

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Commune de MAUREVILLE

1 – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
1.4 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES ET DECISION DE DISPENSE
D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires

Toulouse, le **- 3 SEP. 2019**

Service territorial

Affaire suivie par : Gaëlle ARDENROY

Téléphone : 05.81.97.71.29

Télécopie : 05.81.97.73.09

Courriel : gaelle.ardenroy

@haute-garonne.gouv.fr

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le Maire de Maureville
Le Village
31460 Maureville

Objet : Avis de l'État sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté de la commune de MAUREVILLE

PJ. : Rapport de synthèse du directeur départemental des territoires
Copie des avis des services
Annexes

Le projet de plan Local d'urbanisme de la commune de Maureville a été arrêté par délibération du conseil municipal du 22 mai 2019.

Suite à la consultation des services, il apparaît que bien que le projet de PLU présenté par la commune de Maureville témoigne de l'ambition d'apporter une réponse globale aux différents enjeux d'aménagement durable de la commune, plusieurs éléments du parti d'aménagement proposé nécessitent encore d'être précisés et complétés notamment concernant :

- le scénario démographique à clarifier et à mettre en cohérence dans les différents documents du PADD ;
- le phasage de l'ouverture des secteurs à urbaniser à clarifier et à traduire dans les dispositions réglementaires ;
- la traduction des objectifs définis dans le PADD dans les OAP afin de garantir un aménagement de qualité ;
- la définition de la trame verte et bleue, les boisements, les zones humides et les cours d'eau à compléter et en affectant les outils réglementaires adéquats pour leur préservation ;
- la définition sur le règlement graphique de la zone inondable et ses niveaux d'aléas ;
- la prise en compte des remarques du SDIS et de RTE ;

- une recherche de cohérence entre les documents.

Sous ces observations, j'émet un avis favorable au projet de PLU présenté par la commune de Maureville.

La direction départementale des territoires reste à disposition de la commune pour convenir des mesures à engager afin de prendre en compte ces observations.

Cet avis de synthèse ainsi que les avis des différents services devront être joints au dossier d'enquête publique et transmis au commissaire enquêteur.

Une enquête publique conjointe PLU arrêté et abrogation de la carte communale est à programmer.

Les services de la DDT restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, en particulier, pour échanger sur la prise en compte des avis et demandes formulés à l'issue de l'enquête publique.

Pour le Préfet et par délégation,
La Sous-Préfète chargée de mission

Sabine OPPILLIART



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

**Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Maureville
arrêté par délibération du conseil municipal du 22 mai 2019**

**RAPPORT DE SYNTHÈSE
DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES**

La commune de Maureville est située à une vingtaine de kilomètres à l'est de l'agglomération toulousaine ce qui la positionne dans la quatrième couronne du périmètre d'influence. La commune appartient aux bassins de vie Lanta et Caraman. La commune est desservie par la RD1 et la RD18 qui assurent sa desserte tout en jouant un rôle structurant à l'échelle du bassin de vie.

Ces dernières années, la commune a connu un taux de croissance assez fluctuant (taux d'accroissement moyen annuel de -0,2 % entre 2011 à 2016 et de +1,9 % entre 2006 à 2011). Son urbanisation est actuellement régie par une carte communale. Le territoire est organisé en poches d'urbanisation, notamment à proximité de l'église et de la mairie et le long des différents axes routiers.

À ces différents égards, la commune présente plusieurs enjeux d'aménagement durable, notamment :

- la mise en œuvre d'un développement urbain respectueux de l'identité de la commune et limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la mise en place d'un développement permettant de conforter la centralité du bourg ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental ainsi que la protection des espaces agricoles ;
- la prise en compte du risque inondation.

Les principales orientations définies lors de l'élaboration du projet PLU s'inscrivent dans la volonté d'apporter une réponse globale à ces différents enjeux, plusieurs mesures du parti d'aménagement retenu apparaissent encore devoir être précisées et complétées. C'est dans cette optique que s'inscrivent les observations formulées ci-après.

1. Approfondir le parti d'aménagement retenu

(a) Un scénario de développement surestimé

Le scénario de développement résidentiel établi par la commune fixe comme objectif la réalisation de 30 nouveaux logements à l'horizon 2030. Dans cette perspective, la commune accueillerait environ 60 habitants supplémentaires portant, à terme, la population municipale à quelque 362 habitants.

Tout d'abord, une ambiguïté sur le nombre d'habitants à accueillir est posée. En effet, le dossier projette une taille des ménages à 2,5 personne/ménage, ce qui porte à 75 habitants et non de 60 (taille à 2 personnes par logements). Ces éléments doivent être précisés et mis en cohérence pour fixer le scénario démographique, et de fait le nombre de logement attendus et la consommation d'espace afférent.

Le scénario à 60 habitants correspond à un rythme de développement d'environ 1,25 % par an. Ce scénario démographique se base sur l'enveloppe maximale définie par le SCoT mais mérite d'être affiné au regard des tendances observées sur la commune. En effet, sur les dix dernières années, 15 nouveaux logements ont été produits soit un rythme moyen de 1 à 2 logements. Le projet de développement souhaité s'accompagne, lui d'un rythme de constructions de 2 à 3 logements par an. La pertinence de cette croissance de développement n'est pas évidente au regard du positionnement de la commune de Maureville au sein de l'armature du SCoT Lauragais.

Les 30 logements à créer sont décomposés comme suit :

- 14 logements en renouvellement urbain ou en densification des espaces urbanisés ;
- 16 logements en extension dans les nouveaux quartiers.

Dans ce cadre, les espaces nécessaires à cet accueil de population sont évalués à une superficie d'environ 3 ha dans les nouveaux quartiers.

Le PADD devra afficher de manière claire le scénario démographique (nombre d'habitants à accueillir) et ajuster le nombre de logement et de consommation d'espace totale (extension + intensification) en conséquence.

De plus, le scénario de développement sur lequel s'établit le parti d'aménagement proposé au projet de PLU devra être phasé pour garantir les objectifs d'intensification et de densification assignés à chaque zone.

(b) Une priorité donnée à la mobilisation du potentiel d'intensification du tissu urbain

Le projet d'aménagement et de développement durable fixe pour objectif de réaliser 14 nouveaux logements en renouvellement urbain ou en densification au sein du tissu urbain constitué. **Une étude de densification portée au diagnostic identifie et localise un potentiel constructible d'une superficie de 1,7 ha soit 0,8 ha en dents creuses et 0,9 ha en divisions parcellaires.**

Le projet d'intensification à hauteur de 45 % du potentiel de production de logements souhaité affiche une volonté de mobiliser les espaces « libres » du tissu urbain existant. Pour accompagner cette démarche, un indicateur de périodicité annuelle pourra être défini pour permettre de faire le suivi régulier de l'état de mobilisation du potentiel d'intensification répertorié.

(c) Une stratégie de développement à phaser de manière claire

L'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs a été phasée (cf. page 38 du règlement et OAP) mais ce n'est pas traduit dans le règlement graphique. Les zones AU devraient être indexées au regard du phasage défini (AU1 : Secteur Azéma ; AU2 : Secteur Ouest – tranche 1 ; AU3 : Secteur Ouest – Tranche 2 et AU4 : Secteur Est) pour une meilleure lisibilité du projet. Il conviendra de conditionner l'ouverture de ces zones AU0 à l'atteinte d'objectifs de densification en zone U et du taux de remplissage à 80 % de la zone précédente.

Pour l'aménagement des zones AU, il conviendra de préciser s'il s'agit d'une urbanisation d'ensemble ou au coup par coup. L'urbanisation d'ensemble est à privilégier pour une cohérence d'aménagement et une qualité urbaine.

2. Engager la diversification des formes urbaines et des typologies de logements

Vu la prédominance de la maison individuelle, de grands logements et de la baisse de la taille des ménages (2,5 en 2015), **des dispositions permettant une diversification de la typologie de logements** (logements sociaux, logements collectifs) **auraient du être prescrites** pour traduire aux objectifs de diversification de l'habitat inscrits au PADD.

Cependant, on peut noter une volonté de produire du petit logement puisque 15 % minimum de production de T3 et moins sont attendus sur le secteur ouest.

À minima, les orientations d'aménagement et de programmation devront être complétées afin de définir les formes urbaines souhaitées par la commune pour les futures opérations d'urbanisation (mitoyen, R+1).

3. Garantir une urbanisation de qualité

(a) Les OAP : reflet du projet de développement souhaité par la commune

De manière générale, les OAP doivent refléter les choix communaux et définir des partis-pris d'aménagement urbain. Aussi elles doivent définir des formes urbaines respectueuses des sites environnants et des paysages qui les entourent, les typologies d'habitat attendues, l'orientation du bâti, la localisation des espaces publics.

Dans les OAP présentés, les accès, l'implantation du bâti, les franges ont été définis. Cependant, des éléments pourront être ajoutée à celles-ci notamment les formes urbaines et le type d'espace public souhaités.

Aussi, les objectifs de densité et de production de logement devront être clairement affichés dans les OAP.

(b) Des aménagements de qualité

Les attentes de la commune en termes d'aménagements qualitatifs doivent être inscrites précisément dans les OAP :

– ambiance urbaine et de qualité des espaces publics : relations entre les espaces publics et les espaces privés collectifs et individuels (accès, gestion, traitement des clôtures...), principes d'éco-aménagements (moindre imperméabilisation, végétalisation...);

– articulation aux espaces voisins : traitement des franges avec les espaces naturels et agricoles (strates, espèces, largeur), conditions d'accroches aux tissus urbains limitrophes...

- des plantations comme support de végétalisation :les voies de circulation internes aux différentes OAP doivent être aménagées et végétalisées (cela n'apparaît pas dans les schémas de principe).

- une gestion douce des eaux pluviales avec infiltration quand c'est possible et réalisation de bassin de rétention intégrées à l'aménagement dans l'espace public récréatif.

Le PADD affiche l'ambition de préserver la trame verte et bleue avec des objectifs de protection, de valorisation et de restauration des éléments environnementaux. Cependant, cette ambition manque de traduction dans le PLU. Une OAP thématique trame verte et bleue mériterait d'être définie. Sur son volet trame verte urbaine, sa définition permettra de garantir la qualité et la fonction écologique des plantations (haies, franges, espaces verts) mais également la cohérence avec les éléments de la trame verte et bleue hors des espaces urbanisés. Les compléments attendus dans la rédaction des OAP sectorielles sont précisés en annexe, mais j'attire votre attention sur la contradiction entre l'OAP Sud Azema et la protection de la ripisylve du cours d'eau « la Gouffrense ». En effet, le recul de 10 m par rapport au ruisseau de Gouffrense est primordial (et en adéquation avec le zonage Ntvb et la zone tampon de 20 m que le présent avis prévoit (10 m de chaque côté du cours d'eau)). Il existe une ambiguïté sur le maintien de la ripisylve avec les phrases suivantes "Les fonds de parcelles donnant sur la Gouffrense devront bénéficier d'une ouverture physique et visuelle vers celle-ci. La haie bocagère pourra notamment laisser place à des alignements de fruitiers ou un saut-de-loup". En outre l'OAP recommande "de maintenir les vues depuis les habitations sur le grand paysage agricole" : les conflits d'usage (habitation/agriculture) peuvent être importants, il est plutôt recommandé la création de haies avec des essences locales. Le choix des espèces, et l'entretien régulier permettra de maintenir la vue paysagère.

Aussi, afin de garantir une urbanisation de qualité, je vous invite à préciser les OAP par les formes urbaines attendues, les ambitions sur les espaces publics et la trame verte urbaine.

4. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les continuités écologiques

(a) Une déclinaison de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle locale à partir des éléments du SCoT Pays Lauragais

Concernant la TVB, le rapport de présentation et le PADD font référence au SRCE. Le SCoT Pays Lauragais étant un document intégrateur. Le PLU devra se baser et faire référence à ce document supra qu'est le SCoT. Toutefois, l'analyse de compatibilité avec le SCOT est bien réalisée.

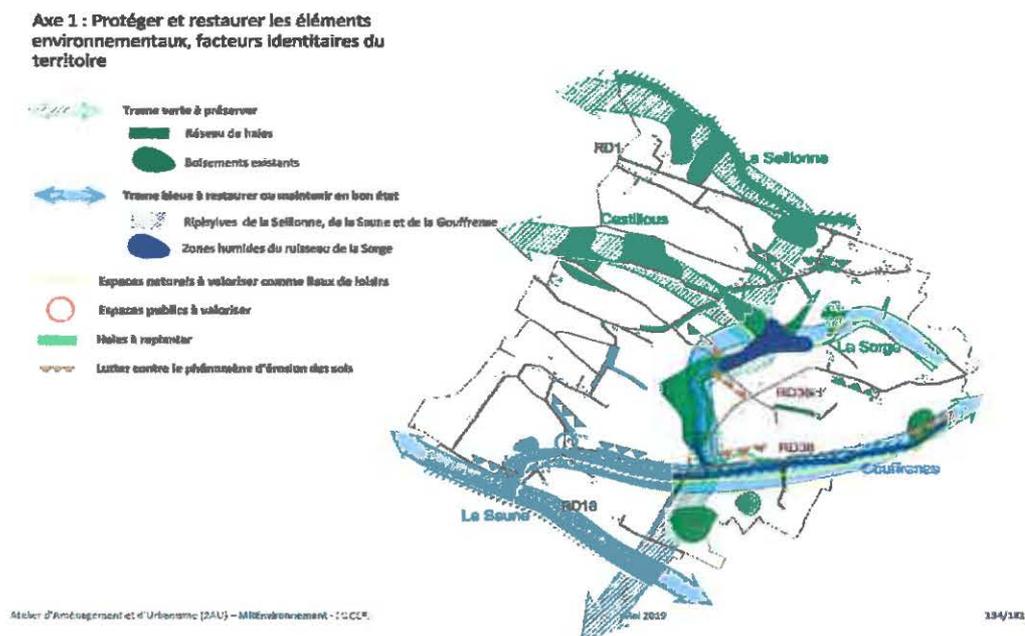
(b) Une ambition du PADD à traduire dans les dispositions réglementaires

Sur le territoire communal de Maureville, la trame verte et bleue se compose des réservoirs de biodiversité (boisements, zones humides) et des corridors écologiques (cours d'eau et les ripisylves associées, les haies et alignements d'arbres) que le PLU doit préserver ou restaurer.

Le PADD affiche une volonté de : « protéger, valoriser et restaurer les éléments environnementaux, facteurs identitaires du territoire ». Cet axe pourrait être complété par un objectif de « favoriser les essences locales lors des replantations de haies ».

Le règlement du PLU doit traduire l'ambition sur ces espaces naturels. Les éléments de la trame verte et bleue sont inscrits en N ou identifiés comme des éléments de paysage (article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme). Dans le règlement écrit, la zone N autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et à des équipements collectifs ou à des services publics. Le classement au titre du L151-23 du code de l'urbanisme ne permet pas une protection optimale. Aussi, par rapport aux ambitions affichées dans le PADD, le classement en zone N n'est pas suffisant. La zone N autorise certaines constructions qui peuvent compromettre la libre circulation des espèces le long de ces continuités. **Il est fortement recommandé de classer les continuités écologiques identifiées au titre de la trame du SCot ou de la TVB affinée de la commune, par un zonage spécifique Ntvb qui interdit toutes les constructions.**

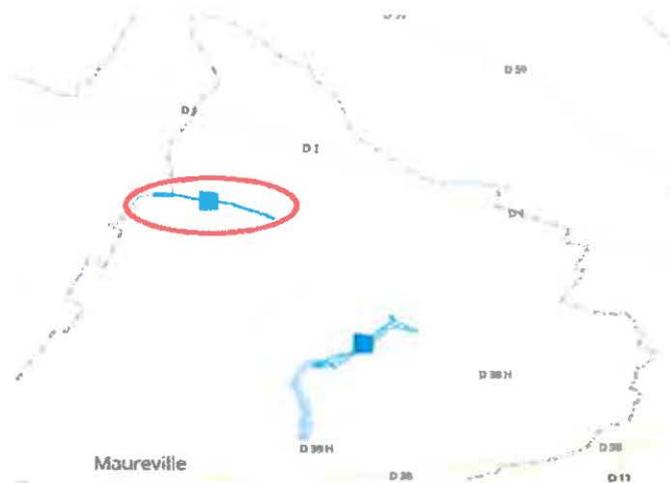
Pour bien traduire le PADD et identifier une trame verte et bleue répondant aux enjeux de ce territoire, la TVB est à compléter par les éléments indiqués dans le PADD (carte ci-dessous).



Un zonage Nzh a été défini pour protéger les zones humides et Ntvb afin de préserver ces zones naturelles constituant des corridors écologiques pour la faune et la flore. Les dispositions réglementaires prévoient pour ces deux secteurs l'interdiction de « tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques (Ntvb) ou des zones humides (Nzh) ». Cette disposition devra être stricte avec une inconstructibilité de ces secteurs.

Concernant le zonage Ntvb défini dans les objectifs du PADD, celui-ci permet de dessiner de manière claire les continuités écologiques et de limiter l'impact de l'anthropisation sur les milieux. Or dans le règlement graphique, l'aplatissement choisi ne le rend pas très lisible (confusion avec le classement EBC). Aussi, il faut que le zonage Ntvb recouvre toutes les continuités écologiques définies sur la carte du PADD (cf. carte ci-dessus) avec une zone tampon d'au minimum 50 m en zone naturelle et agricole et 20 m en zone déjà urbanisée. Par exemple le zonage associé à la continuité du ruisseau de Gouffrenne pourrait être élargi en partie en zone naturelle et agricole.

Concernant le zonage Nzh, il devra être complété par la zone humide associée à la queue de l'étang des Castillous n'a pas été prise en compte. Ce secteur (carte ci-dessus) devra être classé en Nzh.



(c) Une trame à asseoir sur l'existant

Les haies et alignements d'arbres ont été inscrits en EBC. Or le taux de boisement de la commune est très faible (environ 8,64 %). La doctrine DDT prévoit que, pour les communes dont le taux de boisement est inférieur à 10%, au minimum 75% de la surface des boisements doit bénéficier d'une protection forte (EBC recommandé). Il est donc attendu dans le règlement graphique un classement en EBC plus systématique des espaces boisés (pas seulement les haies et alignements d'arbres) et d'à minima 75% des espaces boisés, en priorité :

- les ripisylves ;
- les boisements dans les pentes de plus de 20%;
- les petits boisements de superficie inférieure à 5000 m² ;
- boisements à proximité des zones urbanisées).

5. Des outils à adapter selon le projet souhaité par la commune

(a) Définir un secteur Nl pour le secteur « centre-bourg »

Le secteur « centre-bourg » a pour vocation la mise en place d'équipements publics à vocation de loisirs et de stationnement. Il n'est pas prévu sur ce secteur de constructions mais des aménagements paysagers (parc) et une aire de stationnement. Au regard du projet souhaité, nous vous suggérons de classer ce secteur actuellement classé en AUe en Nl dans la mesure où aucune construction n'est envisagée.

(b) Coordonner l'urbanisation au programme d'extension des équipements et de la desserte par les réseaux

Le potentiel de logements souhaité devra être notamment en cohérence avec la capacité des réseaux (eaux potable, électricité) ainsi que sur la capacité des équipements publics notamment l'école (RPI avec la commune de Tarabel et Caragoudes). Pour mémoire si la capacité des dessertes en réseaux est insuffisante (et en l'absence de renforcement programmé à court terme), une zone AU ne peut pas être ouverte à l'urbanisation et des règles limitant la densification peuvent être établies pour certains secteurs situés en zone U.

6. Observations complémentaires

(a) Assurer la sécurité incendie

Sont transmis en annexe des éléments sur les dispositions réglementaires d'accessibilité et de défense extérieure contre l'incendie. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) a besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus. Aussi le SDIS souhaiterait rencontrer un représentant de la commune, ainsi que le service gestionnaire du réseau d'eau potable (cf- avis du SDIS).

(b) Prendre en compte l'avis des gestionnaires des servitudes d'utilités publiques

Sont transmis en annexe l'avis de RTE.

(c) Prendre en compte le risque inondation

La délimitation de la zone inondable et les niveaux d'aléas (CIZI) devront être indiqués sur le règlement graphique. Pour le report au format SIG de ces éléments au document graphique du PLU, je vous conseille de vous rapprocher du service risque de la DDT (ddt-srgc-upr@haute-garonne.gouv.fr).

Des prescriptions spécifiques devront être ajoutées au règlement pour prendre en compte le risque inondation en zone A et N (cf. annexe).

(d) Corriger les incohérences du document

Les différentes pièces du projet de PLU présentent encore plusieurs incohérences et imprécisions qui devront être corrigées avant l'approbation du PLU. Celles-ci sont listées de façon non exhaustive en annexes.

(e) Abrogation de la carte communale

La commune étant actuellement en carte communale, celle-ci devra être abrogée en vue de l'approbation du PLU. Une enquête conjointe devra être portée sur le PLU arrêté, sur l'abrogation de la carte communale. Concernant l'abrogation de la carte communale, est annexés au rapport la notice pour l'enquête publique, des modèles de délibération d'abrogation de la carte communale et de publication de la presse. Il faudra spécifier au tribunal administratif que l'enquête publique portera sur le PLU arrêté et l'abrogation de la carte communale lors de la demande de commissaire-enquêteur.

* * *

Le projet de PLU présenté par la commune de Maureville témoigne de l'ambition d'apporter une réponse globale aux différents enjeux d'aménagement durable de la commune. Plusieurs éléments du parti d'aménagement proposé nécessitent encore d'être ajustés et complétés notamment concernant :

- le scénario démographique à clarifier et à mettre en cohérence dans les différents documents du PADD ;
- le phasage de l'ouverture des secteurs à urbaniser à clarifier et à traduire dans les dispositions réglementaires ;

- la traduction des objectifs définis dans le PADD dans les OAP afin de garantir un aménagement de qualité ;
- la définition de la trame verte et bleue, les boisements, les zones humides et les cours d'eau à compléter et en affectant les outils réglementaires adéquats pour leur préservation ;
- la définition sur le règlement graphique de la zone inondable et ses niveaux d'aléas ;
- la prise en compte des remarques du SDIS et de RTE ;
- une recherche de cohérence entre les documents.

Sous ces observations, j'émet un avis favorable au projet de PLU présenté par la commune de Maureville.

La direction départementale des territoires reste à disposition de la commune pour convenir des mesures à engager afin de prendre en compte nos observations.

Le directeur départemental
des territoires


Yves SCHENFEIGEL

Concernant le rapport de présentation,

Bien spécifier l'absence de changement de destination.

Concernant les OAP,

Elles sont assez détaillées. Toutefois des précisions et corrections sont à apporter.

Les limites de l'OAP « centre-bourg » vont au-delà de la zone AUE délimitée dans le règlement graphique. Le périmètre devra être clarifié.

- OAP Ouest

Des confusions entre ce qui sera fait par la commune et ce que l'on met à la charge du lotisseur notamment pour le bassin de rétention : éléments à clarifier.

La création de la haie bocagère ouest devra bien être réalisée dès le départ sur l'ensemble du périmètre prévu.

- OAP Est

Le parking cimetière est à intégrer dans la zone AUE et dans l'ER. Ce n'est pas à imputer à la zone AU spécifique à la construction d'habitation.

La conservation de la haie en bord de route est à prévoir (cela n'apparaît pas sur le schéma de principe).

Concernant le règlement graphique,

- La zone inondable et les différents niveaux d'aléas devront être reportés sur le règlement graphique.
- Manque zonage NTVB sur les différents secteurs.
- Manque zonage UA sur lotissement en limite Est du territoire communal.
- Les lettres de zonage mériteraient d'être plus petite sur le centre bourg, ou alors avec une flèche pour AUe (plusieurs secteurs) indiquant la zone, car la lisibilité du centre pas évidente. Pas évident aussi l'ER n°4 sur la zone UX (couleurs proches).

L'OAP relative au parking est classé en zone AU et pas en zone AUE (ER à élargir avec voie si pas propriété communale).

Il y a aussi une « confusion » entre zonage et OAP pour le bassin de rétention. Celui-ci devra être réalisé pour la zone « Ouest » en zone AU mais à la page 19 des OAP il est en zone AUE.

Concernant l'intitulé des zones, il faudrait les rendre plus lisibles.

Concernant le règlement écrit,

Le règlement écrit devra être revu concernant les secteurs impactés par le risque inondation (voir fiche annexée relative à la prise en compte du risque inondation dans le règlement des PLU pour les communes ne disposant pas de Plan de Prévention du Risque d'Inondation)

Dispositions générales

– À l'article 3 des dispositions générales (indications supplémentaires au zonage), pas de mention de la zone inondable.

Les termes trop sujets à interprétation devront être évités.

Le critère « impact moindre » défini à l'article 7 est difficilement applicable et relève de l'arbitraire ce qui est considéré comme illégal par les jurisprudences.

- **Zone UA**

Pour favoriser la densification et la densité, la possibilité de s'implanter en limite séparative sans contrainte pourrait être ajoutée.

La phrase « Toute opération doit prendre le moins d'accès sur la voie publique » nous semble inappropriée voire « sujet à l'arbitraire ».

- **Zone AU**

Page 37 ne respecte pas l'article R. 151-20, car il indique des opérations, donc soit une seule opération d'aménagement d'ensemble (d'un seul tenant), soit au coup par coup.

Selon l'article R151-20 du code de l'urbanisme,

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- **Zone AUE**

Pas de référence aux OAP, mais pas de constructions ?

Propriétés communales quand pas d'ER, je suppose, sinon ER.

- **Zone N**

Des règles particulières devront être définies pour la zone Ntvb.

Le secteur Nzh doit être inconstructible.

L'emprise au sol doit être limitée comme la surface de plancher pour les habitations et leurs annexes (idem pour la zone A).

Servitudes d'utilité publique

Maureville

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Service localement responsable :

EMZD de Marseille
Caserne Audéoud
111 avenue de la corse
BP 40026
13568 MARSEILLE CEDEX 02

LH Cammazes Toulouse Pérignon

Décret ministériel du 25/11/1992

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Service localement responsable :

ORANGE - UIMP
2 Avenue du Général Hoche
81000 ALBI

LH Tarabel Caraman

Arrêté préfectoral du 31/10/1990

LH Labastide Beauvoir Caraman

Arrêté préfectoral du 31/10/1990

Station Caraman

Arrêté préfectoral du 31/10/1990

Servitudes d'utilité publique Maureville

Avertissement :
La liste présentée ci-dessous n'est pas contractuelle et peut ne pas être exhaustive

A4 - Servitudes de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux, au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement (travaux et entretien des ouvrages)

Service localement responsable :

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne
Service Eau Environnement et Forêt
Cité administrative
2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001
31074 TOULOUSE Cedex 9

La Saune

Arrêté préfectoral du 18/02/1985

I4 - Servitudes relatives à l'établissement des lignes et canalisations électriques

Service localement responsable :

RTE Toulouse
Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées
87 rue Jean Gayral
31200 TOULOUSE

Liaison aérienne 400kV N0 2 Issel - Verfeil

Liaison aérienne 400kV N0 1 Issel - Verfeil

Déclaration d'utilité publique du 29/01/1976

PT1 - Servitudes de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques

Service localement responsable :

ORANGE - UIMP
2 Avenue du Général Hoche
81000 ALBI

Station de Caraman

Arrêté préfectoral du 18/11/1993



VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER **TER-ART-2019-31331-CAS-138219-M4X4R0**

INTERLOCUTEUR Mikael LE LAY

TÉLÉPHONE 05.62.14.91.00

MAIL mikael.le-lay@rte-france.com

FAX

OBJET PLU arrêt du projet Commune de Maureville

Mairie de MAUREVILLE

Le Village

31460 MAUREVILLE

A l'attention de M. Christian CROUX

Toulouse, le 16/07/2019

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de PLU de la commune de **Maureville**, arrêté par délibération en date du 22/05/2019 et transmis pour avis le 18/06/2019 par les services de la Préfecture de la Haute-Garonne.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

LIAISON AERIENNE 400kV NO 1 ISSEL - VERFEIL
LIAISON AERIENNE 400kV NO 2 ISSEL – VERFEIL

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones **UA, UX, A** et **N** sur le territoire couvert par le projet de document d'urbanisme.



1/ Annexe concernant la servitude I4

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées au PLU afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

1.1. Le plan des servitudes

Nous n'avons pas retrouvé de plan matérialisant les servitudes d'utilité publique en annexe de votre PLU. La pièce devant s'y rapporter et qui porte d'ailleurs la référence de « 6.2.2-Plan des Servitudes » renvoie sur des définitions des servitudes.

Concernant la servitude codifiée I4, nous vous demandons de vous appuyer sur le tracé de nos ouvrages disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux énergies » en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».

L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour.

L'utilisation de ces données vous permettra, le cas échéant, d'apposer la servitude d'utilité publique (SUP) I4 sur un plan éponyme.

1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter son appellation complète et son niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (Articles L. 323-3 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées – 87, rue Jean Gayral – 31200 Toulouse

Dans la pièce n° 6.2.1 relative à la liste des SUP, le nom des SUP I4 est à reprendre en vous appuyant sur le nom des ouvrages mentionné en début de la présente.

A l'inverse, la désignation du service localement responsable (gestionnaire) est parfaitement correcte. Comme stipulé dans le livret « *Prévenir pour mieux construire* » transmis en annexe à la présente, notre objectif est d'assurer la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Le nom du service localement responsable à consulter pour toute demande d'autorisation d'urbanisme est le Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées.



A titre d'information, nous vous transmettons également une note d'information relative à la servitude I4 en complément de ce courrier. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ou
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité.

Cette note d'information et ce livret peuvent être rajoutés en annexe de votre PLU.

2/ Le Règlement

Nous prenons bonne note des indications à la page 11 – Article 6 des dispositions générales : « *Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou à la création... Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, lignes et ouvrages de transport d'électricité HTB, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique...)... peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes les justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.* »

En complément, nous vous demandons de mentionner dans les dispositions générales du règlement du PLU les mentions suivantes dans un paragraphe dédié :

- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

Enfin, au sein des dispositions générales – Article 9 – paragraphe 9.1, vous mentionnez que « *Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous les travaux non soumis à permis de construire et ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme seront soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir.*»

Il s'avère que nos ouvrages, donc nos servitudes I4, peuvent traverser des boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.



Or la servitude d'utilité publique I4 relative à nos ouvrages est notamment une servitude d'abattage d'arbres (article L.323-4 du Code de l'énergie) : « droit pour le concessionnaire de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. »

Nous vous demandons donc de mentionner dans le règlement qu'au sein **des boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme que RTE soit dispensé de déclaration préalable ou de permis de démolir** dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes.

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité précédemment cités sont situés en partie dans des EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que la servitude I4 que constituent nos ouvrages est incompatible avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation.

Nous vous demandons donc de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent ces lignes.

La largeur à déclasser est de **40 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne aérienne à 2x400 kV.**

Les parcelles concernées sont les suivantes : Section ZC – parcelles n°4 et 157



Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDT de la Haute-Garonne afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

**Le chef de service
Concertation, Environnement, Tiers
Centre D&I TOULOUSE**

Stéphane CALLEWAERT

PJ : Livret « Prévenir pour mieux construire » ; note d'information relative à la servitude I4

Copie : Service de la DDT 31

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX
LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES**

Ouvrages du réseau d'alimentation générale

SERVITUDES I4

Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres

REFERENCES :

Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;

Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;

Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité



**Prévenir
pour mieux
construire**

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

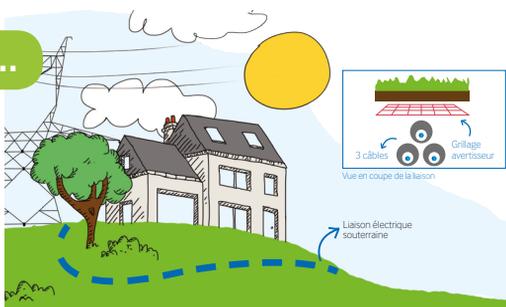
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- ▲ **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- ▲ **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**



COPIE *maire Maureville*



Sapeurs-pompiers
Haute-Garonne

GROUPEMENT NORD-EST

Service Prévision

Affaire suivie par :

Lieutenant MAZANA PHILIPPE

☎ - : 0561149550

Référence : PM / D-2019-006630

RAMONVILLE ST AGNE, le 11/07/2019

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Cité Administrative - Bd A. Duportal
31074 TOULOUSE

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Procédure du « Porter à connaissance »

COMMUNE : MAUREVILLE (31460)

V/Ref. : Demande de la Direction Départementale des Territoires en date du 18/06/2019, relatif à la création du PLU de MAUREVILLE.

Reçue le

P.J. : 4 annexes

Par transmission citée en référence, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires demande au Service Départemental d'Incendie et de Secours de lui communiquer les prescriptions et informations nécessaires à l'élaboration du PLU sur la Commune de MAUREVILLE.

Le service départemental d'incendie et de secours est régulièrement consulté dans le cadre des permis de construire (notamment habitations collectives, lotissements, bâtiments de bureaux, établissements recevant du public, bâtiments industriels). L'étude porte essentiellement sur les conditions d'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie et sur la défense en eau contre l'incendie.

Aussi, 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.

La participation du SDIS dans l'élaboration ou la révision du PLU est orientée suivant deux axes:

1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ».

Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

2. Défense en eau contre l'incendie :

Les points d'eau (poteaux d'incendie) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200).

Leurs nombres, débits et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 24 février 2017.

Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexes 2. Les différentes solutions techniques sont présentées en annexe 3.

Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus.

C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture. Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.

Le chef du GROUPEMENT NORD-EST



Lieutenant-colonel Stéphane LEGAY

Copie : Monsieur le Maire de MAUREVILLE

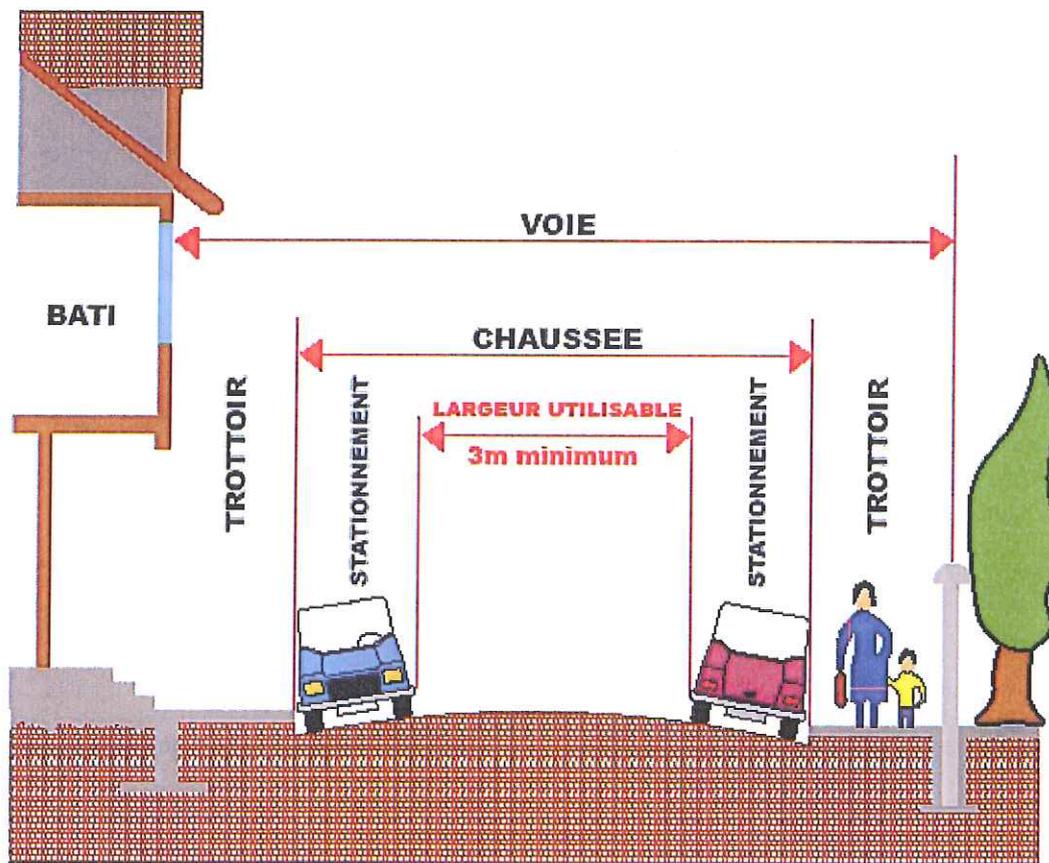
ANNEXE 1 :

Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours

VOIES ENGINES :

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3.50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20m²



VOIES ECHELLES :

C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres
- largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- section de voie échelle en impasse : 7mètres de chaussée libre au moins
- pente éventuelle : inférieure à 10 %
- implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent
 - voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade

- voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

VOIES EN IMPASSE :

- Pour les voies collectives en impasse, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y a lieu de porter la largeur utilisable de la chaussée à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans les schémas ci-après afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours.

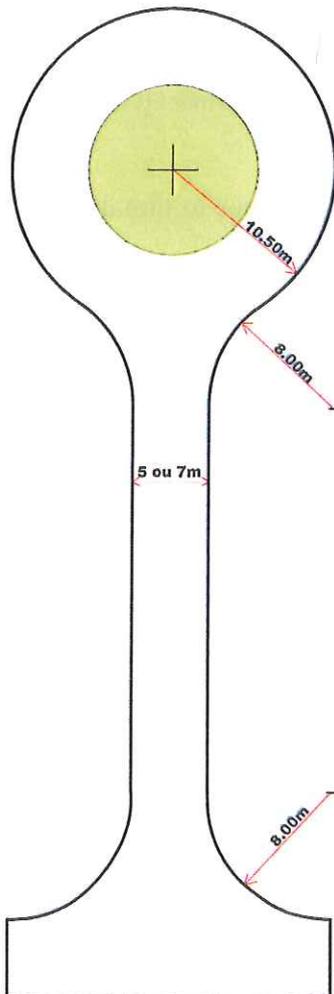


Figure 1 - Principe de retournement de type « raquette »

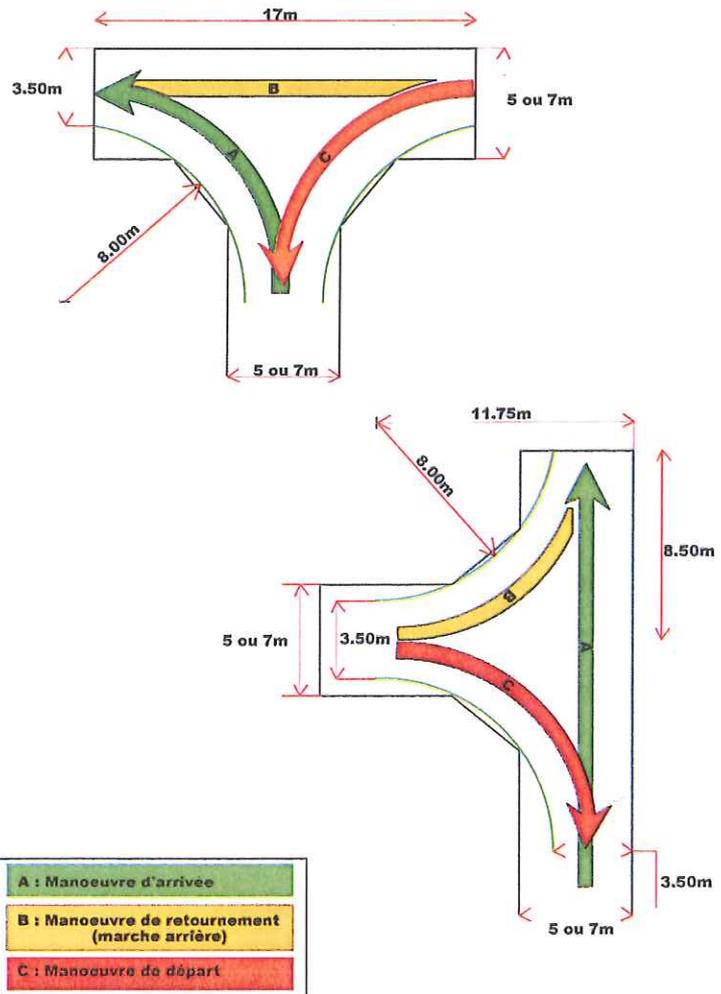


Figure 2 - Principe de retournement de type « en T »

ANNEXE 2 :**Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie****Cas des habitations :**

Classement des Habitations	Besoin en DECI	Nombre de points d'eau	Distances maximales
Risques Courant Faibles (Distances entre Habitations > 4m ou séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ²)	30 m³	1 poteau d'incendie de 30 m ³ /h Ou Réserve incendie de 30 m ³	400 m
Risques Courant Ordinaires (Distances entre Habitations < 4m ou <u>non</u> séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ² ou (Habitations > 500 m ²)	60 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Réserve incendie de 60 m ³	200 m
Risques Courants Ordinaires (Cas Particulier 3 ^{ème} famille A ou B sans colonne sèche ET H ≤ 28m ET ≤ R+7)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	200 m
Risques Courant Importants (Centre ville ancien ou H ≤ 50 m habitation ou H ≤ 28 m ERP ou entreprises en centre ville)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	100 m
Risques Particulier (3 ^{ème} famille B avec colonne sèche ET H ≤ 28m ET > R+7) Ou (4 ^{ème} famille avec colonne sèche ET H > 28m ET > R+7)	120 m³ ou +	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h	60 m

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des Bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage....).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé au **minimum** un poteau d'incendie normalisé (**débit 60 m³/h**) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m²).

Pour les établissements plus importants, l'**ordre de grandeur** sera de 120 m³ disponibles en 2h (soit 60 m³/h) **par tranche de 1000 m²** de surface non recoupée (coupe feu 1 heure).

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Bâtiments de bureaux:

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m³/h** (à moins de **150m**) pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m².

Il sera demandé un débit de **120 m³/h** pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m².

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Etablissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

ANNEXE 3 :

Les moyens pour assurer la défense extérieure contre l'incendie

Les solutions proposées ci-dessous tiennent compte de la mise en conformité des dispositifs de lutte existants. Les moyens de lutte contre l'incendie devront pouvoir évoluer en fonction de l'évolution de votre Plan Local d'Urbanisme (Diamètre et maillage des canalisations) **en prenant en compte l'avis du SDIS qui reste à votre écoute afin de préconiser les travaux à effectuer.**

Plusieurs solutions techniques énoncées ci-après peuvent être envisagées.

SOLUTION N°1

La première solution consiste :

- ✦ Mise en conformité en regard des normes en vigueur (NFS 61-211/213 et 62-200) des poteaux d'incendie (PI) existants, afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 80mm, et 60 m³/h sous 1 bar de pression pour un PI de Ø 100 mm
- ✦ Implantation de nouveaux poteaux d'incendie normalisés (NFS 62-200) afin que toute habitation, exploitation, ferme, établissement, etc ... puisse être défendu par l'un de ces dispositifs (ou plusieurs en fonction des risques) à une distance inférieure à 100 mètres en zone urbaine dense ou 400 mètres dans le cas de Risque Courant Faible.

SOLUTION N°2

Cette deuxième solution pourra être exceptionnellement envisagée si, pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérait irréalisable.

Elle consiste à implanter des réserves artificielles conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du 24 février 2017.

SOLUTION N°3

Cette dernière solution se complète à la précédente. Elle consiste en effet en l'aménagement de réserves d'eau naturelles (étang, grande mare, rivière, canal,...) de capacité supérieure ou égale à 30 m³ et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins-pompes des sapeurs-pompiers

ANNEXE 4 :

Réglementations applicables selon les types de bâtiments :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les **bâtiments d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping et stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 24 juin 2019

le

04 JUIL. 2019

13/2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-quatre juin, à la PREFECTURE de la Hte-GARONNE

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 12 juin 2019, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Avignonet Lauragais, siège social du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC, Président du PETR du Pays Lauragais.

Etaient présents :

M. Georges MERIC,
M. Bernard BARJOU,
M. Gilbert HEBRARD,
M. Christian PORTET,
M. Etienne THIBAUT,
M. Jean-François PAGES,
M. Patrick DE PERIGNON,
M. Pierre POUNT-BISET,
M. Bernard VALETTE,
M. Guy BONDOUY,
M. Bertrand GELI,
M. Jean-Marie PETIT.

Ont donné pouvoir :

Mme. Catherine PUIG à Guy BONDOUY
M. Philippe GREFFIER à Georges MERIC

En exercice : 26

Présents : 12

Procuration : 2

Nombre de votants : 14

Objet : Avis général dans le cadre de l'élaboration du PLU de Maureville

Vu les statuts du PETR et notamment ses compétences en matière d'urbanisme et de 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

Vu l'arrêté de la commune du 27 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Vu l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet d'élaboration du PLU

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

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

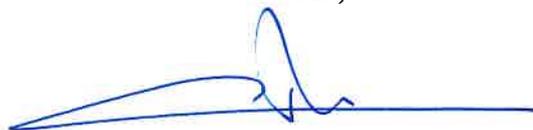
1°) – **RENDRE** *un avis général favorable,*

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, Monsieur le Président de la Communauté de Terres du Lauragais, et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.*

Fait à Nailloux, le 24 juin 2019.

Le Président,



Georges MERIC.

MONSIEUR CHRISTIAN CROUX
MAIRE DE MAUREVILLE
MAIRIE

31 460 MAUREVILLE

Toulouse, le 20 août 2019

Réf : SB.JB.SD.2019_234
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
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

Antennes
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

1 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 7 juin 2019, reçu le 11 juin 2019, vous nous avez adressé le projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 22 mai 2019.

Nous formulons un **avis défavorable** au projet de PLU arrêté.

Communiqué spécial :

Le projet de loi de finances pour 2020 prévoit une réduction de 15 % de la TATFNB (Taxe Additionnelle à la Taxe sur le Foncier Non Bâti) qui représente plus de 50% du budget de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne.

Le produit de cette taxe permet notamment de financer les dépenses liées à la réalisation des missions réglementaires et de développement des territoires.

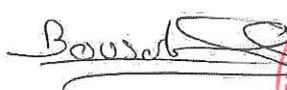
La mise en œuvre d'une telle décision remettrait en cause les missions et les emplois de la Chambre d'agriculture.

En réaction à cette annonce et afin de sensibiliser les élus des territoires, les représentants de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne ont décidé de suspendre les missions qui lui sont confiées par l'article L 511-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment le suivi des documents d'urbanisme.

*Un **avis défavorable** est donc formulé sur chaque projet de PLU arrêté (élaboration, révision, modification), afin que le non traitement de ces dossiers par notre établissement ne soit pas considéré comme un avis tacite.*

Comptant sur votre compréhension,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos
meilleures salutations.



Serge BOUSCATEL,
Président

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 9 août 2019

Service économie agricole/Service Territorial

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI/Yvette NAPPÉE

Téléphone : 05 61 10 60 29

Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

yvette.nappee@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 8 août 2019 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de MAUREVILLE

Objet : Encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes dans les zones A et N

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le dossier de saisine de la commission en date du 7 juin 2019 ;

Vu le projet de PLU arrêté de la commune de MAUREVILLE ;

À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,

Un avis favorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N.

Détail des suffrages (13 votes) : Favorable à l'unanimité.

Le président de séance,



Christophe THINET



**DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE**

Toulouse le 21 août 2019

Monsieur Christian CROUX
Maire de MAUREVILLE
Mairie de Maureville
31460 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 du projet de P.L.U. de votre commune, que vous m'avez transmis par courrier du 7 juin 2019.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle, de ma part, qu'une seule observation:

- la réservation n°4 pour une aire de covoiturage ne devrait pas apparaître au bénéfice du Département ; la commune peut, si elle le souhaite, la mettre à son bénéfice.

D'autre part, il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, de faire apparaître le nom des Routes Départementales.

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

Bien Cordialement.

Georges MERIC

Président du Conseil départemental

COPIE :
- M. Gilbert HEBRARD et Mme Marie-Claude PIQUEMAL-DOUMENG
Conseillers Départementaux du canton de REVEL



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur l'élaboration du PLU de Maureville (31)**

n°saisine 2019-7248

n°MRAe 2019DKO107

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 18 janvier 2018, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à l'élaboration du PLU de Maureville (31) ;**
- **déposée par la commune ;**
- **reçue le 1^{er} mars 2019 ;**
- **n°2019-7248.**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé et de la direction départementale des territoires ;

Considérant que la commune de Maureville (303 habitants en 2016) prévoit :

- de porter sa population à 362 habitants à l'horizon 2030, soit un accueil proche de 60 nouveaux habitants ;
- d'ouvrir à l'urbanisation 3,2 ha à vocation d'habitat, dont 0,8 ha en densification du tissu urbain existant, pour la production de 30 logements avec une densité proche de 10 logements à l'hectare ;
- d'ouvrir à l'urbanisation 0,6 ha dédié à la réalisation d'équipements publics (aire de jeux en centre bourg) ;

Considérant la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation, en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par les objectifs du projet communal qui prévoit :

- une urbanisation en continuité de l'urbanisation existante autour du centre-bourg ;
- la réduction de la taille moyenne des parcelles par rapport à la période récente (de 2 117 m² à 1 000 m²) ;
- le classement en sous secteur Ntvb de la quasi-totalité des boisements et des linéaires de cours d'eau et en sous secteur NzH des zones humides pour garantir leur préservation ;
- le classement en espace boisé classé (EBC) de plusieurs linéaires afin d'encourager la plantation de haies bocagères ;

- d'anticiper les connexions en modes doux des quartiers d'habitation vers les différents équipements par le biais d'emplacements réservés ;
- de préserver le patrimoine bâti ancien par un classement au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet d'élaboration du PLU de n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de révision du PLU de Maureville, objet de la demande n°2019-7248, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 30 avril 2019

Philippe Guillard
Président de la MRAe Occitanie



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.