

D.2024.10.02.3.4
**Extrait du registre des délibérations du Syndicat mixte d'études
pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale
de la grande agglomération toulousaine**

Séance du 2 octobre 2024

3 – MISE EN ŒUVRE DU SCOT

3.4 : AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MERVILLA

L'an deux mille vingt-quatre, le deux octobre à dix heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, 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 vingt-quatre septembre deux mille vingt-quatre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-trois septembre deux mille vingt-quatre.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BEUILLÉ Michel	LAIGNEAU Annette
FOUCHIER Dominique	RUSSO Ida
LE MURETAIN AGGLO	
DESCHAMPS Gilbert	SUTRA Jean-François
SICOVAL	
GRAND OUEST TOULOUSAIN CC	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

ANDRE Gérard, représenté par M. BEUILLE
MANDEMENT André, représenté par M. DESCHAMPS
MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU
SUAUD Thierry, représenté par M. SUTRA
TRAVAL-MICHELET Karine, représentée par M. FOUCHIER
URSULE Béatrice, représentée par Mme RUSSO

Délégués titulaires excusés

ALENÇON Alain	ESPIC Bruno	PORTARRIEU Jean-François
ANDRE Christian	ESQUERRE Diane	RODRIGUES Patrice
ARSAC Olivier	FAURE Dominique	ROUGÉ Michel
BARRAQUÉ-ONNO Véronique	FERNANDEZ Marc	SANGAY Dominique
BERGIA Jean-Marc	FERRER Isabelle	SEBI Jacques
BEZERRA Gil	FOUCHOU-LAPEYRADE Jean-Pierre	SEGERIC Jacques
BOLZAN Jean-Jacques	GASC Jean-Pierre	SERP Bertrand
CARLES Joseph	GRIMAUD Robert	SÉVERAC Philippe
CARLIER David-Olivier	GUYOT Philippe	SIMON Michel
CASTERA Didier	KARMANN Thomas	SOURZAC Jean-Gervais
CHOLLET François	LAGARDE Dominique	SUSIGAN Alain
COGNARD Gaëtan	LATTARD Pierre	TERRAIL-NOVES Vincent
COLL Jean-Louis	MARTY Souhayla	TOPPAN Alain
DELPECH Patrick	MEDINA Robert	TOUNTEVICH Christophe
DELSOL Alain	MOGICATO Bruno	TOUZET Sophie
DENOUVION Victor	NOUVEL Honoré	VAILLANT Romain
DOITTAU Véronique	PERE Marc	ZANATTA Thierry
DUHAMEL Thierry	PLANTADE Philippe	

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François	ESPIC Xavier	ROUSSEL Jean-François
BAUDEAU Fabrice	LAY Sophie	TAUZIN Christian
CARDEILHAC-PUGENS Etienne	MILHAU Claude	TRONCO Jean-Luc
CARRAL Alain	NORMAND Xavier	

Nombre de délégués

En exercice : 66

Présents : 7

Votants : 13

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 13

Par délibération du 02 juillet 2024, le conseil municipal de Mervilla (commune membre du Sicoval) a arrêté son projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune étant actuellement sous Règlement National d'Urbanisme. Le SMEAT est consulté pour avis sous trois mois en qualité de personne publique associée.

1/ Examen du projet d'élaboration

La commune de Mervilla est située en territoire de développement mesuré du SCoT. Le territoire s'inscrit dans le grand paysage des coteaux du Lauragais. Il est composé en majorité d'espaces agricoles protégés, ainsi que d'espaces naturels protégés. Il est traversé de plusieurs cours d'eau et ruisseaux.

Le PADD du projet d'élaboration de PLU fixe des objectifs en matière de croissance démographique et de limitation de la consommation foncière, et se structure autour de deux orientations :

- Orientation 1 : le cadre de vie comme fil directeur de l'aménagement communal.
- Orientation 2 : un accueil nécessaire et maîtrisé de population.

La croissance de population de Mervilla, dont le nombre d'habitants était de 291 en 2019 (source INSEE), est estimée suivant le scénario d'accueil maîtrisé retenu au projet de PLU à 1.5% par an, soit, à terme, un accueil d'environ 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 et une population communale d'environ 340 habitants.

Le parc de logements était de 119 logements en 2019, quasi exclusivement composé de résidences principales et d'habitat individuel. Le PADD fixe un objectif de production de logements à 2032 de +32 logements dont 15 en intensification et 17 en extension urbaine, localisée en continuité du centre-bourg existant, par la création d'une OAP dont la superficie est restreinte à 1.5 ha extension, dont 0.9 ha en urbanisation future ouverte (zone AU) et 0.6 en urbanisation future fermée (zone AU0).

La consommation d'ENAF a été estimée à 9.3 ha entre 2011 et 2021. L'objectif de réduction de la consommation foncière est fixé à 3.5 ha à horizon 2032 par le PADD. Cet objectif respecte les objectifs de réduction de 50 % de la consommation foncière en 2031 de la loi Climat et Résilience ainsi que la prescription P1 du SCoT opposable visant à réduire le prélèvement annuel des terres naturelles, agricoles et forestières. En outre, la commune protège et valorise ses espaces agricoles protégés. Le projet de PLU a fait l'objet d'un diagnostic agricole qui a bien été pris en compte et traduit réglementairement.

Au regard de la carte de cohérence urbaine du SCoT (axe « polariser le développement) qui recommande une densité brute moyenne recommandée de 55 individus par hectare en noyau villageois et de 15 logements par hectare, le périmètre de l'OAP sectorielle « Centralité » étant de 1.5 ha, la densité moyenne attendue serait d'environ 23 logements, dont 14 à courte ou moyenne échéance sur la zone AU et 9 sur la zone AU fermée. Ce projet mobilise le ¼ de pixel restant sur le secteur de centre-bourg. Ceci est justifié par le rapport de présentation.

En termes de programmation, l'OAP « Centralité » prévoit une fourchette de 10 à 14 logements pour la zone AU et une fourchette de 7 à 10 logements sur pour la zone AU0. La programmation est compatible avec les densités brutes recommandées par le SCoT.

La commune de Mervilla, non assujettie à la loi SRU en termes de production de logements locatifs sociaux, a fait le choix d'instaurer une servitude pour logement social, comme le recommande le SCoT (R65a) avec la mise en œuvre d'une part de 10% de logement locatif social.

Le SMEAT fait remarquer que la servitude pour logement locatif social ne se déclenche qu'à partir d'un programme de 15 logements. Par ailleurs, le règlement de la zone AU ne précise pas les modalités d'ouverture à l'urbanisation. Pour une meilleure compréhension du projet il est recommandé de préciser au sein des zones AU la nature de leur ouverture à l'urbanisation.

Dans l'axe « maîtriser l'urbanisation » du SCoT, le territoire de Mervilla dispose de deux continuités écologiques de part et d'autre de la route des Crêtes : l'une à « maintenir et à renforcer » et l'autre « à restaurer », ainsi que d'une liaison verte et bleue située au nord de la commune en limite de Castanet-Tolosan.

Ces prescriptions du SCoT ont bien été traduites tant par le PADD que le règlement. L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » permet de préserver et de mettre en valeur le patrimoine environnemental, et en particulier la trame verte et bleue communale, réservoirs de biodiversité et fait un focus sur la qualité des haies, la préservation des lisères agricoles. Elle développe aussi une orientation sur la prise en compte de la trame noire.

Les espaces naturels protégés, les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité sont traduits réglementairement sur le document graphique du PLU par des EBC et de la zone naturelle N, et par l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui permet de protéger des éléments de paysage. Les éléments de patrimoine bâti font également l'objet d'une protection réglementaire, ce qui traduit la prescription P14 du SCoT. De plus, le règlement de la zone naturelle N interdit toutes constructions ou occupations du sol, ce qui s'inscrit dans la prescription P5 du SCoT.

Le rapport de présentation a également établi un inventaire des zones humides et de zones boisées. En ce qui concerne la protection des masses boisées, l'état initial de l'environnement établi que la forêt occupe 18% du territoire communal. Si le document graphique réglementaire protège bien en zone naturelle N l'ensemble des espaces naturels, la protection en Espaces Boisés Classés (EBC) ne prend en compte que les espaces naturels prescrits du SCoT. Or, la masse boisée, notamment à l'Est de la commune, est bien plus étendue. Le projet de PLU de Mervilla ne précise pas les motifs qui ont conduit à ne pas considérer l'ensemble de la masse boisée.

Les paysages des coteaux et les vues sont préservés tant par l'OAP thématique en son chapitre « Qualité du cadre de vie » que par l'OAP sectorielle « Centralité ». Les lignes de crête étant préservées, les prescriptions P11 et P12 sont prises en compte réglementairement, y compris par l'OAP sectorielle « Centralité » puisque l'un des objectifs est de bâtir parallèlement aux courbes de niveau, et de préserver un cône de vue vers le point bas des coteaux.

Les prescriptions du SCoT en matière de risques et de nuisances, de la gestion de l'eau et de la limitation de l'imperméabilisation sont prises en compte par le projet de PLU, soit par le règlement écrit, soit par l'OAP thématique dans ses orientations sur la trame bleue. La préservation des cours d'eau par le PLU répond à la prescription P10 du SCoT. L'OAP sectorielle « Centralité » préconise également la perméabilisation des places de stationnement et concourt ainsi à une meilleure infiltration des eaux de pluie et participe à la limitation des risques inondation.

Concernant les espaces naturels protégés et le corridor écologique identifiés au SCoT, si ceux-ci sont bien identifiés dans l'état initial de l'environnement, le PADD et l'OAP « Trame Verte et Bleue », aucune pièce du projet de PLU ne vient traduire la mesure de la prescription P9 qui impose de préserver une largeur minimale de 50 m et un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés afin de garantir la continuité du tracé du corridor écologique. Cette largeur minimale de 50 m inconstructible devrait être identifiée dans l'OAP thématique.

Le règlement de la zone agricole A autorise les constructions ou installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que le changement de destination de certains bâtiments agricoles. Ces règles respectent la volonté du SCoT de préserver les espaces agricoles protégés de la commune selon la prescription P4. Le règlement de la zone A n'autorise que les dispositifs de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, tuiles photovoltaïques, capteurs solaires thermiques...) en toiture. Cette règle respecte la prescription P30 du SCoT.

Par rapport à l'axe « Relier du SCoT », le projet de PLU de Mervilla souhaite promouvoir les déplacements des modes actifs en améliorant le maillage pour les piétons et les itinéraires de randonnée. La commune souhaite promouvoir le report modal vers les transports en commun en repositionnant l'arrêt de bus plus près du centre-bourg. L'OAP « centralité » prévoit également une mutualisation des places de stationnement.

Le SCoT identifie un itinéraire de maillage à préserver (RD 95). Celui-ci est bien pris en compte car l'un des objectifs du PADD est de sécuriser les routes départementales et entrées de village, notamment par l'instauration au bénéfice du Conseil départemental d'emplacements réservés.

2/ Avis du SMEAT

Après analyse du dossier d'élaboration du PLU de Mervilla, il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable et recommande de préciser au projet les points suivants :

- Préciser les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones AU.
- Préciser le périmètre de protection des espaces boisés de la commune.
- Préciser au sein de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » le caractère inconstructible des continuités écologiques « à maintenir » et « à restaurer » et le respect de la largeur minimale de 50 m dans les espaces non urbanisés.

Le Comité Syndical

Entendu l'exposé de Madame la Présidente

Après en avoir délibéré

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable avec les recommandations proposées.

ARTICLE 2 : DIT que cette délibération sera notifiée à Monsieur le Maire de Mervilla.

ARTICLE 3 : DIT que cette délibération sera transmise à :

- Monsieur le Président du Sicoval pour information.
- Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité de l'Etat.

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

Pour extrait conforme

La Présidente


Annette LAIGNEAU

