arrêté du Président de mise à jour n°2 en date du 1^{er} décembre 2022

Arrêté du Président de mise à jour n°3 en date du 16 mai 2023

Arrêté du Président de mise à jour n°4 en date du 13 octobre 2025

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 21 septembre 2026

0. Procédure

Délibérations et arrêté

(Selon l'ordre chronologique)

DELIB_2024_019



Extrait du registre des délibérations
Le Grand Ouest Toulousain - Communauté de Communes
Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 1^{er} FEVRIER 2024

Le 1^{er} du mois de février 2024 à 18h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle de réunion du siège de la Communauté de Communes à Plaisance du Touch sous la Présidence de M. Philippe GUYOT.

Etaient présents : BARRERE Marie, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, CHARPENTIER Stéphane, HAAS Nicole, ARDERIU François, ABDELAOUI Rachid, DALLA-BARBA Daniel, COURADETTE Franck, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, PASCAL Stéphane, MAFFRE Stéfan, PERRIN Marie-Paule, BESSEDE Jérôme, MERAULT Jean-Luc, GUYOT Philippe, PERREU Anita, PELLEGRINO Joseph, BELMONTE Eline, POCHEZ Marjorie, THIELE Alexandre, BARBIER Pascal, QUEVAL Florence, TOUNTEVICH Christophe, TRIAES Jocelyne, ELHAMMOUMI Mohammed, FIERLEJ Nadine, DAGUES-BIE Philippe.

Pouvoirs :

Mme ANDRAU Eliane à M. ARDERIU François
Mme DIAZ Yvette à M. DALLA-BARBA Daniel
Mme TERKI Zaina à M. COURADETTE Franck
Mme GONZALVEZ Jeanne à M. ABDELAOUI Rachid
Mme BARCOS Béatrice à Mme PERRIN Marie-Paule
Mme LALANNE Marjorie à M. CARDEILHAC-PUGENS Etienne
Mme DUSSAC Corinne à M. MERAULT Jean-Luc

M. MORIN Pierrick à M. PELLEGRINO Joseph
Mme BELISE Marie-Cathy à Mme BELMONTE Eline
M. CHOUARI Mehdi à M. GUYOT Philippe
Mme TORIBIO Simone à Mme POCHEZ Marjorie
Mme COHEN Pascale à M. THIELE Alexandre
Mme CARLESSO Danièle à Mme PERREU Anita

Etaient excusés :

GOMEZ Valérie, ANDRAU Eliane, DIAZ Yvette, TERKI Zaina, GONZALVEZ Jeanne, LALANNE Marjorie, BARCOS Béatrice, DUSSAC Corinne, MORIN Pierrick, BELISE Marie-Kathy, CHOUARI Mehdi, TORIBIO Simone, ROMEO François, MARTIN Yannick, COHEN Pascale, CARLESSO Danièle, MONTANT Floriane, BEHM Jean-François, VITRICE Fabienne.

Secrétaire de séance : M. PELLEGRINO Joseph

Date de convocation : 25 janvier 2024
Délégués en exercice : 47
Membres Présents : 28

Vote	
Nombre de votants	: 41
Pour	: 39
Abstention	: 02
Contre	: 00
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Engagement de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle

Rapporteur : Christophe TOUNTEVICH

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L.5214-16,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-36 et suivants, L103-2 et suivants, L153-31, et R153-20 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mérenvielle approuvé par délibération du conseil communautaire de la Save au Touch (désormais Grand Ouest Toulousain) du 5 mars 2020,

Vu le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, au 31 décembre 2018, délibéré lors du conseil communautaire du 20 septembre 2018,



Page 1 sur 5



Vu la délibération n°2023_41 du conseil municipal de Mérenvielle en date du 22 novembre 2023, demandant l'engagement, par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, de la procédure de modification n°1 de son PLU,

Vu l'article L153-38 du code de l'urbanisme, qui précise que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ;

Exposé des motifs

Considérant les objets développés dans la présente délibération qui nécessitent une procédure de modification du PLU de Mérenvielle,

Considérant les objectifs et modalités de la concertation, développés dans la présente délibération, prévue pendant toute la durée de l'élaboration du projet de ladite modification,

Considérant que les objets de ladite modification ne rentrent pas dans les cas d'une procédure de révision tels que listés dans l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme,

Contexte et rappels

M. le rapporteur informe que la révision du PLU de Mérenvielle a été approuvée par délibération du conseil communautaire de la Save au Touch (désormais Grand Ouest Toulousain) en date du 5 mars 2020. La commune souhaite maintenant répondre à certains objectifs et enjeux à travers une procédure de modification de son PLU (sans changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD).

M. le rapporteur rappelle que la compétence « Plan Local d'Urbanisme » a été transférée à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain à compter du 31 décembre 2018. Ainsi, la procédure de modification du PLU sera conduite par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, et elle sera engagée à « l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale » (article L153-37 du code de l'urbanisme), c'est-à-dire par arrêté du Président en suivant de la présente délibération de lancement.

Objets de la modification n°1 du PLU de Mérenvielle

M. le rapporteur expose les objets de la modification n°1 du PLU de Mérenvielle. Il s'agit de :

1) Ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU de Vieille Côte et d'Assucas

- Compte-tenu de l'engagement des travaux de raccordement au futur réseau collectif d'assainissement (livraison 1^{er} semestre 2025), il y a lieu, en cohérence avec les objectifs du PADD, de prévoir l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, inconstructibles pour l'heure au PLU, mais disposant de positionnements avantageux, en entrée de ville d'une part et dans une grande proximité avec le village d'autre part (crèche, mairie, salle polyvalente)
- S'agissant de zones actuellement fermées à l'urbanisation, leur ouverture devra être confirmée ultérieurement par délibération motivée du conseil communautaire qui justifiera de l'utilité de leur ouverture (et de leur phasage), au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.



2) Reprendre les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2 et n°3

- Les objectifs sont d'en améliorer la qualité urbaine, environnementale et paysagère (prise en compte des pentes et des vues sur le paysage), ainsi que la prise en compte des enjeux de sobriété de foncière et de végétalisation des projets.
- Une note d'enjeux sur le centre-bourg de Mérenvielle est en cours de réalisation par le CAUE 31, qui permettra notamment de nourrir ces OAP, mais aussi de faire le lien entre elles, avec le centre-bourg et avec la gare.

3) Procéder à des ajustements du règlement écrit

- Il s'agit de permettre une meilleure cohérence et application des règles, notamment :
 - o Revoir l'emprise au sol en zone UBa pour permettre l'évolution des constructions existantes ;
 - o Reprendre les règles relatives à l'aspect des constructions (toitures, façades notamment) pour faciliter la mise en œuvre des projets ;
 - o Mieux encadrer les demandes d'autorisation d'urbanisme desservies par des voies privées ;
 - o Etc.

4) Procéder à des ajustements du règlement graphique

- Il est notamment prévu d'étendre et de compléter des Espaces Boisés Classés (EBC).

Objectifs et modalités de la concertation

M. le rapporteur présente les objectifs de la concertation :

- Informer, tout au long du processus de concertation, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sur le projet de modification n°1 du PLU de Mérenvielle, afin de permettre à chacun de se l'approprier et de comprendre les objets de la procédure
- Permettre à chacun de s'exprimer grâce à différents outils (registre, mail, courrier) et ainsi recueillir l'avis de celles et ceux qui le souhaitent sur l'ensemble des objets de la modification

M. le rapporteur expose qu'une concertation sera organisée avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, a minima selon les modalités suivantes et durant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à la clôture du registre (papier et numérique) :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation présentant le projet de modification du PLU, accompagné d'un registre, accessibles en mairie et au siège de la communauté de communes, durant leurs heures d'ouverture respectives. Le public pourra également s'exprimer par courrier (soit adressé à la mairie, 1 Pl. de la Mairie, 31530 Mérenvielle ; soit adressé à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, 10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch, ou mail (planification@grandouesttoulousain.fr))
- Informations sur la procédure et les modalités de la concertation sur les sites internet de la mairie de Mérenvielle (<https://www.mairie-merenvielle.fr/>) et de la communauté de communes (www.grandouesttoulousain.fr)
- Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet précités sur le projet de modification

Autres informations relatives à la procédure de modification du PLU

M. le rapporteur rappelle que la procédure de modification sera engagée par arrêté communautaire. Ce dernier fixera les objets de la modification, les objectifs et les modalités de la concertation, dans le respect de la présente délibération.

Il ajoute que la délibération et l'arrêté engageant la procédure seront transmis aux personnes publiques associées, aux communes et EPCI limitrophes, et aux associations mentionnées dans l'article L132-13 du code de l'urbanisme le cas échéant. Débutera alors la phase d'élaboration du projet de modification, avec la concertation réalisée tout au long de cette étape.

M. le rapporteur informe qu'une fois le projet élaboré, le conseil communautaire arrêtera le bilan de la concertation, et le dossier finalisé sera transmis pour avis aux personnes publiques associées. Le dossier sera également soumis en parallèle à l'avis de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas, et celle-ci déterminera si le dossier doit être soumis à évaluation environnementale. Le délai de réponse maximal sera de 3 mois.

Il indique que le projet de modification pourra ensuite être soumis à enquête publique. Celle-ci devra durer au moins 15 jours si le dossier n'a pas été soumis à évaluation environnementale, ou au moins 30 jours s'il y a été soumis.

M. le rapporteur explique que le dossier de modification n°1 du PLU de Mérenvielle sera alors approuvé par le conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur. Avant l'approbation, le dossier sera présenté au conseil municipal de Mérenvielle. Enfin, il sera publié sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

Article 1 : D'APPROUVER le principe de lancement de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle,

Article 2 : D'APPROUVER les objets de ladite modification du PLU, définis ci-dessus, dont les objets principaux sont :

- 1/ ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU de Vieille Côte et d'Assucas.
- 2/ Reprendre les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2 et n°3
- 3/ Procéder à des ajustements du règlement écrit
- 4/ Procéder à des ajustements du règlement écrit

Article 3 : PRECISE que, conformément à l'article Article L153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera prise par le conseil communautaire ultérieurement,

Article 4 : D'APPROUVER les objectifs et modalités précités de la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet,



Article 5 : D'AUTORISER M. le Président à conduire l'ensemble de la procédure décrite ci-dessus, et signer tout document concourant à la bonne mise en œuvre de la procédure, notamment l'arrêté communautaire engageant la procédure de modification et fixant les objectifs et modalités de la concertation, ou encore, l'arrêté communautaire d'ouverture de l'enquête publique nécessaire à la présente procédure,

Article 6 : DE PRECISER que la commune sera pleinement associée tout au long de la procédure, jusqu'à l'approbation du projet de modification par le conseil communautaire,

Article 7 : D'APPROUVER la prise en charge financière liée à l'élaboration du dossier de modification du PLU, qui est inscrite au budget prévisionnel de la communauté de communes.

La présente délibération a été approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,

Philippe GUYOT,
Président

Joseph PELLEGRINO
Secrétaire de séance





Extrait du registre des délibérations
Le Grand Ouest Toulousain - Communauté de Communes
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 20 MARS 2025

Le 20 du mois de mars 2025 à 18h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle de réunion du siège de la Communauté de Communes à Plaisance du Touch sous la Présidence de M. Philippe GUYOT.

Etaient présents : BARRERE Marie, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, HAAS Nicole, ANDRAU Eliane, COURADETTE Franck, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, PASCAL Stéphane, BARCOS Béatrice, MAFFRE Stéfán, BESSEDE Jérôme, MERAULT Jean-Luc, DUSSAC Corinne, GUYOT Philippe, PERREU Anita, PELLEGRINO Joseph, MORIN Pierrick, BELISE Marie-Kathy, POCHÉZ Marjorie, COHEN Pascale, BEHM Jean-François, QUEVAL Florence, TOUNTEVICH Christophe, TRIAES Jocelyne, FIERLEJ Nadine, DAGUES-BIE Philippe.

Pouvoirs :

M. CHARPENTIER Stéphane à Mme HAAS Nicole
 Mme LALANNE Marjorie à Mme BARCOS Béatrice
 Mme PERRIN Marie-Paule à M. MAFFRE Stéfán

Mme BELMONTE Eline à Mme BELISE Marie-Kathy
 M. ROMEO François à M. MORIN Pierrick
 M. EL HAMMOUMI Mohammed à Mme TRIAES Jocelyne

Etaient excusés :

GOMEZ Valérie, CHARPENTIER Stéphane, ARDERIU François, ABDELAOUI Rachid, DIAZ Yvette, DALLA-BARBA Daniel, TERKI Zaina, GONZALVEZ Jeanne, LALANNE Marjorie, PERRIN Marie-Paule, BELMONTE Eline, CHOUARI Mehdi, TORIBIO Simone, ROMEO François, MARTIN Yannick, THIELE Alexandre, CARLESSO Danièle, BARBIER Pascal, MONTANT Floriane, ELHAMMOUMI Mohammed, VITRICE Fabienne.

Secrétaire de séance : M. PELLEGRINO Joseph

Date de convocation : 14 mars 2025
Délégués en exercice : 47
Membres Présents : 26
Procurations : 06
Absents : 21

Vote	
Nombre de votants	: 32
Pour	: 32
Abstention	: 00
Contre	: 00
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Modification du PLU de Mérenvielle - Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Vieille Côte » - Commune de Mérenvielle

Rapporteur : Christophe TOUNTEVICH

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L153-38,
- Vu le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la communauté de communes de la Save au Touch, au 31 décembre 2018, délibéré lors du conseil communautaire du 20 septembre 2018,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mérenvielle approuvé par délibération du conseil communautaire du 05 mars 2020,
- Vu la délibération n°2023-41 du conseil municipal de Mérenvielle du 22 novembre 2023, demandant le lancement de la modification n°1 de son PLU,
- Vu la délibération n°2024_019 du conseil communautaire du 1^{er} février 2024, relative au lancement de la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Mérenvielle,
- Vu l'arrêté du Président n°2024_01_DAT_AR du 05 février 2024, portant engagement de la modification n°1 du PLU de Mérenvielle,



- Vu l'analyse du projet urbain de Mérenvielle réalisée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Haute-Garonne, en avril 2024,
- Vu le dossier de justification de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de « Vieille Côte » annexé à la présente délibération,
- Considérant que l'article L153-38 du code de l'urbanisme prévoit que l'utilité d'une ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser (AU) doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones,

Contexte et rappels

Monsieur le rapporteur informe que la dernière révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mérenvielle a été approuvée le 05 mars 2020 par le conseil communautaire. La commune souhaite maintenant répondre à certains objectifs et enjeux à travers une procédure de modification de son PLU, notamment l'ouverture à l'urbanisation du secteur de « Vieille Côte » qui a été classé en zone 2AU au PLU (secteur fermé à l'urbanisation, dont l'ouverture dépend de son raccordement à l'assainissement collectif), afin d'en organiser le développement urbain en modifiant l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone.

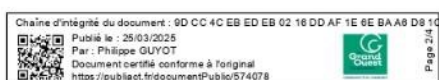
Une zone de type 2AU peut être ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification si elle a été créée il y a moins de 6 années (la date de création considérée est celle de la dernière révision du PLU approuvée en 2020). Il ajoute que, pour initier une ouverture d'une zone à l'urbanisation par modification du PLU, il est nécessaire de justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone (conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme). Ladite justification est donc l'objet de la présente délibération.

Monsieur le rapporteur précise que :

- La population de Mérenvielle a peu augmenté depuis 2010 (sa population est passée de 472 habitants en 2010 à 493 au recensement 2022, et présente un accroissement de +0.5% par an sur la période 2010-2015-Source INSEE) compte tenu du faible nombre de logements créés en raison notamment de la rareté des terrains constructibles.
- La commune de Mérenvielle possède une gare qui permet de relier Toulouse à L'Isle-Jourdain. La présence de cet équipement est un atout pour la commune mais ne se répercute pas sur la population qui augmente peu, par rapport aux communes environnantes ;
- Les zones urbaines actuelles sont largement construites et occupées, les possibilités de construction aux abords du bourg sont désormais marginales et insuffisantes pour répondre aux besoins croissants, notamment d'accueil démographique. Le potentiel est existant sur les hameaux mais ces derniers ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement ;

Monsieur le rapporteur propose d'ouvrir à l'urbanisation la zone de « Vieille Côte », d'une superficie d'environ 2,95 hectares, en raison de son positionnement stratégique et de son potentiel de développement en continuité du bourg. Cette ouverture permettra de :

- Structurer le développement urbain autour de l'entrée de ville (formes urbaines, intégration paysagère, liaisons...) ;
- Répondre aux besoins de logement de la commune ;
- Favoriser la mixité sociale.



Le PADD du PLU de Mérenvielle, approuvé en 2020, définit les objectifs suivants :

1. Préserver le patrimoine naturel et écologique ;
2. Préserver et valoriser le cadre de vie, le patrimoine urbain, architectural et paysager ;
3. Renforcer les liaisons douces et réaménager la traversée du village ;
4. Encourager les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles ;
5. Projeter une évolution démographique compatible avec le SCoT, à savoir 58 nouveaux logements en zone 2AU ;

Le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur « Vieille Côte » respecte les objectifs du PADD :

1. La carte des enjeux écologiques qualifie la zone de « Vieille Côte » comme zone à enjeux écologiques faibles.
2. L'urbanisation de Vieille Côte se fait dans la continuité du bourg, avec la création de liaisons pour favoriser l'accès et la prise en compte des vues.
3. Une continuité piétonne/cyclable est prévue entre le bourg et le secteur de Vieille Côte.
4. L'aménagement de Vieille Côte permet une gestion des eaux pluviales adaptée à la pente pour limiter le phénomène de ruissellement et les inondations.
5. Le PADD définit l'objectif, à l'horizon 2030, de la construction de 13 logements en densification et de 60 logements en extension urbaine. De 2020 à 2024 compris, 7 logements ont été construits en densification et aucun en extension urbaine. La tendance de densification répond à cet objectif, ce qui n'est pas le cas de l'extension urbaine. Par ailleurs le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain, arrêté une seconde fois le 30 janvier 2025, prévoit une production de 35 logements sur la commune de Mérenvielle entre 2025 et 2030, incluant 30 logements à réaliser sur le secteur de Vieille Côte (dont 4 en location ou accession sociale).

Analyse des capacités de densification

Le rapport de présentation du PLU de 2020 prévoit 3,49 ha de capacités de densification, dont 0,18 ha en dents creuses et 3,31 ha en division (0,98ha dans le village et 2,33ha hameaux). Il était envisagé que 15-20% de ce potentiel serait utilisé, à savoir 0,7ha pour 5 logements. De 2020 à 2024, 0,9ha ont été consommés, pour la construction de 7 logements, dont 2 sur des secteurs de potentiel de densification.

L'annexe à la présente délibération actualise ces capacités de densification et précise que le potentiel de mobilisation des dents creuses et divisions parcellaire permettrait de créer seulement 6 logements à l'horizon 2030. Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ne permettent donc pas, par leur faible dimension, leur localisation, et leur faisabilité opérationnelle, de mettre en œuvre le projet urbain motivant la modification du PLU de Mérenvielle, tel que présenté dans la présente délibération. L'objectif suivi est donc l'urbanisation en continuité immédiate du village, à proximité des équipements et raccordé au réseau d'assainissement collectif projeté.

Le secteur de Vieille Côte, situé en continuité du village, représente ainsi un potentiel important d'urbanisation dans la continuité du bourg, en cohérence avec le PADD et les objectifs de la collectivité et justifiant son ouverture à l'urbanisation. En accompagnement de son ouverture à l'urbanisation, il conviendra d'établir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant le secteur et de définir un règlement adapté pour cette zone. Ce dernier intégrera des mesures adaptées pour limiter l'impact environnemental, telles que la gestion des eaux pluviales pour éviter les phénomènes de ruissellement.



Justification de l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Vieille Côte »

Monsieur le rapporteur précise en outre les motifs qui justifient l'ouverture à l'urbanisation de la zone de « Vieille Côte » pour une surface d'environ 2,95 hectares, à savoir :

- Son positionnement est stratégique, situé en entrée de ville et à proximité de la gare et du centre-ville.
- Son urbanisation revêt un caractère stratégique pour organiser et structurer le développement urbain communal : cet espace structure et qualifie l'entrée de ville Nord, son aménagement à travers une opération d'aménagement d'ensemble permettra :
 - De raccorder le secteur à l'assainissement collectif, dont l'extension et le raccordement sont prévus au budget de Réseau 31, syndicat à qui la collectivité a délégué la compétence. Les travaux pourront démarrer en 2025. De ce fait, il y a lieu de prévoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Vieille Côte », secteur équipé et desservi par la voirie et les autres réseaux et positionné idéalement en entrée de ville à proximité directe de la RD 42B ;
 - De promouvoir des formes urbaines diversifiées offrant une densité compatible avec la révision n°2 du SCOT, avec environ 30 logements nouveaux qui seraient produits ;
 - De favoriser la mixité sociale en accueillant des logements locatifs sociaux selon les objectifs fixés par le PLH ;
 - De proposer des modalités d'accompagnement qualitatives : mobilités actives, intégration paysagère soignée, en prenant notamment en compte la topographie du secteur de « Vieille Côte ».

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le conseil communautaire :

Article 1 : DECIDE que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de « Vieille Côte », pour une surface de 2,95 hectares, est justifiée par le fait que le potentiel d'urbanisation dans les zones U et AU ouvertes déjà construites est insuffisante et dispersée, et ne présente donc pas les caractéristiques nécessaires à la réalisation du projet d'urbanisation.

Article 2 : PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain et en mairie de Mérenvielle pendant un mois.

La présente délibération a été approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et l'an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,

Philippe GUYOT,
Président



Joseph PELLEGRINO
Secrétaire de séance






Communauté de communes « Le Grand Ouest Toulousain »

Commune de MÉRENVIELLE



Annexe à la délibération motivée d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Vielle Côte



atelier urbain SEGUI & COLOMB

23, impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

Sommaire

1	UNE COMMUNE SITUE DANS UN TERRITOIRE ATTRACTIF.....	1
2	UN RENOUVELLEMENT ET RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION.....	2
3	UNE DYNAMIQUE D'URBANISATION LIMITEE DU FAIT D'UNE OFFRE FONCIERE REDUITE.....	3
3.1	PEU DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES MAIS DE NOMBREUSES MUTATIONS IMMOBILIERES	3
3.2	UNE OFFRE FONCIERE LIMITEE	4
4	UNE COMMUNE QUI ANTICIPE ET ORGANISE SON DEVELOPPEMENT.....	6
4.1	UN PLU VERTUEUX QUI A ANTICIPE UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET PROGRESSIF.....	6
4.2	UNE COMMUNE QUI ORGANISE LA NOUVELLE PHASE DE SON EVOLUTION.....	6

1 Une commune située dans un territoire attractif

Mérenvielle fait partie de la Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, territoire, au cœur de l'aire urbaine toulousaine, dont les dynamiques, notamment démographiques et économiques, témoignent de l'attractivité.

Elle appartient au groupe des communes rurales de la Communauté de communes, dont le taux moyen de croissance de la population est passé de 1% par an entre 2009 et 2015 à 1,6% par an entre 2015 et 2021, à l'inverse de ce qui est observé sur le reste de l'aire urbaine.

Au sein de ce territoire, Mérenvielle constitue une **commune agricole et résidentielle appréciée pour la qualité de son cadre de vie**, notamment ses paysages de la vallée et des coteaux de la Save ainsi que la présence de la forêt de Bouconne, espace naturel et de loisirs remarquable. En limite du Gers et de la Haute-Garonne, la commune est située **dans l'aire d'attraction des communes de l'ouest toulousain**, notamment Toulouse, Blagnac ou Colomiers, **mais aussi, de L'Isle-Jourdain, pôle urbain majeur du Gers**. Elle bénéficie ainsi de la proximité de plusieurs bassins d'emplois facilement accessibles.

L'évolution des infrastructures de déplacements, en cours et programmé¹, participe de cette attractivité et **génère de nouvelles perspectives de développement pour ce secteur de l'ouest toulousain**. Celles-ci sont liées à plusieurs projets emblématiques :

- L'élargissement du périmètre d'intervention de Tisséo qui se traduira par la mise en place d'une navette entre Lévignac, Lasserre Pradère et la gare de Mérenvielle dès septembre 2025 ;
- La transformation de l'IGG² en voie verte sous l'impulsion du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, voie verte qui pourrait constituer un des axes de la future vélo route entre Toulouse et Auch et dont le tronçon entre la gare de Mérenvielle et Mondonville fait partie de l'un des « axes du Réseau Express Vélo » (le REV11) mis en place en concertation avec Toulouse Métropole ;
- L'identification de la gare de Mérenvielle en tant que pôle multimodal du Grand Ouest Toulousain qui participera au déploiement du futur RER toulousain en direction de L'Isle-Jourdain à l'horizon 2030.

Ces projets, qui créent de nouveaux liens entre les territoires de l'aire urbaine toulousaine, positionnent Mérenvielle comme un des maillons de l'offre de mobilités alternatives à l'usage du véhicule individuel. Le pôle multimodal de Mérenvielle permettra de répondre aux besoins de mobilité des habitants en offrant la possibilité de déplacements décarbonés, notamment en direction des bassins d'emplois, et en particulier, pour les habitants situés à sa proximité.

- Une commune agricole et résidentielle de l'Ouest Toulousain qui est située dans un territoire très attractif ;
- Une évolution des infrastructures de déplacements qui renouvellent les conditions de développement et d'attractivité de ce secteur de l'agglomération toulousaine ;
- La gare, un pôle multimodal, qui place Mérenvielle au cœur de l'offre de mobilités alternatives à l'usage du véhicule individuel participant à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

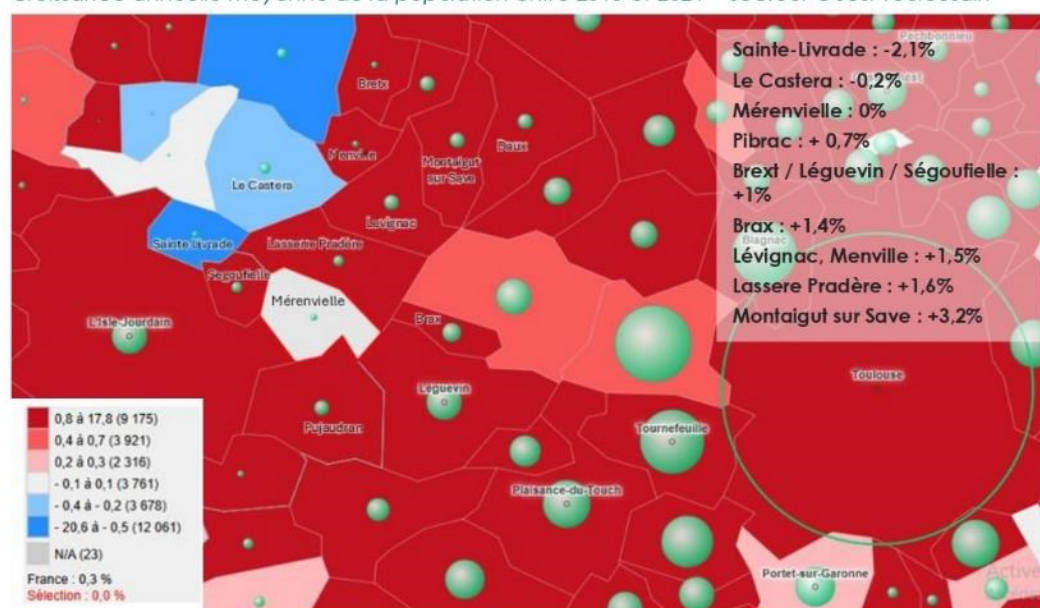
¹ Projets initiés à la suite de réflexions intercommunales liées à l'élaboration du Plan de Mobilité (PDM), du Plan Climat Air Energie et Territoire (PCAET) ou du SCoT de l'Agglomération Toulousaine.

² L'Itinéraire à Grand Gabarit mis en place en 2004 pour acheminer les pièces de l'A380.

2 Un renouvellement et rajeunissement de la population

La commune compte 480 habitants en 2022. Après une croissance moyenne de la population de 1,5% par an entre 1999 et 2010, la dynamique démographique communale s'est progressivement ralentie : la population, qui n'a augmenté que de 0,5% par an entre 2010 et 2015, s'est stabilisée depuis 2015 sous l'effet d'une dégradation progressive du solde des entrées et des sorties sur la commune qui est compensée par un solde naturel toujours positif.

Croissance annuelle moyenne de la population entre 2015 et 2021 – Secteur Ouest Toulousain



Source : INSEE

Sur ce point, le conseil municipal **fait deux constats**.

En premier lieu, il est estimé que **la stabilité apparente de la population est plus liée à une offre foncière de terrains à bâtir réduite plutôt qu'à un problème d'attractivité**. De petites communes du secteur, comme Brext ou Menville, dont le profil est très voisin de celui de Mérenvielle, enregistrent un taux de croissance annuelle moyen de respectivement 1% et 1,5% entre 2015 et 2021, ce qui confirme l'attractivité du territoire rural de ce secteur du département.

Les élus constatent également **le départ de personnes âgées**, qui recherchent des logements plus adaptés, notamment à l'Isle-Jourdain, et notent que la mise sur le marché de logements **se traduit par l'arrivée de jeunes ménages, le plus souvent sans enfants**. **Ce processus de renouvellement et de rajeunissement de la population** est confirmé par l'analyse des données de l'INSEE : 36,5% des ménages recensés en 2021, soit 40% de la population, n'habitaient pas, en 2012, le logement occupé en 2021 ; L'indice de vieillissement s'améliore du fait du nombre plus important des moins de 20 ans par rapport au nombre des plus de 60 ans ; Le nombre de personnes qui ont entre 30 et 44 ans augmente de 20% entre 2010 et 2021 ; Le nombre d'actifs occupés progresse...

- Une stabilité apparente de la population avant tout liée à une offre foncière de terrains à bâtir réduite ;
- Un processus de renouvellement et de rajeunissement de la population qui participe au dynamisme du territoire.

3 Une dynamique d'urbanisation limitée du fait d'une offre foncière réduite

3.1 Peu de constructions nouvelles mais de nombreuses mutations immobilières

L'analyse des autorisations du droit des sols permet de recenser **13 logements de plus entre 2011 et 2024**, dont 1 seul lié à un changement de destination, et 11 divisions parcellaires alimentant l'offre foncière potentielle. Avec une moyenne de **1 logement supplémentaire par an**, la dynamique de la construction peut être considérée comme faible.

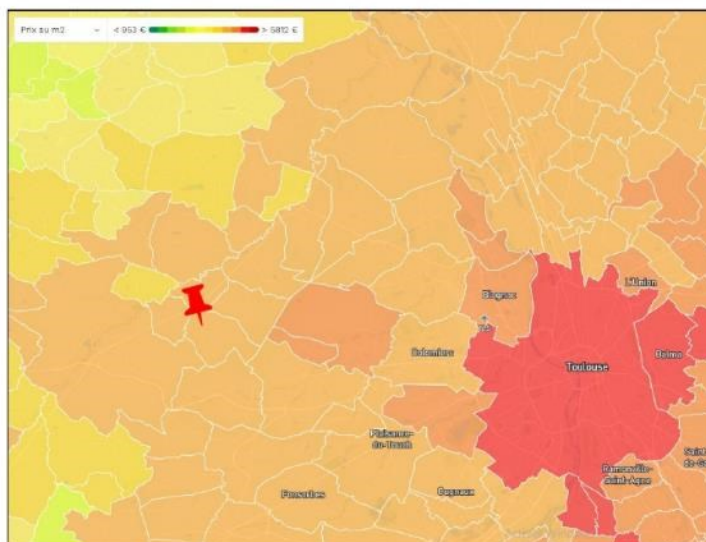
Selon les données de l'INSEE, la progression du parc est liée à l'augmentation du nombre de résidences principales qui représentent 186 logements en 2021, soit 14 logements de plus qu'en 2010. Cette évolution s'est traduite par un développement du village et des hameaux, dont le caractère pavillonnaire a été conforté, et par une consommation foncière de plus de 2500 m² par logement.

En 2021, ces résidences principales, dont 56% ont moins de 30 ans, sont presque exclusivement des maisons individuelles (95% des cas), de grande taille (88% des logements disposent d'au moins de 4 pièces³), qui sont très majoritairement occupées par leurs propriétaires (85,8%).

Mais ce premier constat ne rend pas compte de l'attractivité réelle de la commune.

En effet, le traitement des données de la DGFIP⁴ permet d'identifier les mutations immobilières à titre onéreux enregistrées sur la commune entre le 1^{er} juillet 2019 et le 31 décembre 2024. Ces mutations, généralement formalisées par un acte de vente ou un acte de transfert de propriété, concernent 5 terrains à bâtir (dont 4 sont aujourd'hui bâtis) et 21 parcelles comprenant déjà une habitation. **En moins de 6 ans, ce sont ainsi 26 biens constructibles ou construits, qui ont changé de propriétaires, soit près de 5 par an.**

Prix moyen des biens immobilier au 1^{er} février 2025 - Secteur Ouest de l'aire urbaine toulousaine

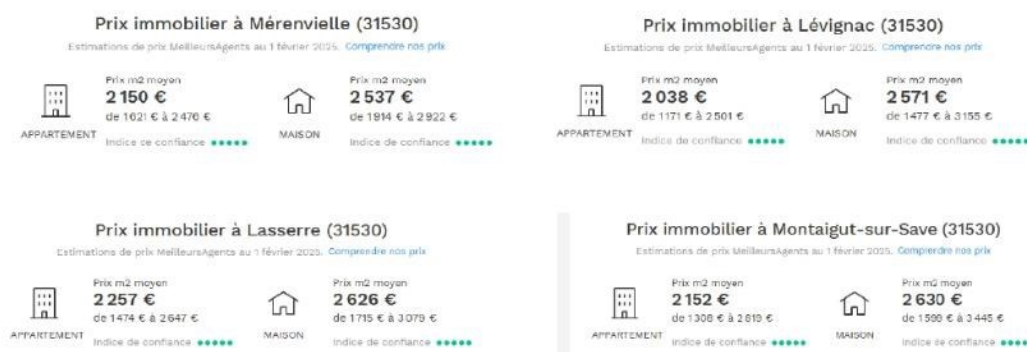


Source : MeilleursAgents.com

³ En 2021, les résidences principales disposent en moyenne de 5,3 pièces.

⁴ Valeurs foncières déclarées lors des mutations foncières, données disponibles depuis le 1^{er} juillet 2019.

La comparaison des prix de vente de biens similaires dans la même zone montre que le prix de l'immobilier à Mérenvielle est équivalent à celui de Lévigac et très proche de ceux de communes comme Lasserre-Pradère et Montaigut sur Save, ce qui est révélateur d'une attractivité très proche entre ces communes.



- ➔ Une dynamique de la construction neuve qui est faible et qui est liée à l'augmentation du nombre de résidences principales ;
- ➔ Un développement pavillonnaire, consommateur d'espace ;
- ➔ De nombreuses mutations immobilières qui témoignent, en grande partie, d'une dynamique de turn-over de la population ;
- ➔ Un prix de l'immobilier qui équivaut à celui des communes périphériques et qui révèle une attractivité très proche entre ces communes.

3.2 Une offre foncière limitée

L'analyse du potentiel d'urbanisation des zones constructibles du PLU, réalisée en tenant compte des dispositions réglementaires du PLU⁵, notamment celles de la zone UBa⁶, permet d'identifier 5 parcelles en dent creuse totalisant une superficie de 0,57 ha et un potentiel de 21 divisions parcellaires représentant une superficie totale de 2,26 ha.

Pour estimer le nombre de constructions nouvelles réalisées dans les 10 prochaines années, il est généralement estimé que 70% du potentiel des dents creuses et 30% du potentiel des divisions parcellaires pourraient être mobilisés.

Le PLU étant établi à l'horizon 2030, ce sont ainsi, en théorie, 35% du potentiel des dents creuses et 15% du potentiel des divisions parcellaires qui pourraient effectivement être urbanisés dans les 5 prochaines années. Du fait du nombre limité de dents creuses, le ratio de 35% a été porté à 50%, chiffre sans doute plus réaliste avec ce qui pourrait réellement se passer.

Sur ces bases (50% des dents creuses et 15% des divisions parcellaires), la commune devrait accueillir environ 6 constructions nouvelles à usage d'habitat d'ici 2030, soit une dynamique d'un peu plus de 1 logement par an.

⁵ Contrairement à l'analyse réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUⁱ qui s'affranchit logiquement de cette contrainte.

⁶ L'implantation de nouvelles constructions principales à usage d'habitation est interdite au-delà de 10 mètres de recul par rapport au domaine public existant.

Le potentiel d'urbanisation des zones constructibles du PLU - Le village et les hameaux



	Potentiel total		Potentiel à l'horizon 2030		Nb de constructions potentielles à l'horizon 2030		Total
	Dents creuses	Divisions parcellaires	Dents creuses	Divisions parcellaires	Dents creuses	Divisions parcellaires	
Village	0,22 ha	1,21 ha	0,11 ha	0,18 ha	1	2	3
Hameaux	0,35 ha	1,25 ha	0,18 ha	0,19 ha	1	2	3
Total	0,57 ha	2,26 ha	0,29 ha	0,37 ha	2	4	6

Avec 13 logements de plus entre 2011 et 2024, la première phase d'urbanisation du PLU approuvé se traduirait ainsi par une production d'environ 20 logements pour un objectif total du PLU de 78 logements entre 2020 et 2030. **L'offre foncière volontairement limitée, notamment dans le cas des hameaux, a permis une maîtrise de l'urbanisation dans l'attente de la desserte du village par le réseau d'assainissement collectif et de l'ouverture progressive des zones à urbaniser, dites 2AU, qui marquent la deuxième phase de mise en œuvre du PLU.**

- Une première phase de mise en œuvre du PLU, qui a limité l'offre foncière effectivement urbanisable, temporisant ainsi le développement de la commune ;
- Des conditions aujourd'hui réunies pour engager la deuxième phase de mise en œuvre du PLU conformément au calendrier initial prévu dans le PADD et à l'objectif de production de logements projetés entre 2020 et 2030.

4 Une commune qui anticipe et organise son développement

4.1 Un PLU vertueux qui a anticipé un développement harmonieux et progressif

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05 mars 2020.

En cohérence avec les lois ENE et ALUR et en compatibilité avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et le Programme Local de l'Habitat, **le PLU témoigne d'un projet de territoire, plus équilibré et mieux maîtrisé, établi dans une logique de développement durable et d'une croissance mesurée et progressive de la population.**

Concrètement, le PLU, aujourd'hui à mi-parcours, a pour objectif de porter la population à 639 habitants à l'horizon 2030 ce qui correspond à une production de 78 logements⁷ sur une période de 10 ans.

Ses principaux objectifs attestent d'un projet vertueux :

- la préservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels ;
- la réduction de 21,2 ha des zones constructibles ;
- le développement harmonieux et progressif de l'espace urbain avec un recentrage de l'urbanisation sur le village et une densification mesurée de l'enveloppe bâtie des hameaux ;
- le développement de la mixité sociale et la diversification du parc au stade de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation future planifiée en 2025 ;
- l'anticipation de l'évolution des équipements publics en cohérence avec le développement projeté du territoire (cheminements piétons, équipements publics, mise en place du réseau d'assainissement collectif à l'horizon 2025...).

→ **Un PLU, récent, établi en cohérence avec le cadre législatif et, notamment, compatible avec les dispositions du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et du Programme Local de l'Habitat.**

→ **Un projet vertueux qui anticipe un développement équilibré et maîtrisé.**

4.2 Une commune qui organise la nouvelle phase de son évolution

Après l'urbanisation de la zone 1AU de Mélangon depuis l'approbation du PLU, et du fait du nombre très limité de terrains à bâtir qui a limité la densification des zones urbaines du centre-bourg et des hameaux et l'arrivée de nouveaux habitants, **la commune envisage l'ouverture de la zone 2AU de Vieille Côte conformément à l'échéancier d'ouverture des zones à urbaniser, dites 2AU, qui a été prévu dans le PLU de 2020.**

Ce choix intervient à la suite de :

- **La confirmation du lancement des travaux de raccordement au réseau d'assainissement collectif de la zone 2AU de Vieille Côte, dès 2025, par Réseau 31, syndicat auquel est délégué**

⁷ L'objectif, d'une moyenne de 8 logements par an, est conforme aux dispositions du PLH 2017-2022 qui prévoyait la réalisation de 9 logements en moyenne chaque année.

la compétence « assainissement » et qui rappelle que l'équilibre financier de l'opération nécessite une urbanisation complète de cette zone.

- **Le premier arrêté du Programme Local de l'Habitat⁸ par la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain le 17 octobre 2024**, qui met en avant trois enjeux majeurs :

- o Le développement d'une offre d'habitat abordable permettant de renouveler la population ;
- o Le soutien au maintien à domicile pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap ;
- o Le renforcement du rôle du centre-bourg dans l'accueil de nouveaux logements.

Dans le cas de Mérenvielle, **le programme d'actions territorialisées du PLH prévoit un objectif de production de 35 logements sur la période 2025-2030**, soit une moyenne de 6 logements par an. Sur ces 35 logements, **30 sont prévus dans la zone à urbaniser 2AU de Vielle Côte et 5 en intensification urbaine**. Au moins 4 logements sont prévus dans le cadre du développement du parc locatif ou de la production de logements en accession sociale.

- **La réflexion globale sur l'évolution du centre-bourg, menée en concertation avec le CAUE de Haute-Garonne en 2024, qui a permis de dégager les enjeux suivants...** :

- o Conforter la centralité du noyau villageois qui regroupe la mairie, des locaux associatifs, la salle des fêtes et la crèche (par du bâti, par une qualité d'espace public) n'aboutissant à une densification du tissu urbain existant et en proposant des extensions urbaines mesurées associant une diversité de typologies d'habitat (maisons de ville, habitat intermédiaire, habitat partagé...) et de statuts d'occupation (accession/location) ;
- o Créer un maillage viaire qui limite les terrassements et améliore le fonctionnement urbain.
- o Qualifier la traversée du bourg et les entrées de village marquant les « entrées de ville » ;
- o Réfléchir à des connexions piétonnes qui assurent un parcours de liaisons douces à travers le village et irrigue les quartiers et points d'intérêts (boulodrome, gare) ;
- o Qualifier les espaces publics existants et à créer ;
- o Travailler sur un projet d'ensemble qui s'adapte aux courbes de niveau, à la topographie (voirie, implantation du bâti).

... et de simuler l'aménagement de la zone 2AU de Vielle Côte afin de visualiser ce que pourrait donner une extension du village en questionnant la densité des opérations à venir, l'emprise du bâti, l'adaptation des opérations à la pente, les accès et le maillage viaire, les problématiques de circulation, l'accompagnement végétal...

- **La confirmation de la création d'un pôle multimodal sur la gare de Mérenvielle.**

⁸ Le projet de PLH, arrêté par l'organe délibérant de l'EPCI, est transmis aux communes et établissements publics compétents en matière d'urbanisme, ces derniers disposant d'un délai de deux mois pour donner leur avis. Une nouvelle délibération a lieu au vu de ces avis, puis le projet est transmis au préfet qui le soumet, dans un délai de deux mois, au comité régional de l'habitat.

Le préfet peut adresser à l'EPCI des demandes motivées de modifications dans le délai d'un mois. L'EPCI délibère une nouvelle fois et adopte le PLH qui est transmis au préfet. Il devient exécutoire si le préfet n'a pas demandé de modification dans les deux mois ou si ces demandes de modifications ont bien été apportées.

Il s'inscrit dans une réflexion d'ensemble sur l'évolution de la commune qui répond à plusieurs objectifs, en cohérence avec les orientations du SCoT en cours de révision :

- Conforter le village en diversifiant l'offre de logements et favorisant la mixité sociale ;
- Contenir le développement des hameaux, secteurs d'habitat excentrés, en fonction des possibilités résiduelles de desserte par les réseaux qui constituent un facteur limitant de l'urbanisation ;
- Favoriser le processus de renouvellement de la population qui crée un nouveau dynamisme ;
- Pérenniser et développer l'offre de services et d'équipements, notamment le regroupement pédagogique avec Lasserre Pradère, afin de répondre aux besoins quotidiens et de proximité des habitants.
- Promouvoir une urbanisation plus économe des sols.
- Préserver les espaces agricoles et naturels qui participent à l'identité communale.

→ Une commune constante dans sa réflexion et qui se donne les moyens de sa cohérence en concertation avec ces différents partenaires ;

→ Un projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui concourt à une restructuration complète du village et qui est cohérent avec les principales orientations du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine en cours de révision.



Extrait du registre des délibérations
Le Grand Ouest Toulousain - Communauté d'Agglomération
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 10 JUILLET 2025

Le 10 du mois de juillet 2025 à 18h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle de réunion du siège de la Communauté d'Agglomération à Plaisance du Touch sous la Présidence de M. Philippe GUYOT.

Etaient présents : BARRERE Marie, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, CHARPENTIER Stéphane, ARDERIU François, ANDRAU Eliane, ABDELAOUI Rachid, COURADETTE Franck, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, PASCAL Stéphane, BARCOS Béatrice, PERRIN Marie-Paule, BESSEDE Jérôme, MERAULT Jean-Luc, GUYOT Philippe, PELLEGRINO Joseph, MORIN Pierrick, COHEN Pascale, THIELE Alexandre, QUEVAL Florence, TOUNTEVICH Christophe, TRIAES Jocelyne, ELHAMMOUMI Mohammed, FIERLEJ Nadine, DAGUES-BIE Philippe.

Pouvoirs :

Mme HAAS Nicole à M. CHARPENTIER Stéphane
 Mme DIAZ Yvette à Mme ANDRAU Eliane
 M. DALLA BARBA Daniel à M. ARDERIU François
 Mme TERKI Zaina à M. COURADETTE Franck
 Mme GONZALVEZ Jeanne à M. ABDELAOUI Rachid
 Mme LALANNE Marjorie à M. CARDEILHAC-PUGENS Etienne
 M. MAFFRE Stéfan à Mme BARCOS Béatrice
 Mme DUSSAC Corinne à M. MERAULT Jean-Luc

Mme PERREU Anita à M. PELLEGRINO Joseph
 Mme BELMONTE Eline à M. ALEGRE Raymond
 Mme BELISE Marie-Cathy à M. MORIN Pierrick
 M. CHOUARI Mehdi à M. GUYOT Philippe
 Mme TORIBIO Simone à Mme BARRERE Marie
 M. ROMEO François à M. THIELE Alexandre
 Mme POCHÉZ Marjorie à Mme COHEN Pascale
 M. BARBIER Pascal à Mme QUEVAL Florence

Etaient excusés :

GOMEZ Valérie, HAAS Nicole, DIAZ Yvette, DALLA-BARBA Daniel, TERKI Zaina, GONZALVEZ Jeanne, LALANNE Marjorie, MAFFRE Stéfan, DUSSAC Corinne, PERREU Anita, BELMONTE Eline, BELISE Marie-Kathy, CHOUARI Mehdi, TORIBIO Simone, ROMEO François, POCHÉZ Marjorie, MARTIN Yannick, CARLESSO Danièle, BARBIER Pascal, MONTANT Floriane, BEHM Jean-François, VITRICE Fabienne.

Secrétaire de séance : M. ALEGRE Raymond

Date de la convocation : 04 juillet 2025
Délégués en exercice : 47
Membres Présents : 25
Procurations : 16
Absents : 22

Vote	
Nombre de votants	: 41
Pour	: 41
Abstention	: 00
Contre	: 00
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Modification n°1 du PLU de Mérenvielle – Approbation du bilan de la concertation

Rapporteur : Christophe TOUNTEVICH

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L153-38,
- Vu le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la communauté de communes de la Save au Touch, au 31 décembre 2018, délibéré lors du conseil communautaire du 20 septembre 2018,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mérenvielle approuvé par délibération du conseil communautaire du 05 mars 2020,
- Vu la délibération n°2023-41 du conseil municipal de Mérenvielle du 22 novembre 2023, demandant le lancement de la modification n°1 de son PLU,
- Vu la délibération n°2024_019 du conseil communautaire du 1^{er} février 2024, relative au lancement de la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Mérenvielle,

- Vu l'arrêté du Président n°2024_01_DAT_AR du 05 février 2024, portant engagement de la modification n°1 du PLU de Mérenvielle,
- Vu la délibération n°2025-05 du conseil municipal de Mérenvielle du 28 mars 2025, justifiant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Vieille Côte,
- Vu la délibération n°2025_035 du conseil communautaire du 20 mars 2025, justifiant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Vieille Côte,
- Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Considérant que les modalités de concertation définies dans l'arrêté engageant la délibération ont été réalisées et ont permis l'information et la contribution par le public à la modification n°1 du PLU de Mérenvielle.

Contexte et rappels

Pour mémoire, M. le rapporteur rappelle que la compétence « Plan Local d'Urbanisme » a été transférée au Grand Ouest à compter du 31 décembre 2018. Ainsi, la procédure de modification du PLU est conduite par le Grand Ouest Toulousain.

M. le rapporteur rappelle que la modification n°1 du PLU de Mérenvielle a été engagée par délibération du conseil communautaire du 1^{er} février 2024 et par arrêté en date du 05 février 2025. Une délibération complémentaire a été prise lors du conseil communautaire du 20 mars 2025 afin de justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Vieille Côte.

Ainsi, les objectifs de la modification n°1 du PLU sont les suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU de Vieille Côte et d'Assucas
- Reprendre les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2 et n°3
- Procéder à des ajustements du règlement écrit
- Procéder à des ajustements du règlement graphique

Objectifs et modalités de la concertation

M. le rapporteur rappelle les objectifs de la concertation tels qu'ils ont été définis dans la délibération du 1^{er} février 2024, à savoir :

- Informer, tout au long du processus de concertation, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sur le projet de modification n°1 du PLU de Mérenvielle, afin de permettre à chacun de se l'approprier et de comprendre les objets de la procédure
- Permettre à chacun de s'exprimer grâce à différents outils (registre, mail, courrier) et ainsi recueillir l'avis de celles et ceux qui le souhaitent sur l'ensemble des objets de la modification

M. le rapporteur rappelle les modalités de concertation étaient définies ainsi dans la délibération du 1^{er} février 2024, à savoir :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation présentant le projet de modification du PLU, accompagné d'un registre, accessibles en mairie et au siège de la communauté de communes, durant leurs heures d'ouverture respectives. Le public pourra également s'exprimer par courrier (soit adressé à la mairie, 1 Pl. de la Mairie, 31530 Mérenvielle ; soit adressé à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, 10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch, ou mail (planification@grandouesttoulousain.fr)

- Informations sur la procédure et les modalités de la concertation sur les sites internet de la mairie de Mérenvielle (<https://www.mairie-merenvielle.fr/>) et de la communauté de communes (www.grandouesttoulousain.fr)
- Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet précités sur le projet de modification

Bilan de la concertation

Le Bilan de la concertation est annexé à la présente délibération. Il en ressort que les modalités de concertation ont été respectées.

Au 06 juin 2025 (date de clôture de la concertation), **10 contributions** ont été recensées. Les contributions concernaient :

- L'augmentation du coefficient d'emprise au sol en zone UBa du PLU ;
- L'augmentation de la distance maximale des constructions par rapport à la voie ;
- Le classement de boisements en Espaces Boisés Classés ;
- Le traitement des voies créées sur le secteur de Vieille Côte et notamment les carrefours avec les voies existantes ;
- La création de cheminements doux reliant les zones d'habitation de façon sécurisée pour favoriser l'usage du vélo.

Pendant toute la durée de la procédure, le public a été informé de la procédure en cours et a pu donner son avis, par écrit dans les registres mis à disposition en mairie et au Grand Ouest Toulousain, par mail ou par courrier adressés en Mairie ou au Grand Ouest Toulousain.

On peut donc considérer que la procédure de concertation définie par la délibération de prescription de modification a été pleinement respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions et a garanti la bonne information et participation du public.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

Article 1 : APPROUVE le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

Article 2 : DIT que la présente délibération et son annexe seront jointes au dossier transmis aux Personnes Publiques Associées et disponibles dans le dossier d'enquête publique.

Article 3 : DIT que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et portée à la connaissance du public par voie électronique sur le site internet du Grand Ouest Toulousain.

La présente délibération a été approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,

Philippe GUYOT,
Président

Raymond ALEGRE
Secrétaire de séance





Extrait du registre des délibérations
Le Grand Ouest Toulousain - Communauté d'Agglomération
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025

Le 18 du mois de décembre 2025 à 18h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle de réunion du siège de la Communauté d'Agglomération à Plaisance du Touch sous la Présidence de M. Philippe GUYOT.

Etaient présents : BARRERE Marie, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, CHARPENTIER Stéphane, HAAS Nicole, ARDERIU François, ANDRAU Eliane, ABDELAOUI Rachid, COURADETTE Franck, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, PASCAL Stéphane, BARCOS Béatrice, MAFFRE Stéfan, PERRIN Marie-Paule, BESSEDE Jérôme, MERAULT Jean-Luc, DUSSAC Corinne, GUYOT Philippe, PELLEGRINO Joseph, MORIN Pierrick, TORIBIO Simone, POCHEZ Marjorie, BARBIER Pascal, BEHM Jean-François, QUEVAL Florence, TOUNTEVICH Christophe, TRIAES Jocelyne, FIERLEJ Nadine, DAGUES-BIE Philippe,

Pouvoirs :

Mme DIAZ Yvette à Mme ANDRAU Eliane
 M. DALLA BARBA Daniel à M. ARDERIU François
 Mme TERKI Zaina à M. COURADETTE Franck
 Mme GONZALVEZ Jeanne à M. ABDELAOUI Rachid
 Mme BELISE Marie-Kathy à Mme POCHEZ Marjorie

Mme BELMONTE ELINE à Mme TORIBIO Simone
 M. ROMEO François à M. ALEGRE Raymond
 Mme COHEN Pascale à M. GUYOT Philippe
 Mme CARLESSO Danièle à M. MORIN Pierrick
 Mme MONTANT Floriane à M. BARBIER Pascal
 M. ELHAMMOUMI Mohammed à M. TOUNTEVICH Christophe

Etaient excusés :

GOMEZ Valérie, DIAZ Yvette, DALLA-BARBA Daniel, TERKI Zaina, GONZALVEZ Jeanne, LALANNE Marjorie, PERREU Anita, BELMONTE Eline, BELISE Marie-Kathy, CHOUARI Mehdi, ROMEO François, MARTIN Yannick, COHEN Pascale, THIELE Alexandre, CARLESSO Danièle, MONTANT Floriane, ELHAMMOUMI Mohammed, VITRICE Fabienne.

Secrétaire de séance : Raymond ALEGRE

Date de la convocation : les 5 et 11 décembre 2025
Délégués en exercice : 47
Membres Présents : 29
Procurations : 11
Absents : 18

Vote	
Nombre de votants	: 40
Pour	: 40
Abstention	: 00
Contre	: 00
Ne prend pas part au vote	: 00

OBJET : Modification n°1 du PLU de Mérenvielle – Evolution des objectifs de la procédure

Rapporteur : Christophe TOUNTEVICH

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L153-36,

Vu le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la communauté de communes de la Save au Touch, au 31 décembre 2018, délibéré lors du conseil communautaire du 20 septembre 2018,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mérenvielle approuvé par délibération du conseil communautaire du 05 mars 2020,



Vu la délibération n°2024_019 du conseil communautaire du 1^{er} février 2024, approuvant le principe de lancement de la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Mérenvielle et définissant les modalités de concertation,

Vu l'arrêté du Président n°2024_01_DAT_AR du 05 février 2024, portant engagement de la modification n°1 du PLU de Mérenvielle,

Vu la délibération n°2025_035 du conseil communautaire du 20 mars 2025, justifiant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Vieille Côte,

Vu la délibération n°2025_125 du conseil communautaire du 10 juillet 2025, tirant le bilan de la concertation,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 1^{er} octobre 2025, soumettant à évaluation environnementale la procédure de modification du PLU de Mérenvielle,

Contexte et rappels

M. le rapporteur rappelle que la modification n°1 du PLU de Mérenvielle a été engagée par délibération du conseil communautaire du 1^{er} février 2024 et par arrêté en date du 05 février 2024. Une délibération a également été prise lors du conseil communautaire du 20 mars 2025 afin de justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Vieille Côte.

M. le rapporteur indique que l'avis de la MRAE soumet la procédure à évaluation environnementale obligatoire, ce qui implique le calendrier suivant :

- Reprise des études pour réaliser une évaluation environnementale : **2 mois**
- Nouvelle consultation des personnes publiques associées (PPA) et de la MRAE : **3 mois**
- Enquête publique : **3 mois** (1 mois de préparation et publicité, 1 mois d'enquête, puis 1 mois pour le rendu du rapport).
- Montage du dossier à approuver et approbation : **1 mois**

Cette demande de la MRAE entraîne donc une possibilité d'approuver la modification n°1 du PLU de Mérenvielle à partir du second semestre **2026**.

Or, la procédure prévoit que l'ouverture d'une zone à urbaniser fermée 2AU, cas du secteur de Vieille Côte, ne peut intervenir par modification du PLU que dans un délai de 6 ans maximum après l'approbation de la révision du PLU. Dans le cas du PLU de Mérenvielle, cette date butoir pour ouvrir une zone à l'urbanisation est fixée au **5 mars 2026**.

L'exigence d'une évaluation environnementale rallonge les délais. Aussi, l'approbation de la procédure de modification telle qu'envisagée avec l'ouverture à l'urbanisation du secteur Vieille Côte n'est plus possible dans le délai maximum de 6 ans suivant l'approbation de la révision du PLU.

Evolution des objectifs

Afin de poursuivre la procédure de modification du PLU jusqu'à approbation, il est proposé de modifier ses objectifs, en enlevant l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU et la reprise des Orientations d'aménagement et de Programmation.

Il est choisi de ne pas relancer la concertation avec la population dont le bilan avait été tiré le 10 juillet 2025, car le projet de modification n'évolue pas en ce qui concerne la réponse aux objectifs restants.



Une nouvelle saisine de l'autorité environnementale sera effectuée pour demande d'avis conforme, qui pourrait cette fois exempter la procédure d'évaluation environnementale, car les justifications de son avis du 1er octobre portaient toutes sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Vieille Côte.

Une nouvelle consultation des PPA sera réalisée.

L'enquête publique aura ensuite lieu pour une approbation possible à partir du second semestre 2026.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le conseil communautaire :

Article 1 : AUTORISE Monsieur le Président à modifier par arrêté les objectifs de la procédure de modification n°1 du PLU de Mérenvielle afin de supprimer l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de Vieille Côte et d'Assucas et la reprise des Orientations d'aménagement et de Programmation, et de clarifier le fait que la procédure intègre la création d'espaces boisés classés

Article 2 : DIT qu'une nouvelle saisine de l'autorité environnementale sera effectuée pour demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure de modification concernant les objectifs de la procédure conservés.

Article 3 : DIT qu'une nouvelle consultation des Personnes publiques Associées (PPA) sera réalisée et que la présente délibération sera jointe au dossier transmis.

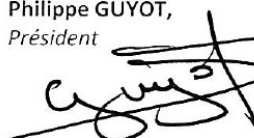
Article 4 : RAPPELLE qu'à l'issue de la saisine de la MRAE et de la consultation des PPA, une enquête publique sera réalisée et que la présente délibération sera disponible dans le dossier d'enquête publique.

Article 5 : DIT que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et portée à la connaissance du public par voie électronique sur le site internet du Grand Ouest Toulousain.

La présente délibération a été approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,

Philippe GUYOT,
Président



Raymond ALEGRE
Secrétaire de séance






Extrait du registre des délibérations
Le Grand Ouest Toulousain - Communauté d'Agglomération
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2026

Le 21 du mois de septembre 2026 à 18h30 le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle de réunion du siège du Grand Ouest Toulousain Agglomération à Plaisance du Touch sous la Présidence de M. Pascal BARBIER.

Etaient présents : CHEBELIN Thierry, TOUNTEVICH Christophe, EVEN Betty, DAGUES-BIE Philippe, EL HAMMOUMI Mohammed, TRIAES Jocelyne, ARDERIU François, ANDRAU Éliane, GADAL Clément, LABAT Naïma, COURADETTE Franck, GAUTHIER Maxime, BOSSART-DUDOUET Sylvie, MAFFRE Stefan, PERRIN Marie-Paule, RICHEUX Cathy, BARCOS Béatrice, PASCAL Stéphane, MARQUIÉ Éric, ARTEIL Carole, DE MACEDO Karine, ALEGRE Raymond, QUEVAL Florence, AYMONIER Thomas, VERGNES Alain, ROGUIN Sylvie, BEHM Jean-François, DESFRANÇOIS Joëlle, SAKO Jimi, LAMIA Alicia, BERGER Jean-Philippe, BARBIER Pascal, DUHAMEL Sophie, MONTANT Floriane, MARCHAND Marie-Thérèse, PELLEGRINO Joseph, BREFEL Anthony.

Pouvoirs :

Mme SANNI-RODRIGO Lisa à M. ARDERIU François
 Mme FALIERES Monique à M. PASCAL Stéphane
 M. CARDEILHAC-PUGENS Etienne à M. MAFFRE Stefan

M. CHARPENTIER Stéphane à Mme DE MACEDO Karine
 M. GARNIER Joseph à M. PELLEGRINO Joseph
 Mme TRILHE Rachel à Mme BARCOS Béatrice

Etaient excusés : SANNI-RODRIGO Lisa, FALIERES Monique, CARDEILHAC-PUGENS Étienne, CHARPENTIER Stéphane, CHAUVIN Séverine, GARNIER Joseph, TRILHE Rachel.

Secrétaire de séance : Raymond ALEGRE

Date de la convocation : le 15 septembre 2026
Délégués en exercice : 44
Membres Présents : 37
Procurations : 06
Absents : 07

Vote	
Nombre de votants	: 43
Pour	: 43
Abstention	: 00
Contre	: 00
Ne prend pas part au vote	: 00

OBJET : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mérenvielle – Approbation du projet

Rapporteur : Christophe TOUNTEVICH

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-43 ;

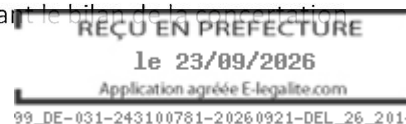
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mérenvielle approuvé par la délibération n°2020_016 du conseil communautaire du 05 mars 2020,

Vu la délibération n°2023-41 du conseil municipal de Mérenvielle du 22 novembre 2023 demandant l'engagement de la modification n°1 du PLU de Mérenvielle ;

Vu la délibération n°2024_019 du conseil communautaire du 1^{er} février 2024, engageant la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Mérenvielle et définissant les objectifs et modalités de concertation, Vu l'arrêté du Président n°2024_01_DAT_AR du 05 février 2024, portant engagement de la modification n°1 du PLU de Mérenvielle,

Vu la délibération n°2025_035 du conseil communautaire du 20 mars 2025, justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur de Vieille Côte,

Vu la délibération n°2025_125 du conseil communautaire du 10 juillet 2025, approuvant le bilan de la concertation



Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 31 juillet 2025,

Vu l'avis N° 2025ACO151 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 1^{er} octobre 2025, soumettant à évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du PLU de Mérenvielle,

Vu la délibération n°2025_290 du conseil communautaire du 18 décembre 2025, faisant évoluer les objectifs de la procédure, supprimant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Vieille Côte et d'Assucas, ainsi que la reprise des OAP correspondantes,

Vu l'arrêté du Président n°25_43_DAT_AR du 22 décembre 2025, modifiant l'arrêté ayant prescrit et défini les objectifs du projet de modification n°1 du PLU de Mérenvielle,

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification n°1 du PLU de Mérenvielle en date du 03 février 2026 et les avis formulés,

Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 03 février 2026 et l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale formulé,

Vu l'arrêté du président n°26_01_DAT_AR en date du 02 avril 2026 soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du PLU de Mérenvielle,

Vu les observations du public concernant la modification du PLU émises pendant l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur du 05 juin 2026, donnant un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de Mérenvielle, assorti de trois observations,

Vu la délibération du conseil municipal de Mérenvielle du 19 septembre 2026 demandant l'approbation, par la communauté d'agglomération, de la procédure de modification n°1 de son PLU

Exposé des motifs

1. Rappel des objectifs de la modification n°1 du PLU de Mérenvielle

La procédure vise à :

- Procéder à des ajustements du règlement écrit ;
- Procéder à des ajustements du règlement graphique avec notamment la création d'espaces boisés classés.

2. Avis des Personnes publiques Associées (PPA) sur le projet de modification n°1 du PLU

Le projet de modification n°1 du PLU de Mérenvielle a été soumis pour avis aux PPA le 3 février 2026. Une réponse était attendue avant le 30 mars 2026.

Le Conseil Régional d'Occitanie, la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse n'ont pas émis d'avis dans les délais, ce qui équivaut à un avis favorable.

Un avis favorable sans observation ou avec quelques remarques a été formulé de la part de :

- La Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne (DDT31), le 23 février 2026 ;
- Le Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT), le 24 février 2026 ;
- Tisséo Collectivités, le 04 mars 2026 ;
- Le Conseil Départemental de Haute-Garonne, le 10 mars 2026.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute Garonne **a émis un avis favorable** le 23 mars 2026 **avec les recommandations suivantes :**

- Favoriser la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines (UA, UB) pour accueillir des activités artisanales compatibles ;
- Prendre en compte les besoins de stationnement utilitaires et de manœuvres dans les zones densifiées ;
- Maintenir une souplesse réglementaire pour les extensions de bâtiments existants susceptibles d'abriter une activité artisanale ;
- Intégrer les enjeux liés au logement des artisans et salariés, notamment via la présence de logements locatifs conventionnés ou à prix modéré dans les zones à urbaniser ;
- Prévoir des dispositions pour le stockage temporaire des déchets d'activité ;
- Identifier les activités situées dans des zones potentiellement exposées au ruissellement.

3. Saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sur le projet de modification n°1 du PLU :

La MRAE a été saisie pour avis le 3 février 2026 et a accusé réception de cette demande le jour même.

La MRAE a dispensé la procédure d'évaluation environnementale dans son avis du 13 mars 2026.

4. Enquête publique

Le projet de modification n°1 du PLU de Mérenvielle a été soumis à enquête publique du vendredi 24 avril 2026 à 15h au lundi 11 mai 2026 à 19h.

L'annexe n°1 de la présente délibération détaille les contributions et les réponses apportées.

Au total, 7 contributions ont été formulées, qui ne concernent pas les objets de la procédure de modification n°1 du PLU ou posent des questions sur le PLU et l'aménagement du territoire.

5. Rapport et conclusions de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées en date du 05 juin 2026, **donnant un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de Mérenvielle, sans prescriptions.**

6. Projet de modification n°2 du PLU de Mérenvielle prêt à être approuvé

Après avoir apporté aux remarques des PPA et aux observations de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans l'annexe n°1 de la présente délibération.

Considérant que les observations du public issues de l'enquête publique et que les avis des PPA ne font pas évoluer le dossier.

Considérant que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle, telle qu'elle est présentée au conseil communautaire, est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le conseil communautaire :

Article 1 : DECIDE d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération (annexe n°2).

Article 2 : INDIQUE que :

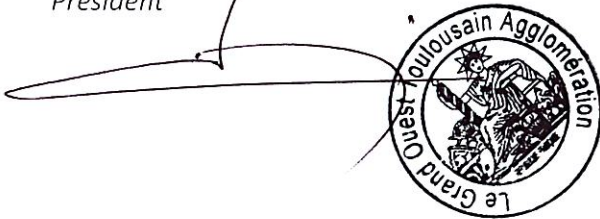
- Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Mérenvielle pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

- La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et sa transmission à Monsieur le préfet.
- Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Mérenvielle, aux jours et heures d'ouverture habituels.

La présente délibération a été approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,

Pascal BARBIER,
Président



Raymond ALEGRE
Secrétaire de séance



Département de Haute-Garonne
Commune de **MERENVIELLE**

Le Grand Ouest Toulousain Communauté d'agglomération
05 34 51 44 33 - contact@grandouesttoulousain.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME



PLU approuvé le 05 mars 2020
Modification n°1 approuvée le 21 septembre 2026

Annexe n°1 à la délibération d'approbation

Réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et aux contributions reçues dans le cadre de l'enquête publique

1 Réponses apportées aux PPA

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 13 mars 2026

La MRAE indique que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine et précise qu'il n'est **pas soumis à évaluation environnementale**.

- ➔ Cela ne nécessite aucune observation ou réponse de la part du Grand Ouest Toulousain Agglomération

Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Haute-Garonne du 23 février 2026

La DDT31 indique que les objets de cette modification n'appellent aucune observation particulière et émet un avis **favorable**.

- ➔ Cela ne nécessite aucune observation ou réponse de la part du Grand Ouest Toulousain Agglomération

Avis du Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine du 23 février 2026

Le SMEAT indique que les évolutions présentées sont compatibles avec le SCoT opposable et émet un avis **favorable**.

- ➔ Cela ne nécessite aucune observation ou réponse de la part du Grand Ouest Toulousain Agglomération

Avis de Tisséo Collectivités du 23 février 2026

Tisséo Collectivités indique que les ajustements réglementaires du projet ne génèrent pas de nouveaux besoins en déplacements et émet un avis **favorable**. Tisséo Collectivités souhaite tout de même être associé à toute future évolution du PLU susceptible d'avoir un impact sur la desserte en transports en commun du territoire.

- ➔ Le Grand Ouest Toulousain Agglomération s'engage à associer Tisséo Collectivités à toute future évolution du PLU susceptible d'avoir un impact sur la desserte en transports en commun du territoire.

Avis du Conseil Départemental de Haute-Garonne du 03 mars 2026

Le Conseil Départemental indique que le dossier n'appelle pas d'observation particulière.

- ➔ Cela ne nécessite aucune observation ou réponse de la part du Grand Ouest Toulousain Agglomération

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) de Haute-Garonne du 11 mars 2026

La CMA émet un avis **favorable** avec plusieurs recommandations pour le projet de modification n°1 du PLU de Mérenvielle :

Favoriser la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines (UA, UB) pour accueillir des activités artisanales compatibles.

- ➔ Le projet de modification ne concerne pas les activités artisanales. La mixité fonctionnelle pourra être étudiée ultérieurement.

Prendre en compte les besoins de stationnement utilitaires et de manœuvre dans les zones densifiées.

- ➔ Le projet de modification du PLU ne porte pas sur la densification de l'enveloppe urbaine. Les besoins de stationnement utilitaires et de manœuvre pourront être étudiés ultérieurement.

Maintenir une souplesse réglementaire pour les extensions de bâtiment existants susceptibles d'abriter une activité artisanale.

- ➔ Le projet de modification ne prévoit pas d'augmenter les possibilités d'extension des bâtiments existants à l'horizontale, de manière à limiter l'emprise au sol sur les parcelles à 10%. Une extension de bâtiment peut cependant être faite à la verticale, avec une hauteur maximale de :
 - 7 mètres en zone UB, 1AU et A/N (bâtiment autre qu'agricoles)
 - 3 mètres en zone UE
 - 8,50 mètres en zone UA
 - 10 mètres en zone UX et A/N (bâtiments agricoles)

Intégrer les enjeux liés au logement des artisans et salariés, notamment via la présence de logements locatifs conventionnés ou à prix modéré dans les zones à urbaniser.

- ➔ Le projet de modification ne porte pas sur la création de logements dans les zones à urbaniser. Ces enjeux pourront être étudiés ultérieurement.

Prévoir des dispositions pour le stockage temporaire des déchets d'activité.

- ➔ Aucune demande n'a été formulée en ce sens par sur la commune de Mérenvielle et le projet de modification ne concerne pas les activités artisanales. Ces dispositions pourront être étudiées ultérieurement.

Identifier les activités situées dans des zones potentiellement exposées au ruissellement.

- ➔ L'identification des activités situées dans des zones potentiellement exposées au ruissellement demande une étude complémentaire qui n'est pas liée au présent projet de modification. Cette étude pourra être réalisée ultérieurement.

2 Réponses apportées aux contributions

N°	Texte	Réponse du Grand Ouest Toulousain
1	Ceci est un test de fonctionnement du registre	Cela ne nécessite aucune observation ou réponse de la part du Grand Ouest Toulousain
2	<p>La société AS Aménagement, titulaire d'une promesse de vente sur les parcelles A – 461- 462 – 464 et 465 propriétés de Monsieur CROS, souhaite vous faire part de son opposition au maintien en zone 2AU de ces parcelles.</p> <p>Nous avons travaillé avec la commune depuis plus de 10 ans pour faire classer ces parcelles en zone 1 AU. Cela avait fait l'objet, il y a moins d'un an, de plusieurs réunions et visites de site. Nous avons même travaillé un plan d'aménagement avec notre équipe d'architectes urbanistes pour aboutir à un projet d'aménagement qui avait recueilli l'aval de l'ensemble des élus. Nous pensons que ce projet peut répondre aux exigences du respect de l'environnement tout en permettant d'accueillir de nouvelles familles à Mérenvielle. Les contraintes techniques et tout particulièrement la desserte de ces parcelles par le réseau d'assainissement collectif sont à l'heure actuelle toutes levées.</p> <p>Lors du dernier recensement en date de 2022, la population de Mérenvielle est en légère diminution dans son ensemble (- 0,2%) mais ce qui est le plus frappant est la très forte augmentation de population dans la tranche d'âge 60 à 74 ans. Cette tranche a doublé en 6 ans.</p> <p>On peut dire que nous sommes sur un vieillissement de la population de la commune.</p> <p>Il nous semble indispensable que la commune soit en capacité d'accueillir de jeunes ménages dans les toutes prochaines années. Le projet que nous portons a été imaginé en deux tranches, permettant une parfaite intégration des nouveaux habitants au sein de la commune.</p> <p>Si l'on se projette sur la temporalité de l'arrivée des nouveaux habitants induite par ce projet, on peut estimer une arrivée des premiers merenviellois à horizon 2028 et un échelonnement sur environ 3 ans.</p> <p>Espérant que nos arguments retiendront toute votre attention afin de défendre le classement de ces parcelles en zone 1 AU du nouveau PLU.</p>	L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones n'est pas l'objet de cette procédure. Le Grand Ouest Toulousain pourra étudier cette question lors de l'élaboration du PLUi, si elle fait l'objet d'une contribution à ce dernier dans le cadre de la concertation qui est déjà ouverte.
3	Je suis venue rencontrer Mme la Commissaire enquêtrice pour information. Concernant l'évolution du PLU en particulier pour la zone de Belloc. Intéressée par les modifications de statut des parcelles, les chemins, la protection de la nature (zone boisée..).	Cela ne nécessite aucune observation ou réponse de la part du Grand Ouest Toulousain

4	<p>Je vous remercie de votre venue sur notre commune. Une grande inquiétude existe au niveau du plan des services de transports (route/chemin de fer/voies cyclables/bus). En effet, le volume de voiture a fortement augmenté ces dernières années, en parallèle avec les constructions dans les villages environnants la circulation est devenue un danger : vitesse + volume de circulation sur des routes de campagne qui sont détériorées. Il y a régulièrement des accidents sur la D42C, et nous devons régulièrement assister dans ces circonstances. De plus, se rendre sur Toulouse/Colomiers pour aller travailler est de plus en plus difficile : bouchons réguliers sur la N124, pas de service de dépanneuse, chaque accident cause d'énormes bouchons, les trains ne s'arrêtent pas toujours à Mérenvielle malgré la demande. Il n'y a pas d'alternative à la voiture. Ma question : quelle est la stratégie de transports pour adresser ces problèmes ? Est-ce raisonnable de continuer de donner des permis de construire si les personnes ne peuvent pas se rendre sur leur lieu de travail effectivement et en sécurité ?</p>	<p>La question des transports n'est pas l'objet de cette procédure.</p> <p>Le Grand Ouest Toulousain pourra étudier cette question lors de l'élaboration du PLUi, si elle fait l'objet d'une contribution à ce dernier dans le cadre de la concertation qui est déjà ouverte.</p>
5	<p>Le 11 mai, je suis venu pour demander des renseignements pour une construction sur la parcelle 000/0A/0150, je veux savoir si je peux déposer une demande de permis de construire en prévoyant une fosse autonome que je raccorderais au tout à l'égout lors de sa mise en place ?</p>	<p>Les travaux sur les réseaux d'eaux ne sont pas l'objet de cette procédure.</p>
6	<p>Le 11 mai, ma demande concerne les galets qui sont sur le trottoir devant la boutique de poterie qui se trouve la route de Bouconne qui sont dangereux pour mes clients et qui empêchent les personnes handicapées d'accéder à la boutique. Question : est-il possible de les enlever ou les recouvrir... 2_ demande : lors des travaux d'eau les trottoirs ont été trop enfoncé et sont maintenant inexistantes. Au 1 et 3 route de Bouconne l'eau rentre chez nous.</p>	<p>Les travaux sur la voirie ne sont pas l'objet de cette procédure.</p>
7	<p>Dans le cadre de la future urbanisation 2AU pour le lotissement et même dès à présent un aménagement de la circulation de la route du Ré moulin doit être programmé pour permettre des zones de croisement des véhicules car le trafic est de plus en plus dense et les vitesses excessives. Les accotements sont dégradés régulièrement et le risque d'accident n'est pas neutre.</p>	<p>Les travaux sur la voirie ou les modalités d'aménagement de la zone 2AU ne sont pas l'objet de cette procédure. Le Grand Ouest Toulousain pourra étudier cette question lors de l'élaboration du PLUi, si elle fait l'objet d'une contribution à ce dernier dans le cadre de la concertation qui est déjà ouverte.</p>