



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le **08 JUIN 2022**

La cheffe du pôle territorial nord

à

Monsieur le maire
Le Village
31460 MAUREVILLE

Objet : modification simplifiée n°1 du PLU de MAUREVILLE

Par courrier en date du 06 mai 2022, vous avez notifié à la DDT de Haute-Garonne, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune.

Votre PLU est exécutoire depuis le 01 avril 2020. Suite à son approbation, des adaptations mineures s'avèrent nécessaires. Ainsi vous avez prescrit le 18 février 2021 une modification simplifiée, qui a pour objet les modifications :

- de l'emplacement réservé n°5 ;
- des périmètres d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- de l'article AU-3.2.2 relatif à l'assainissement ;
- et des OAP afin d'en préciser certains points.

Concernant les OAP, les modifications apportées sur le phasage ne sont pas significatives. Dans l'avis émis par la DDT lors de l'élaboration du PLU (courrier du 03 septembre 2019), il était préconisé de conditionner l'ouverture des zones AU à l'atteinte d'objectifs de densification en zone U et du taux de remplissage à 80 % de la zone précédente et de privilégier un aménagement d'ensemble.

Cette procédure de modification simplifiée aurait dû être l'occasion de répondre aux remarques du contrôle de légalité (dans son courrier du 16 avril 2020), notamment sur la thématique des zones inondables.

Service
Affaire suivie par : Sara SAHUGUEDE
Mél : sara.sahuguede@haute-garonne.gouv.fr
1, place Saint-Étienne
31038 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 05 81 97 71 29
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

Cette modification n'appelle pas d'autre remarque. L'avis de la DDT est favorable.

La DDT vous remercie de joindre, le présent avis de l'État en tant que personne publique associée, au dossier de mise à disposition du public.

La cheffe du pôle territorial nord

Catherine HOLLARD



2015 11/11 11 0

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 7 juillet 2022

B16_2022

L'an deux mille vingt-deux, le sept juillet, à 16h00

Le Bureau syndical, régulièrement convoqué le 28 juin 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Avignonet Lauragais, sous la présidence de Monsieur Gilbert HEBRARD, Président du PETR du Pays Lauragais.

En application de l'article 10 de la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021, la réunion peut se tenir par visioconférence, le quorum est fixé au tiers des membres présents et chaque titulaire peut disposer de deux pouvoirs, et ce jusqu'au 31 juillet 2022.

Étaient présents :

M. Gilbert HEBRARD
M. Jean-Marie PETIT
Mme. Martine MARECHAL
M. Pierre BODIN
M. Laurent HOURQUET
M. Serge SERRANO
M. Christian FABRE
Mme. Estelle VILESPY
Mme. Isabelle HAYBRARD-DANIELLI
M. Brice ASENSIO
M. Christian PORTET
M. Guy BONDOUY

Excusés :

Mme. Sophie ADROIT
M. François DEMANGEOT

En exercice : 26

Présents : 13

Nombre de votants : 12

Madame Christine BIGNON représente Monsieur Bernard BARJOU, mais ne prend pas part aux votes.

Objet : Avis général sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Maureville

Vu les statuts du PETR et notamment ses compétences en matière de projet de territoire et en lien avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Vu les articles L.132-7 et L.132-9, L.132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions d'associations des Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme

Vu la délibération de la commune prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Maureville

Vu l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet de modification simplifiée

Considérant que le PETR dispose d'un délai de deux mois suivant la date de réception de la saisie de la commune pour rendre un avis,

Considérant que le document est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais,

**Après débats, le Bureau Syndical, Oüi l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de :**

1°) – **RENDRE** *un avis favorable*

2°) – **DONNER** *mandat à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.*

3°) – **NOTIFIER** *la présente délibération à Monsieur le Maire de Maureville, à Monsieur le préfet de la Haute-Garonne*

Fait à Montferrand, le 7 juillet 2022

Le Président,

Gilbert HEBRARD.

Présentation du territoire		Enjeux de la procédure	
Commune	Maureville	<p>La modification simplifiée a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réduction d'un emplacement réservé afin de permettre la réalisation de travaux de voirie par un porteur de projet privé - Modification des périmètres d'OAP et d'erreurs matérielles qui rendent difficile l'interprétation des OAP 	
Superficie de la commune (en ha)	990		
Population (INSEE 2018)	306		
Communauté de communes d'appartenance	Terres du Lauragais		
Bassin de vie	Lanta Caraman		
Glossaire de hiérarchisation	Commune non-pôle		
Situation en matière de planification	PLU		
Date du document en vigueur			
Procédure engagée	Modification simplifiée		

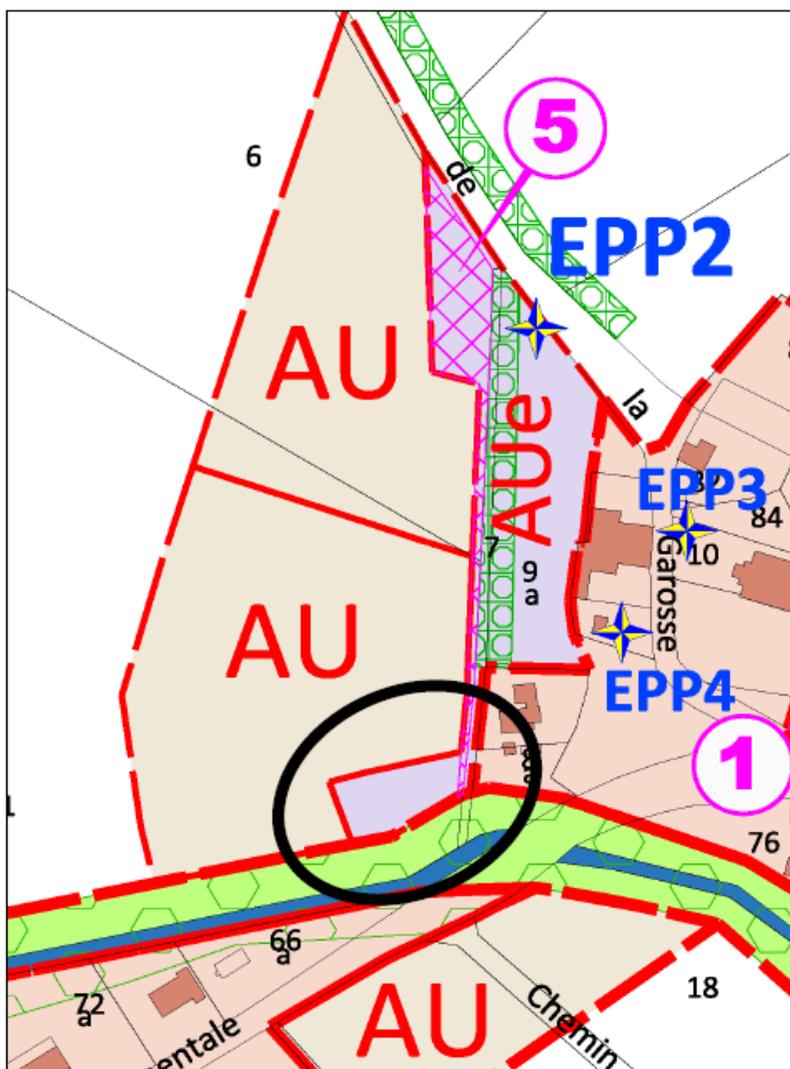
**Les EPCI à fiscalité propre
dans le PETR du Pays Lauragais
au 1^{er} janvier 2022**



Vue aérienne de la commune



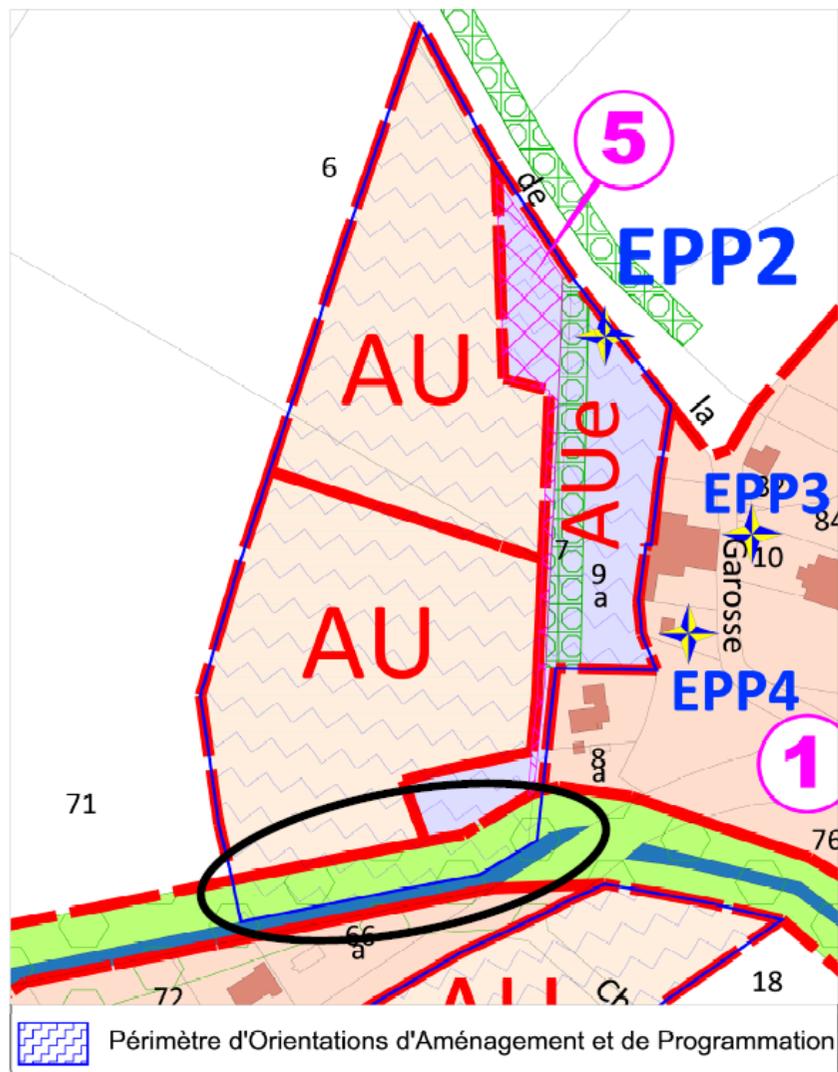
Réduction de l'emplacement réservé n°5



L'emplacement réservé a pour vocation de créer une voie de desserte des zones AU secteur "Ouest" et la création d'un cheminement piétonnier.

Ce cheminement est également matérialisé dans l'OAP, et afin de permettre sa réalisation par l'aménageur, il convient de supprimer l'emplacement réservé.

Modification OAP (périmètre et contenu)



Le règlement graphique actuel comporte une erreur de matérialisation du périmètre des OAP, notamment au niveau de la zone N.

Par ailleurs, des précisions sont apportées dans les OAP :

- Accès à l'OAP secteur Ouest : précision sur l'état du chemin d'accès actuel (non carrossable) et les voies d'accès futures
- Types d'habitat : précision sur l'implantation des constructions, objectifs de densification sur le secteur Nord, hauteurs maximales revues pour limiter les décaissements trop importants
- Clarification du phasage

Avis technique :

La modification simplifiée permet de corriger des erreurs matérielles de rédaction, et d'ajuster la rédaction du règlement après quelques temps de mise en oeuvre du PLU.

Le projet de modification simplifiée est compatible avec les orientations du SCoT.

Il est proposé de rendre un avis favorable.



DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE

Toulouse le 14 juin 2022

Monsieur Christian CROUX

Maire

Mairie de Maureville

31 460 MAUREVILLE

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 6 mai dernier, par lequel vous me transmettez le projet de 1^{er} modification simplifiée du PLU de votre commune.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle de ma part aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien Cordialement.

Georges MÉRIC

Président du Conseil départemental

COPIE :
- Mme Florence SIORAT et M. Gilbert HEBRARD
Conseillers Départementaux du canton de REVEL

Réf : GD.JB.SD.2022_267
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES / Aude VIELLE
Tél. : **05 61 10 42 69**

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 **Toulouse** Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Agences

Agence du Nord Toulousain
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 **Fronton**
Tél. : 05.62.79.90.96
Fax : 05.61.82.51.88

Agence du Lauragais
3 av. Flandres Dunkerque
31460 **Caraman**
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

Agence du Sud Toulousain
28 route d'Éaunes
31605 **Muret** Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

Agence du Comminges
6 Espace Pégot
31800 **St-Gaudens**
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

MONSIEUR CHRISTIAN CROUX
MAIRE DE MAUREVILLE
MAIRIE

31 460 MAUREVILLE

Toulouse, le 30 juin 2022

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de Maureville

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 6 mai 2022, reçu le 9 mai 2022, vous nous avez adressé le projet de modification simplifiée du PLU de Maureville.

Cette modification simplifiée prévoit de :

- permettre la réalisation de travaux de voirie par un porteur de projet privé en secteur AU ;
- faciliter l'implantation des constructions dans le cadre d'une topographie contrainte en secteur AU ;
- corriger les incohérences constatées dans les pièces réglementaires ;
- permettre la mise en place d'un assainissement des eaux usées adapté au secteur AU.

Les pièces suivantes du PLU ont été modifiées :

- règlement graphique (réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°5, ajustement des périmètres d'orientations d'Aménagement et de Programmation...)
- règlement écrit (desserte par les réseaux : modification de l'article AU-3.2.2...)
- OAP (axe de circulation, type d'habitat, cohérence entre texte et schéma sur la taille des parcelles...).

Le secteur AU concerné par une OAP est mitoyen avec des surfaces agricoles exploitées pouvant générer des conflits de voisinage. Le porteur de projet devra conformément à l'OAP réaliser une haie, préférentiellement d'essences locales et variées en bordure des parcelles cultivées d'une épaisseur suffisante pour créer un écran de protection vis-à-vis de l'utilisation des produits phytopharmaceutiques pour éviter tout conflit avec les espaces agricoles mitoyens. Nous préconisons que cet espace tampon prévu dans l'OAP fasse l'objet d'un découpage parcellaire spécifique.



La modification simplifiée concerne principalement le secteur AU du PLU en vigueur, elle n'a donc pas d'impact important sur l'espace et l'activité agricole.

En conséquence, nous formulons **un avis favorable** au projet de modification simplifiée du PLU de Maureville, sous réserve de prise en compte de nos préconisations.

Nous souhaitons être informés de la suite qui sera donnée au présent avis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président



Mairie de Maureville
Monsieur Christian CROUX
Maire
31460 MAUREVILLE

Direction des Affaires Economiques
Horaires : 8h-12h30/13h-17h
Dossier suivi par Guy DAIMÉ
Mail : gdaime@cm-toulouse.fr
Tél. : 05.61.10.47.11

Toulouse le 12 mai 2022

Objet : Notification du projet de modification simplifiée du PLU
Nos Réf. : GD/LA/SDE/NS0522 41

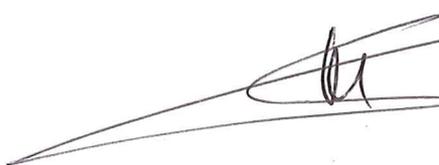
Monsieur le Maire,

Par arrêté en date du 18 février 2022, vous avez prescrit la modification simplifiée du PLU de votre commune.

Après consultation des documents transmis par carte USB, nous vous informons que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute Garonne émet un avis favorable sur votre projet de 1^{ère} modification de PLU.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président,
L. AMOROS




Ecole Supérieure des Métiers

Chemin de la Pyramide BP 25
31601 MURET Cedex 1

Mail : esm@cm-toulouse.fr

Téléphone : 05 62 11 60 60

www.esm-muret.fr

Siège Social

18 bis boulevard Lascrosses
BP 91030 - 31010 TOULOUSE Cedex 6

Mail : contact@cm-toulouse.fr

Téléphone : 05 61 10 47 47

www.cm-toulouse.fr

www.creer-et-gerer-son-entreprise.fr

Antenne du Comminges

5 Espace Pégot

31800 SAINT-GAUDENS

Mail : stgaudens@cm-toulouse.fr

Téléphone : 05 61 89 17 57