



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITÉ SYNDICAL DU SMEAT
du 15 janvier 2020
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

2.2

**1^{ère} REVISION DU PLU DE LA SAVE AU TOUCH,
COMMUNE DE MERENVIELLE**

L'an deux mille vingt, le quinze janvier à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du neuf janvier deux mille vingt le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix-neuf décembre deux mille dix-neuf.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
DOITAU Véronique LAIGNEAU Annette	URSULE Béatrice
LE MURETAIN AGGLO	
SICOVAL	
OBERTI Jacques	
SAVE AU TOUCH	
MIRC Stéphane	ALEGRE Raymond
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BOLZAN Jean-Jacques, représenté par Mme **URSULE**
MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme **LAIGNEAU**

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BASELGA Michel
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BROQUERE Gilles
CALVET Brigitte
CARLES Joseph
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COMBRET Jean-Pierre
COQUART Dominique
COSTES Bruno
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DUCERT Claude
ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FONTA Christian

FOREST Laurent
FOUCHOU-LAPEYRADE
Jean-Pierre
FRANCES Michel
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LATTARD Pierre
LATTES Jean-Michel
LOZANO Guy
LUBAC Christophe
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine
PACE Alain

PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SIMON Michel
SOULET Serge
SUSIGAN Alain
SUSSET Martine
SUTRA Jean-François
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
MAZEAU Jacques

MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé

SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais
VIE Sylvère

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 6	Votants : 8
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 8

Par courrier reçu le 19 septembre 2019, la communauté de communes de la Save au Touch (CCST) a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mérenvielle, avant ouverture de l'enquête publique.

La commune est située en territoire de développement mesuré du SCoT.

Au regard du SCoT, le projet de PLU de Mérenvielle appelle les observations suivantes :

➤ En ce qui concerne l'accueil d'habitants et la polarisation :

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, selon la répartition suivante :

- En intensification : pour environ quinze logements :

- Dans le centre-bourg (UA, 7 ha), où les dispositions réglementaires permettent, en outre, d'encourager la mixité des fonctions (commerces, services et équipements) ;
- 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 :

- En centre-bourg, dans les deux secteurs :
 - 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.
 - A plus long terme, dans la continuité « d'Assucas », où une zone 2AU (0,9 ha) pourra être ouverte après évolution du PLU.
- 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).

➤ En ce qui concerne le Logement locatif social (LLS) :

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.

Dans le centre bourg de Mérenvielle, deux secteurs de mixité sociale (SMS) ont été délimités, correspondant aux périmètres :

- de l'OAP de « Vieille côte », d'une part,
- et à celui d'Assucas ainsi que de la zone 2AU attenante, d'autre part.

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 ».

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.

➤ En ce qui concerne l'activité :

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.

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 ».

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 règlementaires permettent de nouvelles implantations.

En renforcement de ce secteur, de l'autre 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.

➤ En ce qui concerne les équipements et l'accessibilité:

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.

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 :

- 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 entravée¹,
- la définition de liaisons vers le village, dans les deux OAP d'Assucas et Vieille Côte.

➤ En ce qui concerne la consommation d'espace, les pixels et la prise en compte du maillage vert et bleu :

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.

Elle affiche, pour son projet d'accueil d'habitat, un objectif de consommation moyenne annuelle équivalent, justifiant ainsi, compte-tenu de ses objectifs d'accueil, de la modération du rythme de cette consommation.

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.

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.

Par ailleurs, le PLU permet d'assurer une bonne protection :

- 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.

¹ Selon l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de PLU de la Save au Touch, commune 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.

Article 2 :

D'inviter la collectivité :

- à 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.

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Save au Touch, à Monsieur le Maire de Mérenvielle et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 30 janvier 2020.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC