

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Commune de MAUREVILLE

1 – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
1.1 – DELIBERATIONS

ELABORATION			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
22/05/2019	25/10/2019	22/11/2019	20/02/2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Commune de MAUREVILLE
31460 MAUREVILLE

Nombre de Conseillers : 10
En exercice : 10
Présents : 07
Votants : 09
Pour : 09
Contre : 0
Abstention : 0

L'an deux mille dix-sept, et le 27 mars, à 21 heures 00, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Christian CROUX, Maire.
Date de convocation : 17 mars 2017.

Présents : Mmes VALETTE Blandine (procuration de Mme BERTHIER Béatrice), PAYRASTRE Elisabeth (procuration de M. MENDEZ Laurent), MM. CROUX Christian, CODECCO Didier, CANDELOTTO Christophe,

DERAMOND Sébastien, PAGES Gaston.

Absents excusés : Mme BERTHIER Béatrice (procuration à Mme VALETTE Blandine) M. MENDEZ Laurent (procuration à Mme PAYRASTRE Elisabeth).

Absent : M. GLEISES Alain.

Monsieur DERAMOND Sébastien a été élu secrétaire de séance.

OBJET : PRESCRIPTION D'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – COMMUNE DE MAUREVILLE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-11;

Monsieur le Maire présente les raisons de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- ✓ La carte communale actuellement en vigueur a été approuvée le 11 décembre 2008. Depuis, les lois Grenelle II et ALUR sont venues compléter le contenu obligatoire des documents de planification et renforcer, notamment, la lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. De même, le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays LAURAGAIS, approuvé en 2012, encadre les possibilités d'urbanisation des communes en fonction de leur importance dans le territoire. Le projet urbain à la base de la carte communale de 2008 est donc devenu obsolète au regard de ces évolutions législatives et réglementaires, mais également des conséquences d'une urbanisation qui a modifié la structuration urbaine et paysagère de la commune (nombreuses constructions sur les hameaux). Dans ce cadre, l'élaboration d'un PLU, pour remplacer la carte communale, permettrait de mieux répondre aux enjeux actuels d'aménagement du territoire communal, en :
 - diversifiant les zonages pour mieux cadrer les secteurs bâtis ou non avec le projet urbain ;
 - disposant d'un règlement écrit qui encadre les futures constructions pour une meilleure intégration au paysage urbain et naturel ;
 - prévoyant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour maîtriser l'urbanisation dans l'espace et le temps, des secteurs d'urbanisation future.
- ✓ Le document de planification communal doit être compatible avec le SCOT en vigueur. L'élaboration d'un PLU permettra également de prendre en compte les évolutions de celui-ci, en particulier en matière d'accueil d'habitants et de construction de logements, au fur et à mesure de l'avancée de la révision du SCOT en cours de réalisation par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural.

- ✓ Le futur PLU devra traduire sur le territoire communal le schéma régional de cohérence écologique et le SCOT qui définissent la trame verte et bleue permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques et les espaces naturels et de tenir compte des questions environnementales (nuisances, prévention des risques d'inondation, cadre de vie, transports). Il conviendra notamment de porter une attention :
 - aux espaces naturels remarquables identifiés au cœur de la commune ;
 - au corridor vert traversant la RD1 et les espaces agricoles au Nord-Ouest du territoire ;
 - aux corridors bleu de la Saune au Sud et du ruisseau de Gouffrense à l'Est.
- ✓ Les conditions de l'urbanisation, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, devront être maîtrisées et précisées sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace, à partir d'un urbanisme de projet rendu possible par le nouveau contenu du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définis dans l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et dans le décret du 28 décembre 2015 réformant le livre 1er du code de l'urbanisme ;
- ✓ Le futur PLU devra, dans le cadre des orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), prévoir les secteurs d'extension de l'urbanisation. En particulier, autour du bourg centre qui sera à privilégier avec un accompagnement par une OAP et un éventuel échancier d'ouverture à l'urbanisation et sur certains hameaux en cohérence avec les prescriptions du SCOT ;
- ✓ La commune relève de l'assainissement non collectif pour l'ensemble de son territoire. La densité d'urbanisation doit prendre en compte cette contrainte et être jaugée pour éviter des problèmes de salubrité publique ;
- ✓ Les accompagnements publics nécessaires au développement de l'urbanisation (espace et équipements publics) doivent être anticipés pour réserver les capacités foncières indispensables à leur réalisation. Dans ce cadre, il conviendra de prévoir des emplacements réservés si besoin ;
- ✓ Les problématiques liées aux déplacements et au stationnement, notamment en privilégiant les modes doux pour relier les différents équipements publics en toute sécurité pour les usagers, doivent être prise en compte dans le cadre de l'urbanisation. Des préconisations en matière d'emplacement réservé pourraient être nécessaires à la mise en œuvre de ces projets ;
- ✓ L'activité agricole est à préserver, en appliquant les nouvelles règles en matière :
 - d'extension des habitations isolées existantes non liées à l'agriculture et des possibilités de création d'annexes ;
 - de désignation des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destinations ;
 - de création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), en particulier pour des constructions exceptionnelles ne pouvant être réalisées en zones U ou AU.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1) de prescrire l'élaboration du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme ;
- 2) d'approuver les objectifs développés par Monsieur le Maire ;

REU

- 3) que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
- mise à disposition au public des documents préparatoires en mairie,
 - insertion dans le bulletin municipal d'un article présentant l'avancement du projet de PLU,
 - organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
 - mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie.
- 4) de solliciter l'aide gratuite de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;
- 5) de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;
- 6) que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à la révision du PLU soient inscrits au budget de l'exercice 2017, chapitre 20.

La présente délibération sera transmise au préfet du département de la Haute-Garonne et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- au président du PETR chargé du SCOT du Pays LAURAGAIS ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Maureville, le 27 mars 2017.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Christian CROUX.



Certifié exécutoire,
Reçu en Préfecture le : 04/04/17
Affiché ou notifié le : 14/04/17
Le Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Commune de MAUREVILLE
31460 MAUREVILLE

Nombre de Conseillers : 10
En exercice : 10
Présents : 09

L'an deux mille dix-huit, et le 11 juillet, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Christian CROUX, Maire.

Date de convocation : 06 juillet 2018.

Présents : Mmes BERTHIER Béatrice, PAYRASTRE Elisabeth, VALETTE Blandine, MM. CROUX Christian, CODECCO Didier, CANDELOTTO Christophe, DERAMOND Sébastien, MENDEZ Laurent, PAGES Gaston.

Absent : M. GLEISES Alain.

M. DERAMOND Sébastien a été élu secrétaire de séance.

OBJET : ELABORATION PLU DE MAUREVILLE - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 27 mars 2017, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU.

En préambule, Monsieur le Maire explique que les études pour l'élaboration du PLU ont démarré début 2018. Ces travaux qui sont réalisés dans le cadre de la commission urbanisme ont permis de faire émerger un diagnostic et un projet de PADD.

Les enjeux du diagnostic territorial et le projet de PADD ont fait l'objet d'une présentation en commission urbanisme le 1^{er} juin 2018, aux personnes publiques associées le 29 juin 2018 et en réunion publique le 05 juillet 2018.

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

Monsieur le Maire assisté de Madame CHAPUIS du bureau d'études 2AU en charge de l'élaboration du PLU présente les travaux réalisés en commissions Urbanisme concernant le projet de PADD. Il demande au Conseil de débattre sur les orientations proposées qui seront ensuite traduites dans les pièces réglementaires du PLU (règlements écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

Tenant compte des objectifs et des enjeux issus de la phase de diagnostic, le PADD de Maureville se décline selon 4 axes directeurs :

Axe 1 : Protéger, valoriser et restaurer les éléments environnementaux, facteurs identitaires du territoire :

- Orientation 1 : Définir des continuités écologiques (trames verte et bleu).
- Orientation 2 : Mettre en valeur les espaces de rencontre et de loisirs.

Axe 2 : Maintenir et soutenir l'activité agricole, élément caractéristique de la commune :

- Orientation 1 : Préserver les terres cultivables.
- Orientation 2 : Permettre le maintien de l'activité et du bâti agricole.

Axe 3 : Mettre en œuvre une politique d'urbanisation maîtrisée et structurée autour du centre bourg, pour maintenir le caractère de la commune face à la périurbanisation :

- Orientation 1 : Faire du centre bourg un lieu fédérateur.
- Orientation 2 : Mettre en place une stratégie d'urbanisation maîtrisée.
- Orientation 3 : Encadrer l'urbanisation.

Axe 4 : Construire un territoire fonctionnel et agréable, pour proposer un cadre de vie qualitatif aux habitants :

- Orientation 1 : Encourager au recours à des modes de déplacement plus respectueux de l'environnement.
- Orientation 2 : Développer des équipements de loisirs.
- Orientation 3 : Proposer une offre en logements qualitative et adaptée.
- Orientation 4 : Valoriser les attraits communaux.
- Orientation 5 : Tenir compte des éléments générateurs de nuisances dans l'urbanisation.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Considérant que conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

Après clôture du débat,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Prend acte de la tenue d'un débat au sein du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Maureville.
Le projet du PADD est annexé à la présente délibération.
- La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

Fait à Maureville, le 20 juillet 2018.

Envoyé en préfecture le 20/07/2018
Reçu en préfecture le 20/07/2018
Affiché le
ID : 031-213103310-20180711-201823-DE



Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Christian CROUX.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 20/07/2018 et publication le 20/07/2018

Le Maire,
Christian CROUX.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Commune de MAUREVILLE 31460 MAUREVILLE

Nombre de Conseillers : 08
En exercice : 08
Présents : 06
Votants : 05
Pour : 05
Contre : 00
Abstention : 00
Ne prend pas part au vote : 01

L'an deux mille dix-neuf, et le 22 mai, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Christian CROUX, Maire.

Date de convocation : 03 mai 2019.

Présents : Mmes BERTHIER Béatrice, VALETTE Blandine,
MM. CROUX Christian, CODECCO Didier, DERAMOND Sébastien, PAGES Gaston.

Absente excusée : Mme PAYRASTRE Elisabeth.

Absent : M GLEISES Alain.

OBJET : ARRET PLU ET BILAN DE CONCERTATION

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le contexte. La procédure de révision du document d'urbanisme initiée en 2017 a abouti au dossier de projet d'élaboration du PLU qui doit être à présent arrêté par le Conseil Municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes et soumis ultérieurement à enquête publique.

La concertation s'est effectuée en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme tout au long de la procédure d'élaboration. Dernièrement, une mise à disposition au public du dossier sous la forme de panneaux de présentation a eu lieu à la mairie et une réunion publique s'est tenue à la salle des fêtes le 15 mai 2019.

Vu les articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les articles L 153-12 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 20 février 2017 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme (carte communale),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mars 2017 ayant approuvé l'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation : Mise à disposition du public d'un registre à la mairie depuis mars 2018, l'article sur le bulletin municipal, la tenue de 2 réunions publiques : le 05 juillet 2018 et le 15 mai 2019,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable au sein du conseil municipal en date du 11 juillet 2018,

Vu le projet d'élaboration du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Vu le bilan de concertation présenté par Monsieur le Maire,

Considérant que le projet a fait l'objet d'une concertation satisfaisante selon les modalités fixées lors du lancement de la procédure de révision de la Carte Communale et sa transformation en PLU et au regard de sa mise en œuvre,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui ont demandé à être consultés,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- ouï l'exposé de Monsieur le Maire,
- Après en avoir délibéré, 05 votes pour, Mme VALETTE Blandine ne prend pas part au vote,

DECIDE

De tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire : Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée,
De considérer ce bilan favorable,
De poursuivre la procédure,
D'arrêter le projet d'élaboration du PLU de la commune de MAUREVILLE tel qu'il est annexé à la présente délibération,
De soumettre pour avis le projet du PLU aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consultés sur ce projet,

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Département de la Haute-Garonne.

Conformément au dernier alinéa de l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal est tenu à disposition du public, en Mairie, le mardi et le vendredi aux heures d'ouvertures au public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Maire durant un mois.

Fait à Maureville, le 22 mai 2019.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Christian CROUX.



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 31/05/2019 et publication le 31/05/2019.
Le Maire, Christian CROUX.

