



Réalisé par
G2C environnement
316 Rue Henri Becquerel
11 400 CASTELNAUDARY

COMMUNE DE MERVILLE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Arrêté le :	Approuvé le :
16 décembre 2009	
G2C Environnement UPSE 04483	2.2



Sommaire

AVANT-PROPOS.....	3
BOURG ET ZONE D'ACTIVITES DE MERVILLE – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	7
Objectif des orientations d'Aménagement.....	9





AVANT-PROPOS





OBJECTIFS ET APPLICATION

En application de la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat (loi UH), les orientations d'aménagement doivent être dissociées des orientations générales, qui seules constituent désormais le P.A.D.D.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Elles constituent, avec le règlement et le zonage, la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Comptabilité n'est pas conformité :

Un document est conforme à un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il respecte en tout point ce texte ou ce document.

Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.





BOURG ET ZONE D'ACTIVITES DE MERVILLE ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT





OBJECTIF DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le PLU définit deux secteurs 2AU en continuité du bourg, au Nord-Ouest et au Sud de celui-ci. Il s'agit de réserves foncières qui ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après modification du PLU. Toutefois, l'enjeu est d'ores et déjà de garantir une bonne intégration de l'urbanisation future de la commune dans le tissu urbain existant, tant d'un point de vue fonctionnel ou urbain que paysager.

Le PLU a également défini plusieurs zones 1AU à l'intérieur ou en périphérie du bourg de Merville. L'objectif recherché est de s'inscrire dans une réflexion globale d'aménagement et ainsi d'amener par le biais des orientations d'aménagement des prescriptions qui permettront de garantir un développement raisonné et respectueux de l'urbanisation au sein de son environnement. Au total 9 secteurs ont été classés en zone 1AU.

En dehors du bourg de Merville, une orientation d'aménagement globale à l'échelle du périmètre de la ZAD localisée à l'entrée Est de Merville a été réalisée. Cette orientation d'aménagement s'applique sur la totalité du périmètre de la ZAD et englobe ainsi différents types de zones au sein du PLU : zone Uca, Uxz, Uxi, AUXi, Uxe, 2AUxz, 2AUx, Nh et A. L'objectif affiché est d'anticiper le développement de ce secteur d'activités économiques en intégrant par le biais des orientations d'aménagement des principes de fonctionnement urbain, de vocation des différents secteurs d'activités économiques et de traitement paysager.

Ainsi les orientations d'aménagement définies au niveau du bourg et de la zone d'activités, présentées sur la page suivante, entendent :

- assurer une mixité des fonctions urbaines en favorisant dans certains quartiers l'implantation d'activités économiques, de services ou encore d'équipements structurants
- définir sur certains secteurs des principes de densités de l'urbanisation et proposer des réflexions sur le type de formes de l'urbanisation
- intégrer les entités urbaines futures (à court, moyen et long terme) via une connexion des voies à créer avec le réseau viaire existant et la réalisation de bouclages en évitant ainsi la multiplication des voies en impasse, isolant les différents quartiers du reste de la commune)
- promouvoir des modes de déplacement doux par la programmation de liaisons piétonnes et cyclables à créer permettant de relier les différents quartiers entre eux