

Département de la Haute-Garonne

Canton de Léguevin

Communauté de communes de la Save au Touch

ENQUETE PUBLIQUE

relative à la révision du Plan Local

d'Urbanisme (PLU) de la commune de

MERENVIELLE (31530)

Du 06 janvier au 21 janvier 2020

Commissaire Enquêteur : Jacques Séguier

Sommaire

PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE p 4

PREAMBULE

I-PRESENTATION DE L'ENQUETE p 4

- 1-Rappel des procédures
- 2-Objet de l'enquête

II-ORGANISATION DE L'ENQUETE p 8

1-Mesures intervenues

- 1-1 Désignation du commissaire enquêteur
- 1-2 Arrêté d'ouverture d'enquête

2- Mesures publicitaires p 8

- 2-1 Affichage
- 2-2 Insertions dans la presse
- 2-3 Mesures publicitaires complémentaires

3- Modalités de consultation du dossier p 9

4- La réception du public p 9

- 4-1 Conditions d'accueil du public
- 4-2 Les permanences du commissaire enquêteur

5- Les documents d'enquête p 10

- 5-1 Le dossier d'enquête
- 5-2 Le registre d'enquête

III- DEROULEMENT DE L'ENQUETE p 12

- 1- Visite des lieux
- 2- Climat de l'enquête et relation avec le responsable du projet
- 3- Formalités de fin d'enquête p 13
- 4- Procès-verbal de fin d'enquête - Réponses de la CCST, de la commune de MERENVIELLE aux requêtes, avis des PPA et questions complémentaires p 14

PARTIE II : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET CONCLUSIONS

p 31

I-RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

p 31

II- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- 1- Sur la procédure d'enquête p 32
- 2- Sur les mesures d'information du public
- 3- Sur la composition du dossier p.34
- 4- Sur le projet et les observations formulées p 35
 - 4-1.1 : Analyse synthétique des observations nominatives p.35
 - 4-1.2 : Analyse synthétique des observations anonymes p 37
 - 4-1.3 : Analyse des avis des PPA p 37
- 5- Questions complémentaires p 42
 - 5-1 à 5-2: SCoT – GAT (P.A.D.D. et D.O.O.)
 - 5-3 à 5-4 : Modification règlement et documents graphiques p 43
 - 5-5 : Documents à compléter P 44

III- CONCLUSIONS ET AVIS FINAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

p 45

ANNEXES

p 53

Délibération du Conseil Municipal de Mérenvielle sur 1^{ère} révision du PLU (06 novembre 2014)

C. M. de Mérenvielle : Les orientations générales du PADD et les objectifs retenus par la commune (08 juin 2018)

Compte–rendu réunion de présentation de l'examen conjoint du PADD aux PPA (06 juillet 2018)

Délibération Conseil Communautaire du transfert de compétence (20 septembre 2018)

Désignation du Commissaire Enquêteur par T.A. de Toulouse (14 novembre 2019).

Arrêté n° 2019_09_AR du Président de la CCST, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur « *la 1ère révision du PLU de la commune de Mérenvielle* ». (06 décembre 2019)

Certificat de publication et d'affichage en mairie et points d'affichage (15 janvier 2020)

Mémoire en réponse des observations des Personnes Publiques Associées (10févr.20)

PARTIE I

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

PREAMBULE

MERENVIELLE, commune de 486 habitants en 2017, faisant partie de la sixième circonscription de la Haute-Garonne, de la communauté de communes de la Save au Touch (CCST) et du canton de Léguevin appartient à l'aire urbaine de Toulouse. Elle est englobée dans le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine (SCoT GAT).

La commune s'inscrit dans un secteur composé de collines modelées dans les formations molassiques issues de l'érosion du fleuve Garonne et se trouve en position de belvédère sur le versant de la vallée de la Save. Elle est arrosée par le Rémoulin un affluent de la Save.

Située à 25 km à l'ouest de Toulouse, en lisière de la forêt domaniale de Bouconne, limitrophe du département du Gers et à une cinquantaine de kilomètre d'Auch la commune est traversée par les routes départementales D42b et D42c. Elle compte une gare ferroviaire sur son territoire.

I - PRESENTATION DE L'ENQUETE

1 - Rappel des procédures

La municipalité de MERENVIELLE a souhaité revoir son ancien document d'urbanisme, le PLU de la commune, dont l'élaboration avait été approuvée par le Conseil Municipal le 7 juillet 2010 et la 1^{ère} modification approuvée le 11 juillet 2013.

Par délibération en date du 06 novembre 2014 le Conseil Municipal de MERENVIELLE a prescrit à la majorité la 1^{ère} révision de son Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine (SCoT GAT), de la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif au sein du village de Mérenvielle et de la mise en conformité du PLU avec les lois ENE et ALUR.

Par délibération en date du 20 juin 2017 le Conseil Municipal de MERENVIELLE a voté à la majorité la mise en application du code d'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 considérant que ces bases règlementaires permettront ultérieurement de faire l'objet de procédures d'évolution du PLU.

Le 15 septembre 2017 et le 6 juillet 2018 ont eu lieu réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) portant sur l'examen conjoint du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

Le 8 juin 2018 en séance du Conseil Municipal la commune de MERENVIELLE a organisé un débat sur le PADD. Le bureau d'études UCE a présenté les objectifs retenus par la commune pour la première révision du PLU et les orientations générales du PADD. Un débat avec discussions s'en est suivi.

Le 03 octobre 2018 a eu lieu, sous la présidence de Monsieur Raymond ALEGRE, Maire de la commune, et de Monsieur Stéphane LACHAUD, bureau d'études UCE, une réunion publique de présentation de la procédure de la 1^{ère} révision du PLU. Il a été fait réponse à toutes les questions posées (Lotissements résidentiels, Zones d'activités, Liaisons douces, Zones naturelles).

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

Le 02 janvier 2019 la commune de MERENVIELLE a saisi la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) pour connaître si ses projets, plans et programmes sont soumis à étude environnementale.

La MRAe dans son avis en date du 27 mars 2019, sur le projet de révision de PLU de MERENVIELLE (n°saisine 2019-7109), décide de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas (n°MRAE 2019DKO72).

Par délibération en date du 04 juin 2019 le conseil municipal de MERENVIELLE a donné son accord pour que la Communauté des Communes de la Save au Touch (CCST) 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.

Par délibération en date du 05 septembre 2019 le Conseil Communautaire de la Save au Touch a approuvé le bilan de concertation, arrêté le projet de PLU de MERENVIELLE et décidé de soumettre pour avis le projet aux PPA.

La Communauté de Communes de la Save au Touch (CCST) par courriers en dates des 02 et 17 septembre 2019 a notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le projet arrêté de révision du PLU de MERENVIELLE avant ouverture de l'enquête publique

Des avis écrits ont été adressés à la CCST et à la commune de MERENVIELLE par les PPA suivantes :

Le SMEAT, le SDIS 31, le Conseil Départemental de la Hte Garonne, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le CDPENAF, le SDIS 31, TEREKA, la Préfecture de la Hte Garonne- DDT service territorial.

TISSEO et la Chambre d'agriculture de la Hte Garonne ont répondu hors délais.

La DREAL Occitanie - MRAe n'a formulé ni avis ni observations.

Par lettre, enregistrée le 14 novembre 2019 au Tribunal Administratif de Toulouse, Mr le Président de la CCCST demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique sur « *la révision du PLU de la commune de Mérenvielle* ».

Par décision n° E1 9000225 / 31, de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, en date du 14 novembre 2019 et par délégation, Mr Jacques SEGUIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Par arrêté en date du 06 décembre 2019, référence 2019_09_AR, Monsieur le Président de la CCST a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur « *la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mérenvielle* ».

Les pièces du dossier de révision du PLU présentées à l'appui de ladite demande sont réunies dans un unique volume (Voir pages n° 10 et 11)

2 - Objet de l'enquête

La présente enquête publique est relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MERENVIELLE (31530).

Cette procédure a pour objet d'actualiser, dans le cadre des orientations du PADD du PLU, les objectifs et orientations de la commune dont les principales caractéristiques sont :

- *Préserver le territoire agricole, naturel, les ressources naturelles et le cadre de vie :*
 - *Préserver et valoriser les ressources naturelles, le patrimoine naturel et écologique en confortant les trames vertes et bleues ;*
 - *Préserver le patrimoine bâti rural, en facilitant sa réhabilitation ou sa régénération, valoriser le cadre de vie et le patrimoine urbain architectural et paysager pour conserver l'identité de la commune ;*
 - *Stopper l'évolution de l'habitat diffus isolé au sein des espaces agricoles en limitant les extensions et annexes ;*
 - *Lutter contre l'étalement urbain par un développement en majeure partie réalisé au sein du village, ou en continuité immédiate ;*
 - *Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'aménagement et l'urbanisme ;*
 - *Encourager les principes d'aménagement durables et les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles ;*
 - *Développer des cheminements pédestres, équestres et cyclables ;*
 - *Autoriser et encourager l'hébergement touristique.*
- *Maitriser et gérer l'urbanisation de Mérenvielle en :*
 - *définissant une stratégie urbaine cohérente avec les projections de croissance démographique mesurées et progressives;*
 - *définissant les orientations d'aménagement et de programmation pour accompagner l'urbanisation future du territoire communal avec un objectif de 167 habitants supplémentaires entre 2013 et 2030 soit une évolution annuelle moyenne de 1,8 % ;*
 - *conservant le caractère et l'identité de la commune par le développement d'une urbanisation harmonieuse du centre bourg-ancien et la création d'un réseau d'assainissement collectif étendu aux projets d'urbanisation adjacents (Prévision 2025) ;*
 - *diversifiant le parc de logements, en encourageant la création de logements locatifs, sociaux et de nouvelles formes d'habitat (semi-collectif et individuel) ;*
 - *en veillant à l'utilisation économe des espaces et en maitrisant l'étalement urbain par le développement de l'urbanisation en continuité immédiate du village à proximité des équipements. Les 3 principaux hameaux (Filhol, Belloc et Pourusclat) accueilleront un nombre limité de logements au sein des dents creuses.*
- *Soutenir et développer des activités économiques et des services au sein de la commune :*
 - *Promouvoir les principes d'aménagement durables au sein de la Commune ;*
 - *Maintenir les exploitations agricoles, préserver les grandes unités agricoles et permettre leur diversification vers l'agrotourisme, la vente de produits locaux ;*
 - *Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, notamment des commerces et services de proximité, au sein des espaces urbains ;*
 - *Créer une zone d'activités à proximité de la gare SNCF de Mérenvielle.*

II – ORGANISATION DE L'ENQUETE

1 - Mesures intervenues

1-1 : Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E1 9000225 / 31, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, en date du 14 novembre 2019 et par délégation, Mr Jacques SEGUIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

1-2 : Arrêté d'ouverture d'enquête

Par délibération en date du 06 novembre 2014 le Conseil Municipal de MERENVIELLE a voté à la majorité la prescription de la révision du PLU de la commune et donné son accord tacite de transfert de compétence à la Communauté des Communes de la Save au Touch (CCST), accord acté dans sa séance du 20 septembre 2018, pour mener à bien le projet.

Par lettre, enregistrée le 14 novembre 2019 au Tribunal Administratif de Toulouse, Mr le Président de la CCCST demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique et par arrêté en date du 05 décembre 2019, référence 2019_09_AR, prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur « *la révision du PLU de la commune de Mérenvielle* ».

2 - Mesure publicitaires

2-1 : Affichage

L'avis d'ouverture de l'enquête et l'arrête ont fait l'objet d'un affichage en mairie de Mérenvielle et sur 6 points d'affichage. (Certificat et plan de situation des points d'affichage de la CCST en date du 15 janvier 2020).

2-2 : Insertions dans la presse

L'autorité organisatrice, le Président de la CCST, a fait paraître l'avis d'enquête, quinze jours avant le début de l'enquête puis, dans les huit jours qui ont suivi l'ouverture de l'enquête dans les pages des annonces légales des journaux :

- La Dépêche du Midi : 13 décembre 2019
13 janvier 2020
- Le Petit Journal : 13 décembre 2019
13 janvier 2020

2-3 : Mesures publicitaires complémentaires

Le Conseil Municipal le 8 juin 2018 en séance a organisé un débat sur le PADD de la commune de MERENVIELLE. Le bureau d'études UCE a présenté les objectifs retenus par la commune pour la première révision du PLU et les orientations générales du PADD.

Le 03 octobre 2018, sous la présidence de Monsieur le Maire Raymond ALEGRE et de Monsieur Stéphane LACHAUD, bureau d'études UCE, a eu lieu une réunion publique de présentation de la procédure de la 1^{ère} révision du PLU, le diagnostic territorial et le PADD.

Lors de cette réunion il a été fait réponse à toutes les questions posées notamment sur les Lotissements résidentiels, les Zones d'activités, les Liaisons douces, les Zones naturelles.

Les bulletins d'informations municipales de la ville (MERENVIELLE *Infos* n°54 et 55 en 2015, n°56 en 2016, n°58 et 59 en 2017, n°60 en 2018, n°61 et 62 en 2019) ont largement évoqué et développé les grandes étapes de la procédure aboutissant à l'approbation du PLU et présenté le document graphique (plan de zonage).

Des informations sont également disponibles sur le site de la commune : **Erreur ! Référence de lien hypertexte non valide.**

3 - Modalités de consultation du dossier

Le dossier d'enquête et les pièces du dossier était consultable à la mairie de MERENVIELLE, pendant toute la durée de l'enquête soit 16 jours consécutifs, du lundi 06 janvier 2020 à 14h30 au mardi 21 janvier 2020 à 17h30, et ce aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, sur support papier et sur un poste informatique à la mairie.

Le dossier d'enquête était également consultable pendant la durée de l'enquête sur le site :

<https://www.democratie-active.fr/revisionplumerenvielle/> ou les observations pouvaient être déposées.

4 - La réception du public

4-1 : Conditions d'accueil du public

La réception du public s'est faite dans de bonnes conditions dans les locaux des services de l'urbanisme de la mairie de MERENVIELLE, dans un bureau séparé respectant la confidentialité.

4-2 : Les permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences au siège de l'enquête:

- 1^{ère} permanence le lundi 06 janvier 2020 de 14h30 à 17h30 ;
- 2^{ème} permanence le mardi 21 janvier 2020 de 14h30 à 17h30.

Comme il est d'usage la population pouvait solliciter une audience particulière auprès du commissaire enquêteur qui se déroulait en toute discrétion dans un bureau séparé jouxtant les services de l'urbanisme de la mairie de MERENVIELLE,

Les observations pouvaient également être adressées soit par courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, mairie de MERENVIELLE (31530), soit par courriel à l'adresse :

revisionplumerenvielle@democratie-active.fr

5 - Les documents d'enquête

5-1 : Le dossier d'enquête

Ont été déposés en mairie de MERENVIELLE, afin que chacun puisse prendre connaissance, les pièces du dossier d'enquête, ainsi que le registre d'enquête. Le dossier peut être téléchargé sur le site : <https://www.democratie-active.fr/revisionplumerenvielle/> ou les observations peuvent être déposées et les courriers et courriels des observations sont consultables.

Le dossier d'enquête sur la « révision du PLU de la commune de Mérenvielle » a été réalisé en 1 volume par U C E (Urbaniste et Créateur d'Espaces) 9, place Lalaque à Montauban (82000) :

0 - Pièces administratives

- Délibération en date du 06 novembre 2014 du Conseil Municipal de MERENVIELLE prescrivant à la majorité la révision de son Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des orientations du SCoT GAT, de sa mise en conformité avec les lois ENE et ALUR et de la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif au sein du village ;
- Délibération en date du 20 juin 2017 du Conseil Municipal de MERENVIELLE votant à la majorité la mise en application du code d'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 considérant que ces bases règlementaires permettront ultérieurement de faire l'objet de procédures d'évolution du PLU ;
- Le 02 janvier 2019 la commune de MERENVIELLE a saisi la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) pour connaître si ses projets, plans et programmes sont soumis à étude environnementale ;
- Débat du 8 juin 2018 en séance du Conseil Municipal de la commune de MERENVIELLE. Présentation par le bureau d'études UCE des objectifs retenus pour la révision du PLU et des orientations générales du PADD ;
- PV du 15 septembre 2017 et du 6 juillet 2018 concernant les deux (2) réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) portant sur l'examen conjoint du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune ;
- Compte rendu de la réunion publique du 03 octobre 2018, en présence de Monsieur le Maire Raymond ALEGRE et de Monsieur Stéphane LACHAUD, bureau d'études UCE sur la présentation de la procédure de la 1^{ère} révision du PLU ;
- Délibération du 20 septembre 2018 du Conseil Communautaire de la Save au Touch décidant du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » de MERENVIELLE
- Délibération en date du 04 juin 2019 du conseil municipal de MERENVIELLE donnant son accord tacite pour que la CCST 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 ;
- Délibération en date du 05 septembre 2019 du Conseil Communautaire de la Save au Touch approuvant le bilan de concertation, arrêtant le projet de PLU de MERENVIELLE et décidant de soumettre pour avis le projet aux PPA ;
- La CCST par courriers en date des 02 et 17 septembre 2019 et du 07 octobre 2019 a notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le projet arrêté de révision du PLU de MERENVIELLE avant ouverture de l'enquête publique ;

- Par lettre, enregistrée le 14 novembre 2019 au Tribunal Administratif de Toulouse, Mr le Président de la CCCST demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique sur « *la révision du PLU de la commune de Mérenvielle* » ;
- Décision n° E1 9000225 / 31, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, en date du 14 novembre 2019 et par délégation, Mr Jacques SEGUIER a été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête ;
- Arrêté en date du 05 décembre 2019, référence 2019_09_AR, de Monsieur le Président de la CCST prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur « *la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mérenvielle* » ;

Obis - Résumé non technique (30 pages)

- 1/ Introduction
- 2/ diagnostic du territoire
- 3/ Etat initial de l'environnement
- 4/ Explications des choix retenus
- 5/ Incidences des orientations sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur
- 6/ Méthode appliquée pour l'évaluation environnementale

1 - Rapport de présentation (171 pages)

- 1/ Diagnostic
- 2/ Etat initial de l'environnement
- 3/ Justifications des objectifs du P.A.D.D. et nécessité des dispositions réglementaires
- 4/ Evaluation du plan concernant ses incidences et sa mise en valeur de l'environnement
- 5/ Indicateurs de suivi du PLU

2 - P.A.D.D. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (15 pages)

Les orientations générales du P.A.D.D. – Orientations 1,2 et 3

3 - O.A.P. - Orientations d'Aménagement et de Programmation (28 pages)

4 - Réglementation d'urbanisme

- 4-1/ Document graphique – carte de zonage au 1/5000ème)
- 4-2/ Règlement écrit (67 pages)
- 4-3/ Liste des emplacements réservés (2 pages)
- 4-4/ Changement de destination des bâtiments en zone agricole - article L.151-11 du code de l'urbanisme (9 pages)
- 4-5/ Les secteurs de protection et de mise en valeur du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (24 pages)

5 - Annexes servitudes et informatique

- 5-1/ Liste des servitudes (2 pages)
- 5-2/ Plan des servitudes d'utilité publique et des bois relevant du régime forestier
- 5-3/ Plan de Prévention des Risques mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux
- 6 – Annexes sanitaires
- 6-1/ Notice explicative (en annexes : règlement pluvial et prescriptions des déchets)
- 6-2/ Carte du zonage d'assainissement (Plan au 1/5000ème)
- 6-3a et 6-3b/ Cartes d'Aptitude des Sols à l'assainissement autonome (au 1/3000ème)
- 6-4/ Plan des réseaux d'eau potable et d'électricité.

5-2 Le registre d'enquête

Le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête soit pendant 16 jours consécutifs au siège de l'enquête, Mairie de MERENVIELLE.

Le registre d'enquête numérique est consultable par le public pendant toute la durée de l'enquête sur le site : <https://www.democratie-active.fr/revisionplumerenvielle/>

III- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1- Visite des lieux

Pendant le déroulement de l'enquête le commissaire enquêteur s'est rendu notamment sur des Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) pour apprécier dans certains secteurs la cohérence des projets sur les aménagements, l'habitat, les déplacements et l'organisation paysagère.

2- Climat de l'enquête et relations avec le pétitionnaire

Le jeudi 19 décembre 2019 le commissaire enquêteur a rencontré à la mairie de MERENVIELLE Monsieur le Maire Raymond ALEGRE et Madame Emilie CABAU instructrice droit des sols à la CCST. Ils ont présenté le projet de révision du PLU et lui ont remis l'entièreté du dossier qui sera présenté à l'enquête. Ils ont ensuite convenu ensemble des modalités de l'enquête, notamment sa durée et des conditions de tenue des permanences.

Lors de cet entretien Monsieur le Maire a développé l'intérêt général du projet s'inscrivant dans la démarche de développement de la commune, dans le respect du cadre de vie de ses habitants, à travers un projet de territoire qui accompagnera l'urbanisation future avec une densité mesurée pour un projet de ville harmonieuse, une protection du centre bourg-ancien et de ses quartiers adjacents afin qu'il conserve son caractère et son identité.

La volonté de la commune est de diversifier le parc de logements en encourageant la création de logements locatifs sociaux, de nouvelles formes d'habitat (semi-collectif et individuel) et de veiller à l'utilisation économe des espaces.

L'étalement urbain sera maîtrisé par le développement de l'urbanisation en continuité immédiate du village à proximité des équipements alors que seules les « dents creuses » accueilleront un nombre limité d'habitants sur les 3 principaux hameaux.

Les exploitations et grandes unités agricoles seront préservées tout en autorisant l'implantation d'activités de services compatibles avec l'habitat et une zone d'activités à proximité de la gare.

Un partage apaisé pour tous les modes de circulation sera mis en place par le développement des cheminements pédestres, équestres et cyclables.

Pendant l'enquête le commissaire enquêteur s'est entretenu sur le projet avec plusieurs membres de l'équipe municipale, notamment Madame Patricia CARBONNEAU du service de l'urbanisme et Madame Emilie CABAU de la CCST.

Les personnes en charge du dossier ont chaque fois que le commissaire enquêteur les a sollicitées donné les renseignements et précisions demandées.

L'enquête s'est déroulée dans un climat apaisé sans incident.

3- Formalités de fin d'enquête

A la fin de l'enquête le mardi 21 janvier 2020 à 17 heures 30, le délai d'enquête étant expiré, le commissaire enquêteur a :

- clôturé le registre d'enquête en mairie de MERENVIELLE ;
- vérifié et clôturé le registre numérique sur le site :

<https://www.democratie-active.fr/revisionplumerenvielle/>

Le mardi 21 janvier 2020, suite à la clôture de l'enquête, une réunion a eu lieu en mairie entre Monsieur Raymond ALEGRE Maire de la commune, Madame Patricia CARBONNEAU du service de l'urbanisme, Mme Emilie CABAU de la CCST et le commissaire enquêteur dont le but était de présenter une analyse synthétique des observations auxquelles la CCST et la mairie de MERENVIELLE devront apporter réponses.

Suite à la clôture de l'enquête publique le mardi 21 janvier 2020, le commissaire enquêteur a adressé le 23 janvier 2020 au Président de la CCST ainsi qu'au Maire de la commune de MERENVIELLE, par voie électronique, le PROCES-VERBAL de FIN d'ENQUETE, référencé JJJS – 023/2020, daté du 23 janvier 2020.

Le commissaire enquêteur a reçu de la CCST et de la commune de Mérenvielle le 10 février 2020, par courrier électronique, le « MEMOIRE en REPONSE » au PROCES-VERBAL de FIN d'ENQUETE.

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE MERENVIELLE (31530)

PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUETE

SOMMAIRE

Résumé comptable de la participation du public et des observations	p. 14
Analyse synthétique des observations du public	p. 15
<u>I - Requêtes du public</u>	p. 15
I-1 : Requêtes du public nominatives	
I-2 : Requêtes du public dans le registre dématérialisé	p. 20
<u>II - AVIS des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)</u>	p. 20
<u>III - Questions complémentaires</u>	p. 26
Pièces annexées	p. 30

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MERENVIELLE (31530) s'est déroulée sans difficulté particulière, du lundi 06 janvier 2020 à 14h30 au mardi 21 janvier 2020 à 17h30 soit pendant une durée de 16 jours consécutifs.

Résumé comptable de la participation du public et des observations

Le public qui s'est manifesté pendant l'enquête, a pu s'entretenir avec le commissaire enquêteur, formuler des requêtes pendant la durée de l'enquête, sur le registre d'enquête déposé en mairie, et déposer des observations dans le registre numérique à l'adresse suivante : revisionplumerenvielle@democratie-active.fr

Chacun pouvait prendre connaissance de l'entier dossier d'enquête pendant toute la durée de l'enquête et disposer d'un registre d'enquête déposés en mairie de MERENVIELLE. Le dossier pouvait être téléchargé sur le site : <https://www.democratie-active.fr/revisionplumerenvielle/> et les courriers et courriels des observations étaient consultables sur ce même site.

Le commissaire enquêteur a tenu deux (2) permanences en mairie au cours desquelles il a reçu **sept personnes (7)** venues se renseigner dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MERENVIELLE.
Deux requêtes (2) ont été directement formulées dans le « registre papier » mis à disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Trois requêtes (3) ont été formulées dans le registre numérique :

- Avis favorables : Trois (3)
- Avis défavorables : Zéro (0)
- Ne se prononcent pas : Zéro (0)

Neuf courriers (9) ont été adressés au commissaire enquêteur.

Analyse synthétique des observations du public

Le commissaire enquêteur a noté que les requêtes se rapportent à des observations et questionnements concernant :

- Des demandes de particuliers de valoriser leurs terrains, situés en zone agricole, en les classant en zone constructible afin de réaliser leurs projets de constructions d'habitations, et pour d'autres d'optimisation d'urbanisation de leurs parcelles ;
- La demande d'un particulier, pépiniériste de son état, de transformer l'emprise actuelle de son local professionnel en une maison d'habitation afin d'assurer une surveillance permanente et rapprochée des végétaux ;
- La demande de trois particuliers de classer en espace boisé classé une parcelle jouxtant la forêt de Bouconne afin d'éviter l'extension de l'urbanisation potentielle qui serait préjudiciable à la biodiversité locale remarquable et de préserver des espèces faunistiques qui y séjournent tout au long de l'année.

I - Requêtes du public

I-1 : Requêtes du public nominatives

Mr, Mme LACOMBE Raymond et Jeannette « Le Pontail » - 708, route de la tuilerie 31530 Mérenvielle

Les requérants ont été reçus par le commissaire enquêteur lors de la 1^{ère} permanence le 6 janvier 2020. Ils sont propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°11. Dans leur requête également formulée par courrier en datent du 06/01/20 (voir annexe C-CE_n°1) ils demandent : *« l'intégration au PLU de la commune de Mérenvielle de la parcelle n°11, ou du moins une partie de celle-ci en tant que zone constructible Nous souhaiterions pouvoir donner à nos deux enfants la possibilité de construire chacun leur maison sur la propriété familiale »*

Que répondent la CCST et la commune de MERENVIELLE à cette demande ?

Défavorable – Contraire au maintien des hameaux dans leur enveloppe actuelle La prescription 64 du SCOT interdit l'extension urbaine des hameaux comme la DDT et la chambre d'agriculture (voir mémoire en réponse aux observations des PPA). Enfin, cette parcelle a été identifiée comme un réservoir de biodiversité à préserver ou à remettre en état.

Mme COLLEU et Mr DETRY – 2, rue des hauts de Mérenvielle 31530 Mérenvielle

Ils sont venus s'informer sur les orientations et axes de développement de la commune dans le cadre des OAP.

Ils ont pris connaissance des tracés retenus pour les déplacements pédestres et à vélo.

Mr et Mme SAINT-SUPERY - 976, route de la tuilerie 31530 Mérenvielle

Les requérants sont propriétaire des parcelles cadastrées section C n°176, 177 et 379. Dans leur requête formulée au commissaire enquêteur lors de la 1^{ère} permanence du 6 janvier 2020 ils demandent (voir annexe plan C-CE_n°2) :

« Nous souhaitons vendre comme terrain à bâtir une partie des parcelles C n°176 et 177 tel qu'indiqué sur l'extrait de plan par la zone ombrée en jaune. Nous demandons un classement de cette zone en terrain à bâtir ».

Que répondent la CCST et la commune de MERENVIELLE à cette demande ?

La parcelle C176 est déjà classée en partie en UB : 1100-1300 m² seraient disponibles.



Mr et Mme MATURANA – 1758, route de Bouconne 31530 Mérenvielle

Les requérants sont propriétaire des parcelles cadastrées section A n°439, 441, 691,693, 695 et 697. Ils sont propriétaire-exploitant de la « SARL Pépinière de Bouconne » au lieu-dit « Berselègue ». Dans leur requête formulée au commissaire enquêteur lors de la 1^{ère} permanence du 6 janvier 2020 et également par courrier en datent du 06 janvier 2020 (voir annexe C-CE_n°3 et annexe C-CE_n°3bis) ils demandent :

« Agriculteurs depuis 2008 sur la commune de Mérenvielle, pépiniéristes pour plus de précisions, nous sommes propriétaires d'un local,notre surveillance des végétaux doit être permanente et rapprochée.demande d'habiter ce local existant »

Mr et Mme MATURANA demandent précisément de transformer l'emprise actuelle de leur local professionnel, situé sur la parcelle A n°439, en une maison d'habitation pour une surface de 120 m² au sol et en seul niveau.

Quelle sont les réponses apportées par la CCST et la commune pour cette demande liée à une activité professionnelle.

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.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Mr GENUER Raphaël – 68, impasse La Venause 31530 Mérenvielle

Il a déposé une observation sur le « registre papier » le 08 janvier 2020. (Voir requête en annexe).

Il a pris connaissance de la cartographie du PLU. Lors d'un entretien et d'une discussion avec Mr le Maire, vu le mémoire en réponse des observations des PPA, il n'a pas de remarques particulières.

COMMUNAUTE de COMMUNES de la SAVE au TOUCH (CCST) – 10, rue F. Arago 31830 Plaisance du Touch

Dans sa requête adressée par courrier en date du 16 janvier 2020 le Président de la CCST indique (voir annexe C-CE_n°4) :

« Je vous informe que la CCST est en cours de réalisation de son projet de territoire en partenariat avec l'AUAT.....

Au regard des enjeux et de la vision prospective des élus partagée par le directeur de la DDT, il convient de conserver ces zones UX et 2AUX en vue d'aménagements futurs pour de l'artisanat ou du commerce »

Quelles sont les réponses de la commune de MERENVIELLE aux observations formulées dans le courrier ?

La CCST confirme son intérêt et le lancement d'une étude plus large d'un projet de territoire de la communauté de communes. La proximité de ces zones avec la gare est une très grande opportunité. Ce courrier a été envoyé en réponse aux observations des PPA (DDT, Chambre d'Agriculture et SMEAT).

Mr CROS Christophe - 16, route de Bouconne, 31530 Mérenvielle

Dans sa requête formulée par courrier (Annexe C-CE_n°5 en date du 18 janvier 2020) Mr Cros précise qu'il est propriétaire de la parcelle section A n°725, comprenant un bâtiment de stockage. La parcelle est incluse dans l'OAP n°3 :

« Je demande que la parcelle 725 soit retirée de l'OAP n°3 »

Que répondent la CCST et la commune de MERENVIELLE à cette demande ?

La CCST est défavorable. Cette parcelle vouée à accueillir un ou des équipements publics ou collectifs présente un intérêt pour le projet communal et l'aménagement de son village. La parcelle est également 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.

Mr BOSQUE Jean-Luc - 31530 Mérenvielle

Dans sa requête déposée sur le « registre dématérialisé » (Observation N° 1 du 19 janvier 2020) et après avoir pris connaissance des documents relatifs au PLU de Mérenvielle, le requérant demande :

«que la parcelle n°204 localisée au lieu-dit « Pourusclat » soit une parcelle en espace boisé classé afin de préserver la faune et les amphibiens qui y séjournent tout au long de l'année ».

Que répondent la CCST et la commune de MERENVIELLE à cette demande ?

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.

Mr et Mme DUMONT Alexandre - 31530 Mérenvielle

Requête déposée sur le « registre dématérialisé » (Observation N° 2 du 20 janvier 2020). Après avoir fait lecture de la révision du PLU de Mérenvielle, et plus particulièrement de l'expertise sur la capacité de densification par secteur, plus précisément au sein du Hameau « Pourusclat » (parcelle section A n°204), le requérant souhaite alerter sur le profil de biodiversité présente au sein de ce quartier. Il précise :

« Nous émettons un avis favorable au changement de destination de cette parcelle en espace boisé classé et non en espace bâti ».

Que répondent la CCST et la commune de MERENVIELLE à cette demande ?

Voir réponse précédente

Mairie de MERENVIELLE – 1, place de la Mairie 31530 Mérenvielle

Dans son courrier en date du 20 janvier 2020, remis lors de la 2^{ème} permanence du 21 janvier 2020, Mr Raymond Alègre, Maire de Mérenvielle, confirme le maintien de l'OAP n°1 de « Mélangon » (voir annexe C-CE_n°6).

Il joint à son courrier l'accord de permis d'aménager, le plan du permis d'aménager, l'accord du permis de construire et le plan de la zone AUB.

Que répond la CCST à la position de la commune de MERENVIELLE ?

La CCST est favorable. Ce plan a été fourni par la commune durant l'enquête publique afin que le CE puisse prendre connaissance de l'autorisation en cours sur le secteur de Mélangon conformément à l'observation de la chambre d'agriculture qui demandait la justification du maintien de la zone 1AUD.

Mairie de MERENVIELLE – 1, place de la Mairie 31530 Mérenvielle

Concernant l'OAP n°3 « Assucas » Mr Raymond Alègre, Maire de Mérenvielle demande par courrier en date du 20 janvier 2020, remis lors de la 2^{ème} permanence du 21 janvier 2020, que la parcelle section A n°766 (ex 418) soit retirée de cette OAP (Voir annexe C-CE_n°7).

« la parcelle en référence devrait être retirée de l'OAP n°3 car elle est concernée par une déclaration préalable n°DP31 339 18 T0008 (10/09/18) et un permis de construire n°PC31 339 19 C0002 (25/06/1) »

Que répond la CCST à la demande de la commune de MERENVIELLE ?

La CCST est favorable. La DP et le PC ont été accordés dans le cadre du PLU en vigueur sur des zones U qui ne prévoyaient pas d'aménagement d'ensemble. Ces autorisations étant aujourd'hui incompatibles avec le projet d'OAP n°3, il apparaît justifié de retirer la parcelle A766 (ex418) du périmètre de l'OAP.

Mr IDZIOREK Daniel – 245, impasse la Vénause 31530 Mérenvielle

Le requérant a déposé le 20 janvier 2020, sur le « registre papier », une remarques concernant la mare existante au lieu-dit « La Vénause » qui n'apparaît pas sur le document graphique (Voir requête en annexe).

« 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 ».

Que répondent la CCST et la commune de MERENVIELLE à cette observation ?

Le cadastre sur lequel est reporté le document graphique n'est pas à jour. Nous reporterons à main levée la position de la mare.

Mme VIEU Hélène – 87, chemin de l'Antime 31480 Lagraulet-St- Nicolas

La requérante a été reçue en mairie lors de la 2^{ème} permanence le 21 janvier 2020, et a déposé un dossier (Observation C-CE_n°8 : Attestation de propriété + extrait de plan cadastral).

Propriétaire des parcelles section A n°767 et n°770 (ex 737) elle demande :

« L'autorisation de transformer sur la parcelle A 767 le bâtiment existant, ancien atelier de plomberie, en maison d'habitation sans procéder à aucune extension »

Que répondent la CCST et la commune de MERENVIELLE à cette demande ?

La CCST s'interroge sur l'accès (à la RD42b) et l'état du bâtiment en question. Dans le cas où ces éléments ne répondraient pas à des normes suffisantes, la CCST ne souhaite pas autoriser le changement de destination.

Mr RIVAT Christophe - 189, impasse Belloc 31530 Mérenvielle

Le requérant a été reçu en mairie lors de la 2^{ème} permanence le 21 janvier 2020, et a déposé un dossier (Observation C-CE_n°9 : Courrier à Ch d'Agriculture + P. C. 031 339 14 Z0003 du 08/10/2014 + P. C. 031 339 18 C0005 du 25/02/2019)

Les 2 Permis de Construire ont été obtenus sur sa propriétaire parcelle section C n°397.

« Alors que la Chambre d'Agriculture veut supprimer le classement en UBa de la C n°397 Mr Rivat demande à conserver le bénéfice des 2 Permis de Construire, la deuxième construction étant en voie d'achèvement ».

Que répondent la CCST et la commune de MERENVIELLE à cette demande ?

La CCST est favorable. Ce hangar agricole de stockage étant très proche des habitations car accolé au lotissement de Belloc ne paraissait plus voué aux activités agricoles. Son nouvel usage en logement (avec la deuxième construction en cours d'achèvement) paraît aujourd'hui plus cohérent. Le zonage en UBa sera maintenu.

Mr BOCCHI Sébastien

Dans sa requête déposée sur le registre dématérialisé, observation n° 3 du 21 janvier 2020, le requérant demande de classer en espace boisé classé la parcelle section A n°204 située au sein du Hameau « Pourusclat » et qui jouxte la forêt de Bouconne à la biodiversité locale remarquable.

«Dans le contexte d'une prise de conscience mondiale sans précédent sur l'urgence de préserver l'environnement et la nature qui nous entoure, les nouveaux documents d'urbanisme doivent précisément prendre en compte ce rôle de protection de la biodiversité au niveau local. C'est pourquoi, pour l'ensemble des raisons citées précédemment, nous émettons un avis favorable au changement de destination de la parcelle n° 204 située quartier Pourusclat en espace boisé classé »

Que répondent la CCST et la commune de MERENVIELLE à cette demande ?

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.

I-2 : Requêtes du public dans le « registre dématérialisé »

Sur les **trois (3)** observations formulées dans le « registre numérique » les **trois (3)** sont nominatives. Elles sont **favorables** à la révision du PLU de la commune de Mérenvielle. (Observation N° 1, 2 et 3 en annexe)

Ces trois avis portent sur le même sujet de demande de classement en espace boisé classé de la parcelle section A n°204, située au sein du Hameau « Pourusclat », qui jouxte la forêt de Bouconne à la biodiversité locale remarquable et ce afin de préserver les espèces protégées (mammifères, oiseaux, amphibiens, reptiles) qui y séjournent tout au long de l'année.

II - AVIS des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

Le Président de la Communauté de Communes de la Save au Touch (CCST) par courriers en dates des 02 et 17 septembre 2019 a notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le projet de révision du PLU de MERENVIELLE avant ouverture de l'enquête publique.

Des avis écrits ont été adressés dans les délais à la CCST et à la commune de MERENVIELLE par les PPA suivantes : Le SMEAT, le SDIS 31, le Conseil Départemental de la Hte Garonne, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le CDPENAF, le SDIS 31, TEREKA, la Préfecture de la Hte Garonne- DDT service territorial

La MRAe n'a formulé ni avis ni observations, TISSEO et la Chambre d'agriculture de la Hte Garonne ont répondu hors délais.

II – 1 : AVIS de la DDT – Service territorial

La DDT (voir son courrier-réponse du 16 décembre 2019) émet un **avis favorable** assorti de réserves, synthétisées comme suit :

➤ **1/ Affirmer la déclinaison du parti d'aménagement :**

1/a : Des efforts marqués en matière de réduction de la consommation d'espace

* Le projet de PLU présenté fixe un objectif de croissance cohérent de 1,8 % (scénario par l'accueil de 167 habitants pour atteindre en 2030 une population de 639 habitants). Cette nouvelle hypothèse démographique à la baisse retenue par la collectivité apparaîtra parmi les hypothèses présentées à la page 11 du diagnostic. **Cet ajustement du scénario implique une diminution de production de logements quantifiés à 80 ;**

* Dans l'ambition communale de développement équilibré fondé sur la recherche d'une consommation d'espaces naturels et agricoles maîtrisée, **une OAP « programmatique » pourrait être ajoutée** afin d'assurer un développement maîtrisé de la commune dans le temps en reprenant et précisant les éléments d'articulation et d'explication porté au rapport de présentation (p. 109) ;

* 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.

1/b : Exiger un minimum de mixité sociale dans les zones UA et UB

* La page 58 du document d'orientation et d'objectifs du SCOT 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. Dans l'optique de prise en compte de ces objectifs, 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).

1/c : Assurer la qualité urbaine et paysagère des projets d'aménagement

* « **En plein cœur du Village** » le foncier d'un hectare identifié en intensification, pouvant accueillir jusqu'à 15 logements (préconisation du SCOT GAT) mérite une traduction plus opérationnelle sous forme d'OAP. (Aménagement spécifique de qualité traitant à la fois des franges avec les espaces agricoles limitrophes marquant une limite physique à l'extension urbaine, des conditions de mise en œuvre de mobilités douces, des conditions d'intégration architecturales et paysagères des nouvelles constructions et des accès) ;

* 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 : taille et part des logements locatifs ;
- le principe d'aménagement de la partie centrale du projet (1AUb) comme ceux des autres sous-secteurs 1AUa et 1AUc ;
- la qualité du traitement des voiries, aires de stationnement, réseaux, bassins de rétention et les principes d'une insertion paysagère et du maintien de la biodiversité ;

* Pour le secteur « **Assucas** », les principes d'aménagement mériteraient d'être davantage explicités :

- la desserte de la partie habitat individuel ;
 - la continuité écologique identifiée à l'échelle communale (située un peu plus au sud du projet) et 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 ». Les espaces publics (voirie, jardin public) pourraient faire l'objet d'une végétalisation avec des essences locales.
- **2/ Mieux concilier le patrimoine environnemental au parti d'aménagement**
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.
- 2/a : Renforcer les dispositions de préservation et de mise en valeur associées au zonage et éléments de repérage du règlement graphique**
- * Compléter les dispositions du règlement écrit des zonages et tramages spécifiques aux éléments constitutifs du patrimoine environnemental de la commune apparaissant 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)
- 2/b : Compléter le repérage des espaces d'intérêt environnemental au règlement graphique**
- * 2 petits boisements au nord et au sud de la forêt mériteraient d'être identifiés en (EBC) ;
 - * Parcelle 10 et partie de la 411a non urbanisées devraient être classées 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 à engager sur la protection par classement en EBC des haies et des rypisilves des cours d'eau.
- **3/ Justifier l'opportunité du développement économique**
L'aménagement d'un secteur de développement économique important à proximité de la gare et du carrefour entre la RD42b et la RN224 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.
- **4/ Observations complémentaires**
- 4/a : Mieux appréhender la thématique assainissement dans le parti d'aménagement retenu**
- 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).
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 est à engager sur les emplacements réservés pour la réalisation du réseau et sur le phasage de mise en œuvre.
- 4/b : Mettre à jour les servitudes d'utilité publique**
- 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.

4/c : Préciser le règlement

*Les règles pour le 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.

Si un bâtiment agricole dont le changement de destination s'avère pertinent ce nouvel élément devra être pris en compte dans la rédaction des règles de cette zone Ap.

* Il conviendra de reclasser la zonage spécifique zone UF du domaine public ferroviaire soit en zone UX ou 2AUX.

Quelle sont les réponses apportées par la CCST et la commune ?

1/ Affirmer la déclinaison du parti d'aménagement

Les réponses aux observations de la DDT ont été reportées au mémoire en réponse des observations des PPA. Nous prions de vous y reporter, le travail a été synthétique.

2/ Mieux concilier le patrimoine environnemental au parti d'aménagement

Idem

3/ Justifier l'opportunité du développement économique

Idem

4/ Observations complémentaires : Thématique assainissement, Servitudes d'utilité publique, Préciser le règlement

Idem

II – 2 : AVIS de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

La CDPENAF, dans son courrier en date du 5 décembre 2019, émet à l'unanimité 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 :

- Pour les extensions des constructions existantes : Surface de plancher de l'extension à 30 % maximum ; surface de plancher totale maximale (existant et extension) à 200 m² ;
- Pour les annexes : Surface maximale de plancher totale des annexes à 50 m² ; Limiter la hauteur maximum à 4 m en zone N.

Réponses apportées par la CCST et la commune à ces motifs ?

Les réponses aux observations de la CDPENAF ont été reportées au mémoire en réponse des observations des PPA. Nous prions de vous y reporter, le travail a été synthétique.

II – 3 : AVIS du Conseil Département de la Hte Garonne

Dans sa réponse du 15 novembre 2019 le Conseil Département de la Hte Garonne précise que ce projet de révision du PLU de Mérenvielle n'appelle aucune observations particulière.

Cependant « *il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, de faire apparaître le nom des Routes Départementales* »

Réponses apportées par la CCST et la commune de Mérenvielle

Les réponses aux observations du Conseil départemental ont été reportées au mémoire en réponse des observations des PPA. Nous prions de vous y reporter, le travail a été synthétique.

II – 4 : AVIS du SDIS 31 (Service Départemental d'Incendie et de Secours)

Le SDIS 31 –Groupement Nord-Ouest, a été consulté dans le cadre des permis de construire (notamment habitations collectives, lotissements, bâtiments de bureaux, établissements recevant du public, bâtiments industriels). Dans son courrier réponse du 7 octobre 2019 il précise :

« *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* ».

« *En conséquence, les dispositions réglementaires annexées doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire. Les textes réglementaires de références sont cités en annexe n°4* ».

Qu'elles sont les réponses apportées par la CCST et la commune de Mérenvielle et qu'elles suite donnent t elles à la sollicitation du SDIS d'une réunion technique ?

Les réponses aux observations du SDIS ont été reportées au mémoire en réponse des observations des PPA.

II – 5 : AVIS du SMEAT

Le SMEAT dans son courrier-réponse en date du 19 décembre 2019 émet **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* ». De plus la collectivité est invitée :

➤ **1/ 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 75 logements sur cette, selon la répartition suivante : en intensification pour environ quinze logements et en extension de l'urbanisation, sous pixel mixte.

« *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 (CDPENAF)* ».

➤ **2/ En ce qui concerne le logement locatif social (LLS) :**

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 (l'OAAP de « Vieille côte » et celui « d'Assucas »).

« *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* ».

➤ **3/ En ce qui concerne l'activité :**

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* »

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

Favoriser le développement des modes doux par un projet de maillage via notamment le règlement graphique, où sont identifiés :

« Un emplacement réservé pour une liaison douce depuis le village jusqu'à la gare » ;
« Des cheminements à créer 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/ En ce qui concerne la consommation d'espace, les pixels et la prise en compte du maillage vert et bleu :**

La commune affiche, pour son projet d'accueil d'habitat, un objectif de consommation moyenne annuelle de 0,45 hectare par an équivalent à la consommation antérieure et en outre, une quinzaine d'hectares de zones d'extension futures (AU0), fermées au PLU actuellement en vigueur, sont reclassées en zone agricole.

Le PLU permet d'assurer une bonne protection des espaces naturels protégés au SCoT, qui font l'objet d'une protection renforcée au règlement graphique, des deux continuités écologiques incluses dans la forêt de Bouconne (elle-même EBC) et des espaces agricoles protégés du SCoT
« à l'exception toutefois de la disposition du règlement des zones A et Ap, qui y permet des constructions nécessaires à des équipements collectifs, ce qui est incompatible avec le SCoT ».

Qu'elles sont les réponses apportées par la CCST et la commune de Mérenvielle aux demandes de clarifications du SMEAT ?

Les réponses aux observations du SMEAT ont été reportées au mémoire en réponse des observations des PPA. Nous prions de vous y reporter, le travail a été synthétique.

II – 6 : AVIS de TEREKA (Gestionnaires du réseau de transport de gaz)

Dans son courrier, reçu à la CCST le 21 octobre 2020, le gestionnaire confirme que le réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression « Canalisation DN 350 Lias-Lévignac » traverse la commune de Mérenvielle. Il est demandé que :

- « 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 ».

Qu'elles sont les réponses apportées par la CCST et la commune de Mérenvielle ?

Les réponses aux observations de TEREKA ont été reportées au mémoire en réponse des observations des PPA. Nous prions de vous y reporter, le travail a été synthétique.

II – 7 : AVIS de TISSEO (S.M.T.C. de l'agglomération toulousaine)

La CCST a reçu la **réponse** de TISSEO **hors délai** le 20 décembre 2019.

Le Président de TISSEO dans sa lettre datée du 18 décembre 2019, et après délibération, donne un **avis favorable** au projet. Il est demandé :

« L'actualisation du rapport de présentation du PLU en faisant référence au PDU en vigueur, soit le *Projet Mobilités 2020-2025-2030* »

Qu'elles sont les réponses apportées par la CCST et la commune de Mérenvielle ?

Les réponses aux observations de TISSEO ont été reportées au mémoire en réponse des observations des PPA. Nous prions de vous y reporter, le travail a été synthétique.

II – 8 : AVIS de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Dans sa réponse du 13 novembre 2019 la Chambre des Métiers n'ayant pas de remarque particulière émet un **avis favorable** sur le dossier.

II – 9 : AVIS de la Chambre d'Agriculture de la Hte Garonne

La CCST a reçu la **réponse** de la Chambre d'Agriculture **hors délai** le 20 décembre 2019.

Dans sa réponse datée du 16 décembre 2019 la Chambre d'Agriculture **ne peut émettre un avis favorable** qui est conditionné à la levée des réserves ci-après :

- « *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 revus en conséquence ;*
- *Les seuils de densité dans les OAP doivent être augmentés en respectant les densités fixées dans 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 prises 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 doivent être conforme à la note de cadrage de la CDPENAF ».*

Qu'elles sont les réponses apportées par la CCST et la commune de Mérenvielle ?

Les réponses aux observations de la Chambre d'Agriculture ont été reportées au mémoire (mis à jour) en réponse des observations des PPA. Nous prions de vous y reporter, le travail a été synthétique.

II – 10 : AVIS de la DREAL Occitanie - MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)

La DREAL Occitanie – MRAe, dans son courrier en date du 27 mars 2019, a accusé réception de la demande de la commune de Mérenvielle datée du 2 janvier 2019 sur la révision de PLU de MERENVIELLE (n°saisine 2019-7109). Elle n'a pas formulé d'observations et « décide de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas (n°MRAE 2019DKO72) ».

III - Questions complémentaires

III – 1 : SCoT - GAT du 27 avril 2017 - P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

Depuis 2005 la Communauté de Communes Save au Touch (CCST) fait partie intégrante du Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) qui élabore mise en œuvre et suivi du SCoT de la Grande agglomération toulousaine, constitué de 114 communes d'une superficie de 1200 km² rassemblant plus de 1,3 millions d'habitants. Il participe à la conception des principales politiques urbaines et favorise ainsi leur cohérence.

Le SCoT GAT en se projetant à vingt ans (2008-2030), a pour but de construire un projet collectif qui intègre les grands objectifs du développement durable renforcés par les recommandations du Grenelle de l'Environnement. Il affirme ainsi clairement la volonté en matière d'aménagement durable de la Grande agglomération toulousaine. Pour ce le P.A.D.D. a choisi pour son territoire de :

- préparer à une croissance démographique encore soutenue sur les prochaines années ;
- répondre aux besoins en logements dans toutes leurs diversités et aux évolutions des modes de vie ;
- promouvoir un développement territorial polarisé par la mise en œuvre des orientations de la Charte de l'Aire Urbaine en matière de croissance ;
- favoriser un meilleur équilibre habitants / emplois et l'autonomie des territoires ;
- améliorer l'accessibilité à la métropole toulousaine pour accompagner et soutenir le développement économique par une meilleure cohérence Urbanisme/Transport
- valoriser le patrimoine et garantir la santé publique par à la fois un taux de renouvellement urbain et de densification ambitieux et un développement mesuré dans les espaces non urbanisés, à vocation agricole ou naturelle, conditionné à leur valeur environnementale ;
- relier les territoires, dans une organisation en bassins de vie, arrimés par à un système de déplacements durable, privilégiant densité et mixité urbaine aux abords des lignes de TC.

Pour la CCST et la commune de Mérenvielle la révision du PLU répond-elle aux orientations du P.A.D.D. ?

Oui. Ce point est notamment développé au chapitre III du rapport de présentation. L'avis du SMEAT et de la DDT ne mentionnent aucune incompatibilité dans leur avis.

III – 2 : SCoT - GAT du 27 avril 2017 - D.O.O. (Document d'Orientation et d'Objectifs)

Le D.O.O. du SCoT-GAT dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D. détermine :

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les **espaces urbains, à urbaniser**, et les **espaces ruraux à conforter**, ainsi que les **espaces naturels à valoriser** dans leur biodiversité, les **espaces agricoles à protéger**, les **espaces forestiers** et ce en maintenant les **continuités écologiques** pour assurer ainsi une perméabilité entre les fronts d'urbanisation ;
- Les conditions d'un **développement urbain maîtrisé** par des principes de restructuration et de renforcement des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
- Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la **préservation des sites naturels, agricoles et forestiers**, révélant le maillage vert et bleu ;
- L'accueil de **pôles et quartiers d'activités économiques** en veillant à une plus grande optimisation du foncier dédié pour permettre une plus grande mixité des activités et de rééquilibrer l'offre d'emplois ;

- Pour l'usager un urbanisme de proximité accessible à **l'offre actuelle ou future en transports collectifs** et qui favorisera les modes de déplacements doux permettant de relier les quartiers, les territoires par des équipements structurants et publics.

Le D.O.O. assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Pour la CCST et la commune la révision du PLU de Mérenvielle répond-elle aux orientations majeures du D.O.O. ?

Oui. Ce point est notamment développé au chapitre III du rapport de présentation. L'avis du SMEAT et de la DDT ne mentionnent aucune incompatibilité dans leur avis.

III – 3 : Modification du règlement écrit du PLU

- 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 rypisilves 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.
- Reclassez 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.

Quelles sont les réponses apportées par la CCST et la commune de Mérenvielle ?

Les principales évolutions prévues au règlement écrit sont définies dans le mémoire en réponse des observations des PPA. Nous prions de vous y reporter, le travail a été synthétique.

III – 4 : Modifications des documents graphiques

Mettre en cohérence certains documents graphiques entre eux, en particulier avec le règlement écrit du PLU :

- 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 » :
 - 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 » ;
- Les documents cartographiques seront corrigés suivant les nouveaux périmètres définis pour les OAP notamment le n°3 ;
- Compléter le repérage des espaces d'intérêt environnemental au règlement graphique :
 - * 2 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 ;

Quelles sont les réponses apportées par la CCST et la commune de Mérenvielle ?

Les principales évolutions prévues au document graphique sont définies dans le mémoire en réponse des observations des PPA. Nous prions de vous y reporter, le travail a été synthétique.

III – Documents à compléter

- 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 graphique (Requête en annexe sur « registre papier »). La mare est située sur la parcelle n°304 et pour partie sur la parcelle n°331.

Réponses apportées par la CCST et la commune de Mérenvielle ?

Les principales évolutions prévues au document graphique sont définies dans le mémoire en réponse des observations des PPA. Nous prions de vous y reporter, le travail a été synthétique.

Concernant la mare, se référer à la requête de monsieur IDZIOREK Daniel.

PIECES ANNEXEES
au
PROCES-VERBAL de FIN d'ENQUETE

Observations sur « registre dématérialisé »

Observation N° 1 le 19 janvier 2020 : Mr BOSQUE Jean-Luc

Observation N° 2 le 20 janvier 2020 : Mr et Mme DUMONT Alexandre

Observation N° 3 le 21 janvier 2020 : Mr BOCCHI Sébastien

Observations sur « registre papier » en mairie

Le 08 janvier 2020 : Mr GENUER Raphaël

Le 20 janvier 2020 : Mr IDZIOREK Daniel

Observations écrites - Courriers au Commissaire Enquêteur :

C-CE_n°1 en date du 06 janvier 2020 : Mr et Mme LACOMBE (Courrier)

C-CE_n°2 en date du 06 janvier 2020 : Mr et Mme SAINT-SUPERY (Plan cadastral)

C-CE_n°3 en date du 06 janvier 2020 : Mr, Mme MATURANA (Courrier)

C-CE_n°3 bis en date du 06 janvier 2020 : Plan Mr, Mme MATURANA (Plan cadastral)

C-CE_n°4 en date du 16 janvier 2020 : le Président de la CCST

C-CE_n°5 en date du 18 janvier 2020 : Mr CROS Christophe (Courrier + Plan cadastral)

C-CE_n°6 en date du 20 janvier 2020 : Le Maire de Mérenvielle (OAP n°1)

C-CE_n°7 en date du 20 janvier 2020 : Le Maire de Mérenvielle (OAP n°3)

C-CE_n°8 en date du 21 janvier 2020 : Mme VIEU Hélène (Attestation + Plan cadastral)

C-CE_n°9 en date du 21 janvier 2020 : Mr RIVAT Christophe (Courrier + 2 P.C.)

PARTIE II

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET CONCLUSIONS

I - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique est relative à la 1ère révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MERENVIELLE (31530).

Cette procédure a pour objet, dans le cadre des orientations du PADD, de revoir le PLU initial et d'actualiser les objectifs de la commune en engageant une démarche prospective à l'horizon de la décennie 2020 – 2030 pour mettre en œuvre :

- *la préservation du territoire agricole, naturel, les ressources naturelles et le cadre de vie :*
 - *Préserver et valoriser les ressources naturelles, le patrimoine naturel et écologique en confortant les trames vertes et bleues ;*
 - *Préserver le patrimoine bâti rural, en facilitant sa réhabilitation ou sa régénération, valoriser le cadre de vie et le patrimoine urbain architectural et paysager pour conserver l'identité de la commune ;*
 - *Stopper l'évolution de l'habitat diffus isolé au sein des espaces agricoles en limitant les extensions et annexes ;*
 - *Lutter contre l'étalement urbain par un développement en majeure partie réalisé au sein du village, ou en continuité immédiate ;*
 - *Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'aménagement et l'urbanisme ;*
 - *Encourager les principes d'aménagement durables et les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles ;*
 - *Développer des cheminements pédestres, équestres et cyclables ;*
 - *Autoriser et encourager l'hébergement touristique.*
- *la maîtrise et la gestion de l'urbanisation de Mérenvielle en :*
 - *définissant une stratégie urbaine cohérente avec les projections de croissance démographique mesurées et progressives;*
 - *définissant les orientations d'aménagement et de programmation pour accompagner l'urbanisation future du territoire communal avec un objectif de 167 habitants supplémentaires entre 2013 et 2030 soit une évolution annuelle moyenne de 1,8 % ;*
 - *conservant le caractère et l'identité de la commune par le développement d'une urbanisation harmonieuse du centre bourg-ancien et la création d'un réseau d'assainissement collectif étendu aux projets d'urbanisation adjacents (Prévision 2025) ;*
 - *diversifiant le parc de logements, en encourageant la création de logements locatifs, sociaux et de nouvelles formes d'habitat (semi-collectif et individuel) ;*
 - *en veillant à l'utilisation économe des espaces et en maîtrisant l'étalement urbain par le développement de l'urbanisation en continuité immédiate du village à proximité des équipements. Les 3 principaux hameaux (Filhol, Belloc et Poursclat) accueilleront un nombre limité de logements au sein des dents creuses.*

- ***Le développement et le soutien des activités économiques et des services de la commune :***
- *Promouvoir les principes d'aménagement durables au sein de la Commune ;*
 - *Maintenir les exploitations agricoles, préserver les grandes unités agricoles et permettre leur diversification vers l'agrotourisme, la vente de produits locaux ;*
 - *Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, notamment des commerces et services de proximité, au sein des espaces urbains ;*
 - *Créer une zone d'activités à proximité de la gare SNCF de Mérenvielle.*

II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 - Sur la procédure d'enquête

Par délibération en date du 06 novembre 2014 le Conseil Municipal de MERENVIELLE a prescrit à la majorité la 1^{ère} révision de son Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine (SCoT GAT), de la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif au sein du village de Mérenvielle et de la mise en conformité du PLU avec les lois ENE et ALUR.

Par délibération en date du 20 juin 2017 le Conseil Municipal de MERENVIELLE a voté à la majorité la mise en application du code d'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 considérant que ces bases règlementaires permettront ultérieurement de faire l'objet de procédures d'évolution du PLU.

Le 15 septembre 2017 et le 6 juillet 2018 ont eu lieu deux réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) portant sur l'examen conjoint du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

Le 8 juin 2018 en séance du Conseil Municipal la commune de MERENVIELLE a organisé un débat sur le PADD. Le bureau d'études UCE a présenté les objectifs retenus par la commune pour la première révision du PLU et les orientations générales du PADD. Un débat avec discussions s'en est suivi.

Le 03 octobre 2018 a eu lieu, sous la présidence de Monsieur Raymond ALEGRE, Maire de la commune, et de Monsieur Stéphane LACHAUD, bureau d'études UCE, une réunion publique de présentation de la procédure de la 1^{ère} révision du PLU. Il a été fait réponse à toutes les questions posées (Lotissements résidentiels, Zones d'activités, Liaisons douces, Zones naturelles).

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

Le 02 janvier 2019 la commune de MERENVIELLE a saisi la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) pour connaître si ses projets, plans et programmes sont soumis à étude environnementale.

Par délibération en date du 04 juin 2019 le conseil municipal de MERENVIELLE a donné son accord pour que la Communauté des Communes de la Save au Touch (CCST) 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.

Par délibération en date du 05 septembre 2019 le Conseil Communautaire de la Save au Touch a approuvé le bilan de concertation, arrêté le projet de PLU de MERENVIELLE et décidé de soumettre pour avis le projet aux PPA.

La Communauté de Communes de la Save au Touch (CCST) par courriers en dates des 02 et 17 septembre 2019 a notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le projet arrêté de révision du PLU de MERENVIELLE avant ouverture de l'enquête publique

Par lettre, enregistrée le 14 novembre 2019 au Tribunal Administratif de Toulouse, Mr le Président de la CCST demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique sur « *la révision du PLU de la commune de Mérenvielle* ».

Par décision n° E1 9000225 / 31, de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, en date du 14 novembre 2019 et par délégation, Mr Jacques SEGUIER a été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Par arrêté en date du 06 décembre 2019, référence 2019_09_AR, Monsieur le Président de la CCST a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur « *la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mérenvielle* ».

Le commissaire enquêteur a constaté le respect des obligations réglementaires à savoir :

- La production du dossier d'enquête conformément à la réglementation ; la mise à disposition du dossier et du registre d'enquête au siège de l'enquête pendant la toute la durée de l'enquête soit 16 jours consécutifs, du lundi 06 janvier 2020 à 14h30 au mardi 21 janvier 2020 à 17h30, et ce aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, sur support papier et sur un poste informatique à la mairie. Les pièces du dossier pouvaient être téléchargées et les observations pouvaient être déposées sur le site :
<https://www.democratie-active.fr/revisionplumerenvielle/>
- Un registre d'enquête numérique était ouvert pour déposer des observations qui pouvaient également être adressées soit par courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, mairie de MERENVIELLE, soit par courriel à l'adresse :
revisionplumerenvielle@democratie-active.fr
- L'accueil du public par le commissaire enquêteur lors des 2 permanences qu'il a tenues au siège de l'enquête
- La publicité, faite dans deux journaux d'annonces légales ainsi qu'un affichage au format réglementaire au siège de l'enquête, à la CCST et à la mairie de MERENVIELLE, complété par 6 panneaux d'affichages sur sites.

➤ **Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur estime que la procédure d'enquête et ses obligations réglementaires ont bien été respectées et que les réunions publiques et les mesures de publicité ont été suffisantes pour permettre une bonne information du public sur les grandes étapes de la procédure aboutissant à l'approbation du PLU.

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable.

2 - Sur l'information du public

Le 15 septembre 2017 et le 6 juillet 2018 ont eu lieu réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) portant sur l'examen conjoint du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

Suite au débat avec discussions le 8 juin 2018, en séance du Conseil Municipal de la commune de MERENVIELLE, sur la présentation par le bureau d'études UCE des orientations générales du PADD et des objectifs retenus par la commune pour la première révision du PLU une réunion publique a été organisée.

Elle a eu lieu le 03 octobre 2018, sous la présidence de Monsieur Raymond ALEGRE, Maire de la commune, et de Monsieur Stéphane LACHAUD, bureau d'études UCE, dans le but de présenter la procédure et les enjeux de la 1^{ère} révision du PLU. Il a été fait réponse à toutes les questions posées (Lotissements résidentiels, Zones d'activités, Liaisons douces, Zones naturelles).

Par délibération en date du 04 juin 2019 le conseil municipal de MERENVIELLE a donné son accord pour que la Communauté des Communes de la Save au Touch (CCST) 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.

Par délibération en date du 05 septembre 2019 le Conseil Communautaire de la Save au Touch a approuvé le bilan de concertation, arrêté le projet de PLU de MERENVIELLE et décidé de soumettre pour avis le projet aux PPA.

Toutes ces informations municipales étaient disponibles dans les bulletins d'information municipale de la ville de Mérenvielle. (MERENVIELLE Infos n°54 et 55 en 2015, n°56 en 2016, n°58 et 59 en 2017, n°60 en 2018, n°61 et 62 en 2019) ont largement développé les grandes étapes de la procédure aboutissant à l'approbation du PLU et présenté le document graphique (plan de zonage). Des informations sont également disponibles sur le site de la commune : **Erreur ! Référence de lien hypertexte non valide.**

➤ **Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable. Il considère que la phase d'information du public par des mesures de publicité appropriées a bien été effective et suffisante. La manifestation du public pendant l'enquête, en rencontrant le commissaire et/ou en formulant une requête sur le registre numérique et/ou papier, apporte la preuve de cette information.

3 - Sur la composition du dossier

Le dossier d'enquête sur la « 1^{ère} révision du PLU de la commune de Mérenvielle », a été réalisé en 1 volume par le Bureau d'Etudes U C E (Urbaniste et Créateur d'Espaces) 9, place Lalaque à Montauban (82000). Auteur : Monsieur Stéphane LACHAUD.

➤ *.Avis du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur constate que si le dossier contenait les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet et des enjeux qui s'y rapportent, il est cependant nécessaire de procéder à des rectifications matérielles ou à des ajustements pour mettre en cohérence le règlement écrit avec les documents graphiques.

Cela fera l'objet de RECOMMANDATIONS dans l'avis final.

4.-.Sur le projet et sur les observations formulées

Le commissaire enquêteur a tenu deux (2) permanences en mairie au cours desquelles il a reçu **sept personnes (7)** venues se renseigner dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MERENVIELLE.

Deux requêtes (2) ont été directement formulées dans le « registre papier » mis à disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Neuf courriers (9) ont été adressés au commissaire enquêteur.

Trois requêtes (3) ont été formulées dans le « registre numérique ». (Avis favorables : Trois ; Avis défavorables : Zéro ; Ne se prononcent pas : Zéro)

4 - 1.1 : Analyse synthétique des observations du public nominatives

4 – 1.1.1 : Demande de changement ou de maintien de classement de parcelles

Demande de classement de leurs parcelles en zone constructible :

Plusieurs particuliers demandent à valoriser leurs terrains en changeant leur destination. Situés en zone agricole, voire en zone naturelle, ils souhaitent leur classement en zone constructible afin de réaliser leurs projets de constructions d'habitations :

- Mr, Mme LACOMBE Raymond « Le Pontail » - 708, route de la tuilerie 31530 Mérenvielle
- Mr et Mme SAINT-SUPERY - 976, route de la tuilerie 31530 Mérenvielle
- Mme VIEU Hélène – 87, chemin de l'Antime 31480 Lagraulet-St- Nicolas

Demande de maintien de leurs parcelles en zone constructible :

Mr RIVAT Christophe - 189, impasse Belloc 31530 Mérenvielle, propriétaire de la parcelle section C n°397 classée UBa, ayant bénéficié de 2 Permis de Construire, demande que le classement soit conservé.

Demande de préservation d'une zone artisanale et commerciale

- La CCST – 10, rue F. Arago 31830 Plaisance du Touch précise que dans le cadre de la réalisation de son projet de territoire, en partenariat avec l'AUAT, il convient de conserver les zones UX et 2AUX en vue d'aménagements futurs pour de l'artisanat ou du commerce.

Demande de modification de périmètre d'une OAP :

Les demandent portent sur le maintien ou la modification des limites d'OAP

- Mr CROS Christophe - 16, route de Bouconne, 31530 Mérenvielle
- Mairie de Mérenvielle – 1, place de la Mairie 31530 Mérenvielle
- Mairie de Mérenvielle – 1, place de la Mairie 31530 Mérenvielle

➤ *Réponses de la CCST et de la commune*

Sur les demandes des requérants ci-dessus la CCST et la Commune apportent les réponses suivantes :

- *Ils sont défavorables au classement en zone constructible de terrains situés en zone agricole, voire en zone naturelle, respectant ainsi la prescription 64 du SCoT interdisant l'extension urbaine des hameaux. Pour la demande de Mme Vieu une étude de faisabilité sera nécessaire avant décision ;*
- *Ils sont favorables au maintien en zonage UBa du nouvel usage en logement d'un bâti, anciennement à vocation agricole, accolé au lotissement de Belloc ;*
- *Ils sont favorables à l'opportunité et à l'intérêt d'un projet de territoire de la communauté de communes à proximité de la gare SNCF (Zone économique) ;*
- *Ils sont défavorables à soustraire de l'OAP n°3 la parcelle 725 qui est soumise à un emplacement réservé (n°2 : aménagement équipement public) ;*
- *La CCST est favorable au maintien de l'OAP n°1 de « Mélangon » où le permis d'aménager, le plan du permis d'aménager et le permis de construire sont accordés, répondant ainsi à l'observation de la chambre d'agriculture qui demandait la justification du maintien de la zone 1AUd ;*
- *La CCST est défavorable au retrait du périmètre de l'OAP n°3 du bâtiment de stockage (parcelle 725), d'un intérêt pour un projet communal, et favorable au retrait de la parcelle A766 (ex418) pour laquelle l'autorisation accordée est aujourd'hui incompatibles avec le projet d'OAP ;*

➤ *.Avis du commissaire enquêteur*

Suite à l'ensemble des positions de la CCST et de la Commune, exprimées ci-dessus, le commissaire enquêteur donne un avis favorable

4 – 1.1.2 : Demande de transformation d'un local professionnel en maison d'habitation

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.

➤ *.Avis du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur constate que la CCST est favorable à la requête de changement de destination du bâtiment en zone agricole mais qu'il doit être soumis à examen par la CDPENAF.

Cela fera l'objet d'une RECOMMANDATION dans l'avis final.

4 – 1.1.3 : Demande de classement en espace boisé classé

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.

- Mr BOSQUE Jean-Luc - 31530 Mérenvielle
- Mr et Mme DUMONT Alexandre - 31530 Mérenvielle
- Mr BOCCHI Sébastien - 31530 Mérenvielle

➤ *.Avis du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable devant la volonté de la CCST de prendre en compte l'avis des requérants en classant en "réservoir de biodiversité à préserver ou à remettre en état" la parcelle 204a.

4 - 1.2 : Analyse synthétique des observations anonymes

Nous n'avons pas enregistré d'observations anonymes. Les observations formulées sur le « registre dématérialisé » sont toutes nominatives et ont clairement exprimé leurs désirs.

4 - 1.3 : Analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

4 – 1.3.1 : AVIS de la DDT – Service territorial

La DDT (voir son courrier-réponse du 16 décembre 2019) émet un **avis favorable** assorti de réserves.

➤ **Réponses de la CCST et de la commune**

Les réponses aux observations de la DDT ont été reportées au mémoire en réponse des observations des PPA. Nous prions de vous y reporter, le travail a été synthétique.

Efforts marqués en matière de réduction de la consommation d'espace

D'importants efforts sont consentis pour orienter l'urbanisation vers le tissu constitué et les espaces limitrophes du centre-ville. Le projet de PLU constitue une réponse efficace aux problématiques et défis d'aménagement que doit relever la commune.

* Le projet présenté fixe un objectif de croissance de 1,8 % qui traduit une réelle volonté de maîtriser l'évolution démographique (accueil de 167 habitants pour atteindre 639 habitants en 2030). Cette nouvelle hypothèse démographique à la baisse retenue par la collectivité apparaîtra parmi les hypothèses présentées à la page 11 du diagnostic.

* Cet ajustement entraîne une diminution de production de logements à 80 et définit la programmation comme suit :

- 5 logements en intensification ;
- A court terme 5 logements sur 0,9 ha pour l'OAP n°1-secteur « Mélangeon » ;
- En 2023 32 logements sur 2,9 ha pour l'OAP n°2 « Vieille Côte » et à l'horizon 2025 24 logements sur 1,2 ha pour l'OAP n°3 « Assucas » ;
- D'ici 2030 le secteur « Lion » (2,39 ha) accueillera l'accroissement de population envisagé.

L'ouverture est conditionnée à la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU.

Ces recalibrages d'aménagement témoignent de l'attention donnée par la commune à un projet de développement équilibré fondé sur la recherche d'une consommation d'espaces naturels et agricoles maîtrisée.

Un minimum de mixité sociale dans les zones UA et UB

* La CCST envisage la réalisation de 10 logements locatifs sociaux (LLS) au sein de l'opération mixte dans la zone 1AU « Assucas ». **Cette proportion (71 %) est supérieure à la prescription du SCOT concernant les LLS.**

* La zone 1AU « Vieille Côte » projette 10% de LLS soit environ 3 logements locatifs sociaux.

Le niveau de production des LLS par des constructions neuves est donc de 17 % (théorique) soit supérieur aux objectifs du SCOT et du PLH. Il n'apparaît donc pas opportun et nécessaire d'imposer ce type de prescriptions au sein des zones U.

La qualité urbaine et paysagère des projets d'aménagement

* « En plein cœur du Village » l'intensification d'une unité foncière ou secteur d'un hectare n'est réparable

* Pour le secteur d'extension de « Vieille Côte », l'OAP n°2 accueillera des logements individuels en majorité. Le règlement écrit serait complété (Article 1AU4). L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : En secteur 1AUa 20% de l'unité foncière, en secteur 1AUb 40 % et en secteur 1AUc 25%.

* Pour le projet « Assucas » cette zone a été organisée et réglementée par l'OAP n°3. Le secteur d'habitat individuel sera remodelé car un PC et une DP ont été déposés et autorisés.

Le règlement écrit sera complété. L'article 1AU6 précisera que la végétalisation sera réalisée avec des essences locales

Mieux concilier le patrimoine environnemental au parti d'aménagement

Le PLU prévoit de nombreuses zones et prescriptions environnementales suffisantes :

* Le document graphique matérialise bien les Espaces Boisés Classés (207 ha), les réservoirs de biodiversité (17,9 ha) et les zones humides, les corridors écologiques (16 102 mètres)

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.

Les zones naturelles et forestières de la commune (zone N de 380,6 ha) comprennent la forêt Domaniale de Bouconne et ses abords, des secteurs de crêtes du plateau et des points de vue en belvédère sur la vallée et le bassin pluvial au sud du village.

* Le règlement écrit explicite de façon exhaustive les sites et secteurs 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)

* Le repérage des espaces d'intérêt environnemental au règlement graphique va être complété :

- Les 2 petits boisements au nord et au sud de la forêt seront classés en EBC ;
- La parcelle 10 et partie de la 411a (*illustration 1*) non urbanisées seront classées en zone naturelle ;



Illustration 1

- Pour la parcelle P204a (*illustration 2*) suppression de l'EBC et reclassement en zone N ;
- Les parcelles 590b, 669a et partie de la 670 (*illustration 3*) sont des jardins attenants aux maisons. Compte tenu de leur topographie (Talus pentus difficilement constructibles) ces terrains seront classés en zone N ;



Illustration 1

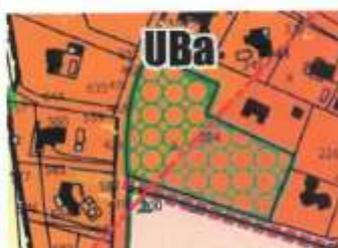


Illustration 2

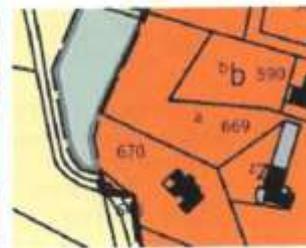


Illustration 3

- Pour les cours d'eau les aménagements de leurs abords maintiendront les continuités biologiques (maintien des ripisylves) et la libre circulation de la faune piscicole ainsi que le lit mineur ne seront pas entravés par des ouvrages.

Justifier l'opportunité du développement économique

L'aménagement d'un secteur de développement économique à proximité de la gare répond à un besoin dans le cadre d'un schéma de développement économique intercommunal.

* 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 » ;

* La zone UX concerne l'extension du parking de la halte ferroviaire.

Mieux appréhender la thématique assainissement dans le parti d'aménagement retenu

La création d'un réseau d'assainissement collectif avec un raccordement à la STEP de Lévignac est prévue pour une réalisation en 2025 sur le secteur du bourg ancien et sur les projets d'urbanisation adjacents, l'OAP n°2 « Vieille Cote » et l'OAP n°3 « Assucas ».

Pour l'OAP n°3 « Assucas » un emplacement réservé sera apposé au carrefour pour la réalisation du poste de refoulement.

Pour l'OAP n°1 « Melangon » les assainissements autonomes seront conçus de façon à être raccordés au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Les secteurs 1AU (1AUa, 1AUb, 1AUc) qui prévoient exclusivement des réseaux d'assainissement collectifs seront ouverts une fois les travaux de réseau effectués. Un phasage d'ouverture des zones sera défini dans les OAP.

Mettre à jour les servitudes d'utilité publique

La légende du document graphique sera mise à jour en fonction des observations formulées par les gestionnaires de servitudes d'utilité publique.

Préciser le règlement

* Si un bâtiment agricole dont le changement de destination s'avérerait pertinent le règlement écrit autoriserait le changement de destination en zone Ap.

* Le zonage spécifique UF du domaine public ferroviaire sera transformé en zone UX.

➤ *. Avis du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable compte tenu des engagements pris par la CCST et la commune. Ces engagements feront l'objet de RESERVES et RECOMMANDATIONS dans l'avis final.

4 – 1.3.2 : AVIS de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

La CDPENAF, dans son courrier en date du 5 décembre 2019, émet à l'unanimité 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 :

- Pour les extensions des constructions existantes : Surface de plancher de l'extension à 30 % maximum ; surface de plancher totale maximale (existant et extension) à 200 m² ;
- Pour les annexes : Surface maximale de plancher totale des annexes à 50 m² ; Limiter la hauteur maximum à 4 m en zone N.

➤ *Réponse de la CCST et de la commune*

La commune dispose sur son territoire de grandes demeures ayant des surfaces de plancher nettement supérieures aux 200 m² imposés par la CDPENAF.

Le règlement proposé limite fortement les possibilités d'extension sans empêcher leur réalisation. et le règlement écrit sera repris pour la hauteur des annexes.

➤ *. Avis du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable compte tenu des engagements pris par la commune et la CCST.

4 – 1.3.3 : AVIS du Conseil Département de la Hte Garonne

Dans sa réponse du 15 novembre 2019 le Conseil Département de la Hte Garonne précise que ce projet de révision du PLU de Mérenvielle n'appelle aucune observations particulière.

Cependant « *il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, de faire apparaître le nom des Routes Départementales* ».

➤ *Avis du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable avec des RECOMMANDATIONS dans l'avis final compte tenu des engagements pris par la Commune et la CCST d'ajouter aux documents graphiques et aux OAP les éléments manquants.

4 – 1.3.4 : AVIS du SDIS 31 (Service Départemental d'Incendie et de Secours)

Le SDIS 31 –Groupement Nord-Ouest, a été consulté dans le cadre des permis de construire (notamment habitations collectives, lotissements, bâtiments de bureaux, établissements recevant du public, bâtiments industriels) et dans son courrier du 7 octobre 2019 il demande d'apporter des précisions.

Les réponses aux observations sont reportées au mémoire en réponse des observations des PPA.

➤ *Avis du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable compte tenu des réponses aux sollicitations du SDIS et des engagements pris par la commune et la CCST. Il sera assorti d'une RESERVE sur le respect des prescriptions édictées avant toute délivrance d'un permis de construire.

4 – 1.3.5 : AVIS du SMEAT

Le SMEAT dans son courrier-réponse en date du 19 décembre 2019 émet **un avis favorable** au projet conditionné par *une réserve et des recommandations*.

➤ *Réponses de la CCST et de la commune*

Les réponses aux observations du SMEAT ont été reportées au mémoire en réponse des observations des PPA et ont été largement développées dans les réponses à la DDT.

En ce qui concerne le logement locatif social (LLS) : Voir réponses à la DDT.

En ce qui concerne l'activité économique : Voir réponses à la DDT.

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

Le règlement sera repris en zone A, AP et N pour autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs si 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.

➤ *Avis du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable compte tenu des réponses.

4 – 1.3.6 : AVIS de TEREKA (Gestionnaires du réseau de transport de gaz)

Dans son courrier, reçu à la CCST le 21 octobre 2020, le gestionnaire confirme que le réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression « Canalisation DN 350 Lias-Lévignac » traverse la commune de Mérenvielle.

Les réponses aux observations de TEREKA ont été reportées au mémoire en réponse des observations des PPA. Nous prions de vous y reporter, le travail a été synthétique.

➤ **Avis du commissaire enquêteur**

Compte tenu des réponses de la CCST sur les compléments à apporter aux annexes du PLU (SUP) suite aux documents transmis par TERREGA le commissaire enquêteur donne un avis favorable assorties de RECOMMANDATIONS.

4 – 1.3.7 : AVIS de TISSEO (S.M.T.C. de l'agglomération toulousaine)

Le Président de TISSEO donne un **avis favorable** au projet. Il demande « *« L'actualisation du rapport de présentation du PLU en faisant référence au PDU en vigueur, soit le Projet Mobilités2020-2025-2030 »* ».

➤ **Avis du commissaire enquêteur**

La CCST s'engageant à compléter le rapport de présentation sur ce point le commissaire enquêteur donne un avis favorable

4 – 1.3.8 : AVIS de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Dans sa réponse du 13 novembre 2019 la Chambre des Métiers émet un **avis favorable** sur le dossier.

4 – 1.3.9 : AVIS de la Chambre d'Agriculture de la Hte Garonne

Dans sa réponse datée du 16 décembre 2019 la Chambre d'Agriculture **ne peut émettre un avis favorable** qui est conditionné à la levée de réserves :

Les réponses aux observations de la Chambre d'Agriculture ont été reportées au mémoire (mis à jour) en réponse des observations des PPA

➤ **Réponses de la CCST et de la Commune :**

Rapport de présentation - Volet agricole du diagnostic :

Une analyse a été menée page 22 du RP, elle pourrait être complétée d'une analyse du potentiel agricole des terres et du RGP.

Analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers :

Les données pourront être mises à jour pour une différence pas très importante. Quatre (4) logements supplémentaires sont à ajouter en 2018.

Capacité de densification des espaces urbanisés :

Il y a erreur. Le potentiel de densification repéré page 39 du RP représentait 3,5 hectares. Ils ont été en partie supprimés dans le projet de PLU.

Objectif communal en termes d'accueil démographique et besoins en logements correspondants :

* 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.

* 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.

*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).

*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 (d'ombre portée sur les lots mitoyens, imperméabilisation trop importante des sols)

Plan de zonage :

* Le jardin de la parcelle 394 sera reclassé en N et en trame écologique ;

* Zone UBa : Le classement en zone UBa du hangar agricole de stockage est très proche des habitations et 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 ;

* Zones AU : La zone 2AU située au Sud du bourg constitue une réserve foncière à long terme qui participe à la réalisation du PADD et de son objectif de développement. Sa suppression pourrait induire une incohérence entre le zonage et le PADD (p12).

Pour la zone 2AUX en réserve foncière réponse a été apportée à la DDT.

* Zone N : 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 ;

Règlement écrit :

Les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zones agricoles et naturelles sont conformes à la note de cadrage de la CDPENAF.

Les OAP intègrent des espaces tampons végétalisés sur les limites au contact des zones agricoles.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

Suite aux modifications et engagements pris par la CCST et la Commune le commissaire enquêteur donne un avis favorable

4 –1.3.10 : AVIS de la DREAL Occitanie - MRAe (Mission Régionale d’Autorité environnementale)

La DREAL Occitanie – MRAe, dans son courrier en date du 27 mars 2019 n’a pas formulé d’observations et « décide de dispense d’évaluation environnementale après examen au cas par cas (n°MRAE 2019DKO72) ».

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable

5 - Questions complémentaires :

5 – 1 : SCoT - GAT du 27 avril 2017 - P.A.D.D. (Projet d’Aménagement et de Développement Durable) :

Le projet de 1ère révision du PLU de la commune de Mérenvielle, repris par la CCST suite au transfert de la compétence PLU, participe à la conception des principales politiques urbaines du SCoT GAT et favorise ainsi leur cohérence en se projetant à vingt ans (2008-2030), pour construire un projet collectif.

Il répond aux orientations du P.A.D.D. en intégrant les grands objectifs et en affirmant clairement sa volonté en matière d’aménagement durable de la Grande agglomération toulousaine

➤ **Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable car la CCST et la commune de Mérenvielle par cette 1ère révision du PLU intègrent les orientations du P.A.D.D.

5 – 2 : SCoT - GAT du 27 avril 2017-D.O.O. (Document d’Orientation et d’Objectifs)

Le D.O.O. du SCoT-GAT qui assure la cohérence d’ensemble des orientations arrêtées dans les différents domaines définis par le P.A.D.D. est respecté par le projet de 1ère révision du PLU de la commune de Mérenvielle. Elle s’engage sur les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, dont les espaces ruraux à conforter, les espaces naturels à valoriser, les espaces agricoles / forestiers à protéger, la préservation d’une zone artisanale et commerciale en vue d’aménagements futurs et ce en maintenant les continuités écologiques.

Cet urbanisme de proximité sera accessible à l’offre actuelle ou future en transports collectifs ou à des modes de déplacements doux pour relier les territoires et assurer une plus grande mixité des activités en rééquilibrant l’offre d’emplois.

➤ Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable car la CCST et la commune de Mérenvielle par cette 1ère révision du PLU intègrent les objectifs et orientations générales de l’organisation de l’espace ainsi que les grands équilibres, l’avis du SMEAT et de la DDT ne mentionnant aucune incompatibilité dans leur avis.

5 – 3 : Modification du règlement écrit du PLU

Les modifications relatives au règlement écrit sont soit des mises en conformité avec la réglementation en vigueur, soit des ajustements ponctuels qui clarifient la prescription. Elles découlent de demandes des PPA, de remarques particulières de la part du public mais aussi de prises de position formulées par la CCST et la Commune sur des points particuliers. (Voir Procès-Verbal page 28)

➤ Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note des réponses de la Commune qui s’engage à procéder aux rectifications demandées. Cela fera l’objet d’une RECOMMANDATION.

5 – 4 : Modifications des documents graphiques

➤ Sur la mise en cohérence de certains documents graphiques entre eux, en particulier avec le règlement écrit du PLU la commune s’engage à apporter les corrections et précisions au règlement en complétant le repérage des espaces d’intérêt environnemental, en corrigeant les nouveaux périmètres définis pour les OAP, notamment le n°3, et en mettent à jour les périmètres précis des servitudes d’utilité publique. (voir pages 28-29 du Procès-Verbal).

➤ Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu des engagements pris par la CCST et la commune de procéder aux rectifications demandées le commissaire enquêteur en prend note. Cela fera l’objet d’une RECOMMANDATION.

5 – 5 : Documents à compléter

- 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 graphique (Requête en annexe sur « registre papier »). La mare est située sur la parcelle n°304 et pour partie sur la parcelle n°331.
-
- *Avis du commissaire enquêteur*
*Les principales évolutions prévues au document graphique sont définies dans le mémoire des observations des PPA. (Concernant la requête de monsieur IDZIOREK Daniel la position de la mare sera reportée à main levée sur les documents).
Compte tenu des engagements pris par la CCST et la commune de procéder aux rectifications demandées le commissaire enquêteur en prend note. Cela fera l'objet d'une RECOMMANDATION.*

III - CONCLUSIONS ET AVIS FINAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ⤴ Après avoir examiné la conformité de l'organisation de l'enquête et des mesures publicitaires ;
- ⤴ Après avoir examiné les différentes pièces du dossier ;
- ⤴ Après avoir analysé les objectifs définis par les responsables du projet et leur traduction dans le projet proposé ;
- ⤴ Après s'être entretenu avec Monsieur Raymond ALEGRE, Maire de la commune ;
- ⤴ Après s'être entretenu avec les responsables en charge du projet à la Mairie, Madame Emilie CABAU Instructrice droit des sols à la CCST, Monsieur Raymond ALEGRE et Madame Patricia CARBONNEAU du service urbanisme environnement de la commune ;
- ⤴ Après s'être rendu sur des OAP pour apprécier dans certains secteurs la cohérence des projets sur les aménagements, l'habitat, les déplacements et l'organisation paysagère;
- ⤴ Après avoir pris connaissance des avis des PPA ;
- ⤴ Après avoir obtenu pendant le déroulement de l'enquête tous renseignements et précisions auprès de Madame Emilie CABAU de la CCST
- ⤴ Après avoir obtenu pendant le déroulement de l'enquête tous renseignements et précisions auprès de Madame Patricia CARBONNEAU du service urbanisme environnement ;
- ⤴ Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences (2) en mairie au cours desquelles il a reçu sept personnes (7). Trois requêtes (3) ont été formulées dans le « registre numérique » et deux requêtes (2) dans le « registre papier » mis à la disposition du public en mairie. Neuf courriers (9) ont été adressés ou remis en main propre au commissaire enquêteur.
- ⤴ Après avoir adressé aux responsables du projet le procès - verbal de fin d'enquête contenant les questions et interrogations ;
- ⤴ Après une réunion de rendu du procès - verbal de fin d'enquête au siège de la CCST en présence du Président, de Madame Emilie CABAU, de Monsieur Olivier DELAMBRE Directeur des Services et du Maire de la commune ;
- ⤴ Après avoir examiné le Mémoire en Réponse au procès – verbal de fin d'enquête de la CCST et de la Commune

En conclusion de la présente enquête publique relative à la 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MERENVIELLE (31530) le commissaire enquêteur précise les avantages et inconvénients du projet ainsi que les raisons et motifs sur lesquels il a fondé son avis.

Les avantages du projet :

- Le projet relatif à la 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MERENVIELLE s'inscrit parfaitement dans la suite de l'examen conjoint et du débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, du bilan de concertation et l'adoption du PADD tel que présenté. Il a pour objet d'actualiser les objectifs de la commune en engageant une démarche prospective à l'horizon de la décennie 2020 – 2030 qui met en œuvre un projet définissant les orientations d'aménagement et de programmation pour accompagner, tout en préservant le territoire agricole, l'urbanisation future du territoire communal et le développement des activités économiques ;

- La commune est depuis longtemps attentive à la maîtrise de l'étalement urbain et la préservation des sols agricoles et milieux naturels. En 20 ans la consommation du territoire a été de 1,02%, soit 0,05% par an ;
- De plus la commune, soucieuse de la préservation du patrimoine urbain architectural et paysager, facilite la réhabilitation du bâti rural ancien afin de conserver le témoignage du passé et l'identité du territoire ;
- Le projet de PLU démontre les efforts importants consentis pour orienter l'urbanisation vers le tissu constitué et les espaces limitrophes du centre-ville (Intensification pour environ quinze logements). Il constitue une réponse efficace aux problématiques et défis d'aménagement que doit relever la commune en terme de projections de croissance démographique mesurées et progressives;
- L'hypothèse démographique à la baisse retenue par la collectivité fixant un objectif de croissance de 1,8 % traduit une réelle volonté de maîtriser l'évolution démographique (accueil de 167 habitants pour atteindre 639 habitants en 2030) ;
- La commune, voulant assurer un développement maîtrisé de son urbanisation dans le temps engage dans son projet de 1^{ère} révision du PLU l'aménagement d'une OAP « programmatique » constituée :
 - à court terme par 5 logements sur 0,9 ha du secteur « Mélangon » (OAP n°1) ;
 - 32 logements sur 2,9 ha de « Vieille-Côte » (OAP n°2) en 2023 ;
 - 24 logements sur 1,2 ha pour « Assucas » (OAP n°3) à l'horizon 2025. La parcelle A766 (ex418) de 2350 m2 bénéficiant d'un Permis de Construire est retirée du périmètre de l'OAP.

Dans le futur l'accroissement de population envisagé d'ici 2030 pourra être assurée par le secteur Lion (2,39 ha) ;

Dans les dix ans à venir à travers l'aménagement programmatique des OAP retenu ainsi que la réduction de la consommation foncière par logement **le bilan des surfaces des zones urbaines et à urbaniser dans la décennie à venir est de 5 ha soit 0,48 % des 1045 ha de la commune. Elle pérennise ainsi l'activité agricole par une consommation des terres agricoles très mesurée, dans la continuité des décennies passées, due à une maîtrise de l'étalement urbain.**

Au total la commune de Mérenvielle a réduit de 20,4 ha de surfaces constructibles par rapport au PLU de 2010 ;

- Nous trouvons dans ce projet les engagements communaux, qui tout en conservant des surfaces agricoles et naturelles et en préservant les milieux naturels, intègrent une urbanisation mesurée avec un centre-ville historique alors que les hameaux et zones à habitat diffus sont proscrits de constructions d'habitations (lois NOTRE-ALUR-SRU et prescription 64 du SCoT-GAT) ;
- La commune est définie comme un territoire à développement mesuré et répond au SCoT pour la production de logements locatifs sociaux(LLS). Elle prévoit sa participation à l'objectif de mixité sociale à hauteur de 10% (commune non soumise à la loi SRU). Les LLS seront réalisés dans les périmètres des quartiers « Vieille-Côte » et « Assucas » ;
- La commune tout en développant une stratégie d'intensification du tissu urbain constitué, comme indiqué en supra, a engagé ses efforts en confortant l'intégration environnementale :
 - Les espaces naturels protégés au SCoT, classés en zone N, font l'objet d'une protection renforcée au règlement graphique : espaces boisés classés (EBC) ou réservoirs de biodiversité ;

- Il en est de même pour les deux continuités écologiques, incluses dans la forêt de Bouconne (elle-même EBC), la préservation des espaces agricoles protégés, la trame verte et bleue, les zones humides, les corridors écologiques, les haies et les ripisylves des cours d'eau ;
- Le volet paysager sera préservé depuis le village en encadrant les constructions dans les projets d'aménagement ;
- Les emplacements réservés pour création de cheminements doux, pédestres, équestres, cyclables ;
- La commune en créant une zone d'activités à proximité de la gare SNCF de Mérenvielle favorise l'installation d'équipements collectifs, pour de l'artisanat ou du commerce, répondant à la communauté de communes sur l'intérêt de ce projet de territoire, au regard des enjeux et de la vision prospective des élus. L'extension du parking de la halte ferroviaire de 82 places est intégrée ainsi que la volonté de favoriser une liaison douce (1,4 km depuis le village) qui reliera les sites urbains à la gare desservie par 17 trains quotidiens ;
- En stoppant l'évolution de l'habitat diffus isolé au sein des espaces agricoles, et en limitant les extensions et annexes, la commune maintient et préserve les exploitations agricoles et les grandes unités agricoles, permettant leur diversification vers l'agrotourisme, la vente de produits locaux ;
- Le projet de 1^{ère} révision du PLU de la commune, repris par la CCST suite au transfert de la compétence PLU, répond au SCoT-GAT en se projetant à vingt ans (2008-2030) pour construire un projet collectif et aux orientations du P.A.D.D. en intégrant les grands objectifs notamment en affirmant clairement sa volonté en matière d'aménagement durable de la Grande agglomération toulousaine ;
- Il répond également au D.O.O. du SCoT-GAT, intégrant les objectifs et orientations générales de l'organisation de l'espace ainsi que les grands équilibres arrêtés dans les différents domaines définis par le P.A.D.D. ;

Les inconvénients du projet :

- Le projet de 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MERENVIELLE inscrit le développement de l'urbanisation en continuité immédiate du centre bourg-ancien, étendu aux projets d'urbanisation adjacents, dépendra de la création d'un réseau d'assainissement collectif (Raccordement à la STEP de Lévigac prévu en 2025).
La commune est contrainte de conditionner la mise en œuvre de son projet d'urbanisation et d'OAP « programmatique » à la réalisation préalable du réseau d'assainissement dont le planning n'est pas défini. Il apparaît donc que la production de logements s'en trouve retardée ;
- Une clarification s'impose sur le phasage d'ouverture des zones AU et leur raccordement au réseau collectif ;
- L'OAP n°1 « Mélangon » doit prévoir un assainissement autonome conçu pour être raccordé au réseau ;
- 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 en particulier les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité soient évités ;

- Le secteur « Lion » (2,39 ha) devrait accueillir l'accroissement de population envisagé après 2030. Son ouverture est conditionnée à la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU.
- 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.

En conséquence, hormis la temporalité sur la réalisation préalable du réseau d'assainissement qui conditionne la mise en œuvre future de son projet d'urbanisation et d'OAP « programmatique », le commissaire-enquêteur n'a pas relevé d'incohérence dans la globalité de ce projet qui s'inscrit bien dans le cadre de la 1ère révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MERENVIELLE (31530). Il a pour objet de revoir le PLU en vigueur et d'en actualiser les objectifs en engageant une démarche prospective à l'horizon de la décennie 2020 – 2030 pour mettre en œuvre un projet de territoire qui préserve l'agriculture, les ressources naturelles par la maîtrise et gestion de l'urbanisation tout en soutenant et développant des activités économiques et des services au sein de la commune.

Si ce projet, repris par la CCST suite au transfert de la compétence PLU, répond aux objectifs du SCoT-GAT et aux orientations du P.A.D.D. le commissaire enquêteur estime néanmoins que des réajustements et des rectifications étant nécessaires il donne un **AVIS FAVORABLE** avec les **RESERVES** et les **RECOMMANDATIONS** suivantes:

RESERVES

Ce projet de 1ère révision du PLU la Commune de Mérenvielle doit lever les réserves suivantes :

- ➔ **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 :**
- **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.**

RECOMMANDATIONS

- ➔ **La commune dans le cadre du développement maîtrisé de son urbanisation dans le temps reformulera son calendrier de l'aménagement d'une OAP « programmatique » intimement lié à la réalisation future du réseau d'assainissement collectif ;**
- ➔ **L'ouverture du secteur « Lion » (2,39 ha) sera conditionnée à la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU ;**
- ➔ **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.**
- ➔ **Dans le règlement écrit du PLU**
La commune précisera et traduira dans les dispositions du règlement écrit :
 - **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.

→ **Sur les documents graphiques et cartographiques**

Mettre en cohérence certains documents graphiques entre eux, en particulier avec le règlement écrit du PLU :

- 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 » :
 - 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 » ;
- Les documents cartographiques seront corrigés suivant les nouveaux périmètres définis pour les OAP notamment le n°3 ;
- Compléter le repérage des espaces d'intérêt environnemental au règlement graphique :
 - 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 ;

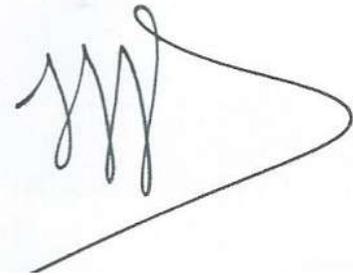
→ **Documents à compléter**

La commune apportera des corrections et précisions :

- 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°331.

Toulouse le 20 février 2020

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Jacques Séguier
Commissaire Enquêteur

ANNEXES

Délibération du Conseil Municipal de Mérenvielle sur 1^{ère} révision du PLU (06 novembre 2014)

C. M. de Mérenvielle : Les orientations générales du PADD et les objectifs retenus par la commune (08 juin 2018)

Compte–rendu réunion de présentation de l’examen conjoint du PADD aux PPA (06 juillet 2018)

Délibération Conseil Communautaire du transfert de compétence (20 septembre 2018)

Désignation du Commissaire Enquêteur par T.A. de Toulouse (14 novembre 2019).

Arrêté n° 2019_09_AR du Président de la CCST, prescrivant l’ouverture d’une enquête publique sur « *la 1^{ère} révision du PLU de la commune de Mérenvielle* ». (06 décembre 2019)

Certificat de publication et d’affichage en mairie et points d’affichage (15 janvier 2020)

Mémoire en réponse des observations des Personnes Publiques Associées
Urbaniste & Créateur d’Espaces – CCST (10 février 2020)