

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE MAUREVILLE

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

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



LE CONTEXTE GENERAL	5	3.4.1. Analyse des capacités d'urbanisation	27
L'HISTORIQUE DES PROCEDURES ET LES ENJEUX DU P.L.U.	6	3.4.2. Analyse des capacités de densification	30
1. LA PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	7	3.5. BILAN « HABITAT »	34
1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE	7	3.5.1. Synthèse	34
1.2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE	8	3.5.2. Enjeux	34
2. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE.....	9	4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	35
2.1. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	9	4.1. L'ACTIVITE ET L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE.....	35
2.1.1. L'évolution de la population communale	9	4.1.1. L'activité des habitants du territoire.....	35
2.1.2. L'évolution démographique des territoires voisins	10	4.1.2. Les actifs et les déplacements	36
2.1.3. La projection démographique à l'horizon du P.L.U.	11	4.1.3. L'emploi présent sur le territoire.....	36
2.2. LA CARACTERISATION ET STRUCTURATION DE LA POPULATION	14	4.1.4. Caractérisation de l'emploi des actifs vivant sur le territoire	37
2.2.1. L'évolution de l'âge de la population	14	4.3. LA CARACTERISATION DU TISSU ECONOMIQUE	38
2.2.2. La population par sexe et âge en 2014.....	14	4.3.1. Les différents secteurs d'activité	38
2.2.3. Les ménages.....	15	4.3.2. Les entreprises dans les sphères économiques	39
2.3. LA CARACTERISATION DES ACTIFS DU TERRITOIRE	16	4.3.3. Les dynamiques de création d'entreprises.....	39
2.3.1. Le nombre d'actifs	16	4.4. L'ORGANISATION SPATIALE DU TISSU ECONOMIQUE	40
2.3.2. Les actifs par type d'activité	16	4.4.1. L'économie de proximité	40
2.3.3. Les mobilités liées à l'emploi	17	4.4.2. La zone d'activités de Lourman	40
2.4. LES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS	18	4.5. LE DIAGNOSTIC AGRICOLE	41
2.4.1. Le SCoT du Pays Lauragais.....	18	4.5.1. Données de cadrage	42
2.5. BILAN « ANALYSE DEMOGRAPHIQUE »	19	4.5.2. Les exploitations.....	43
2.5.1. Synthèse.....	19	4.5.3. Les sièges d'exploitation	44
2.5.2. Enjeux	19	4.5.4. Les bâtiments agricoles en activité	45
3. L'HABITAT.....	20	4.5.5. Les exploitants agricoles	46
3.1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	20	4.5.6. L'emploi salarié dans les exploitations.....	47
3.1.1. Evolution du parc de logements	20	4.5.7. Le foncier agricole	48
3.1.2. Composition du parc par catégorie de logement.....	20	4.5.8. Le mode de faire-valoir	49
3.1.3. Composition du parc par type de logement	21	4.5.9. Les orientations technico-économiques des exploitations.....	50
3.1.4. Le rythme de la construction	21	4.5.10. L'irrigation et le drainage	51
3.1.5. Le statut des occupants du parc de logements.....	22	4.5.11. La transformation et la commercialisation	53
3.1.6. Le logement social sur la commune	22	4.5.12. l'activité de tourisme et de loisirs	53
3.2. LES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS	23	4.5.13. L'avenir des exploitations et leurs projets	53
3.2.1. Le SCoT du Pays Lauragais.....	23	4.5.14. Les projets d'exploitations.....	55
3.3. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES	24	4.5.15. Synthèse et enjeux de l'activité agricole	55
3.4. L'ANALYSE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ESPACES BATIS.....	26	4.6. LES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS.....	56
		4.6.1. Le SCoT du Pays Lauragais.....	56
		4.7. BILAN « ACTIVITES ECONOMIQUES »	57
		4.7.1. Synthèse	57
		4.7.2. Enjeux	57

5. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES	58	6.2. LES EMISSIONS POLLUANTES ATMOSPHERIQUES	81	
5.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES	58	6.2.1. Les particules inférieures à 10 microns (PM10).....	82	
5.2. LES EQUIPEMENTS SOCIO-EDUCATIFS	59	6.2.2. Le dioxyde d'azote (NO2)	82	
5.3. LES EQUIPEMENTS DE SANTE	59	6.3. LES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS.....	83	
5.4. LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS	59	6.3.1. Le SCoT du Pays Lauragais.....	83	
5.5. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS	59	6.4. BILAN « TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT ».....	84	
5.6. LES SERVICES PUBLICS.....	60	6.4.1. Synthèse	84	
5.7. LES SERVICES A LA PERSONNE	60	6.4.2. Enjeux.....	84	
5.8. LES EQUIPEMENTS RELIGIEUX ET CIMETIERES	60	7. LES ELEMENTS PAYSAGERS.....	85	
5.9. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES.....	61	7.1. L'ENTITE PAYSAGERE	85	
5.9.1. L'assainissement (eaux usées et eaux pluviales).....	61	7.1.1. La morphologie du grand territoire	85	
5.9.2. Le réseau d'eau potable	61	7.1.2. L'évolution du territoire communal.....	88	
5.9.1. La défense incendie	69	7.1.3. L'occupation des sols.....	89	
5.9.2. Les réseaux électriques	69	7.1.4. Les vues et repères du territoire.....	90	
5.9.3. Les réseaux de télécommunication.....	71	7.1.5. Le traitement des franges urbaines et des entrées de ville.....	93	
5.9.4. L'élimination des déchets.....	71	7.2. LA MORPHOLOGIE URBAINE.....	97	
5.10. LES BESOINS EN EQUIPEMENTS A L'HORIZON DU P.L.U.	71	7.2.1. L'évolution des espaces urbains sous l'influence toulousaine.....	97	
5.10.1. Equipements scolaires.....	71	7.2.2. Typologie des formes urbaines.....	98	
5.10.2. Equipements d'infrastructure	71	7.2.3. Typologie des espaces publics.....	101	
5.11. LES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS	72	7.3. LES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS.....	103	
5.12. BILAN « EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES »	72	7.4. BILAN « ELEMENTS PAYSAGERS »	104	
5.12.1. Synthèse	72	7.4.1. Synthèse	104	
5.12.2. Enjeux.....	72	7.4.2. Enjeux.....	104	
6. LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT.....	73	8. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (PARTIE 1 DE	L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE).....	105
6.1. LES DEPLACEMENTS	73	8.1. ETUDE PHYSIQUE DU TERRITOIRE	105	
6.2. LE RESEAU VIAIRE	73	8.1.1. Caractéristiques climatiques	105	
6.2.1. La hiérarchisation du réseau viaire	73	8.1.2. Caractéristiques topographiques.....	106	
6.2.1. La sécurité sur le réseau viaire communal.....	75	8.1.3. Caractéristiques géologiques et pédologiques.....	106	
6.2.2. La circulation automobile.....	75	8.2. LA RESSOURCE EN EAU	108	
6.2.3. Le stationnement automobile	76	8.2.1. Caractéristiques hydrogéologiques et qualité des eaux souterraines..	109	
6.3. LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN	77	8.2.2. Caractéristiques hydrographiques et qualité des eaux de surface.....	111	
6.3.1. Le Transport A la Demande	77	8.2.3. La gestion de la ressource	113	
6.3.2. Le Réseau Arc-en-ciel.....	77	8.3. LES MILIEUX NATURELS.....	113	
6.1. LES MODES DOUX.....	80	8.3.1. Caractéristiques générales.....	113	
6.1.1. Les piétons	80	8.3.2. Les espèces remarquables	114	
<i>La circulation piétonne</i>	<i>80</i>	8.3.3. Les zonages de protection et d'inventaire	115	
6.1.2. Les cyclistes	81			

8.3.4. La trame verte et bleue.....	115	Orientation 4 : Valoriser les attraits communaux.....	143
8.4. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	119	Orientation 5 : Tenir compte des éléments générateurs de nuisances dans l'urbanisation.....	144
8.4.1. Risque d'inondation.....	119	10.2. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS	151
8.4.2. Mouvements de terrain	120	10.2.1. Les différentes zones.....	151
8.4.3. Risques technologiques.....	122	10.2.2. Les emplacements réservés.....	166
8.5. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	122	10.2.3. Les Espaces Boisés Classés.....	166
8.5.1. Sites et sols pollués.....	122	10.2.4. Les corridors écologiques et les zones humides.....	168
8.5.2. Qualité de l'air	122	10.2.5. Les éléments paysagers à préserver.....	169
8.5.3. Nuisances sonores	124	10.2.6. Tableau des superficies et cohérence avec les objectifs de développement.....	169
8.6. LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	125	10.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	171
8.6.1. Des conséquences déjà visibles	125	11. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	176
8.6.2. Consommation d'énergie	125	11.1. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE	177
8.6.3. Energies renouvelables	125	11.1.1. Effets sur la géologie.....	177
8.1. BILAN DE L'« ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT »	127	11.1.2. Effets sur la topographie	177
9. SYNTHESE DES ENJEUX.....	129	11.1.3. Effets sur l'hydrologie	177
10. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME	131	11.2. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL	178
10.1. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	131	11.2.1. Effets sur l'espace agricole	178
AXE 1 : PROTEGER, VALORISER ET RESTAURER LES ELEMENTS ENVIRONNEMENTAUX, FACTEURS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE	133	11.2.2. Effets sur les espaces boisés et les milieux naturels sensibles	179
Orientation 1 : Définir des continuités écologiques (trames verte et bleue).....	133	11.3. LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER	179
Orientation 2 : Mettre en valeur les espaces de rencontre et de loisirs.....	133	11.4. LES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS ET LE TRAFIC	180
AXE 2 : MAINTENIR ET SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE, ELEMENT CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE	136	11.5. LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES	180
Orientation 1 : préserver les terres cultivables.....	136	11.5.1. Effets sur la qualité des eaux	180
Orientation 2 : Permettre le maintien de l'activité et du bâti agricole.....	136	11.5.2. Effets sur la qualité de l'air et le bruit	180
AXE 3 : METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'URBANISATION MAITRISEE ET STRUCTUREE AUTOUR DU CENTRE-BOURG, POUR MAINTENIR LE CARACTERE DE LA COMMUNE FACE A LA PERIURBANISATION	139	12. COHERENCE ENTRE LES DISPOSITIONS DU PLU ET LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	181
Orientation 1 : Faire du centre-bourg un lieu fédérateur.....	139	1.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	181
Orientation 2 : mettre en place une stratégie d'urbanisation maitrisée	139	1.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS LAURAGAIS	181
Orientation 3 : Encadrer l'urbanisation.....	140	1.3. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE	183
AXE 4 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE FONCTIONNEL ET AGREABLE, POUR PROPOSER UN CADRE DE VIE QUALITATIF AUX HABITANTS	143	13. MISE EN ŒUVRE D'UN SUIVI DES EFFETS DU PROJET PAR L'INTERMEDIAIRE D'INDICATEURS	184
Orientation 1 : Encourager au recours à des modes de déplacement plus respectueux de l'environnement.....	143		
Orientation 2 : Développer des équipements de loisirs	143		
Orientation 3 : Proposer une offre en logements qualitative et adaptée	143		

LE CONTEXTE GENERAL

Le **Plan Local d'Urbanisme** (P.L.U.) est issu de la Loi « Solidarité et Renouveau Urbain » (S.R.U.) du 13 décembre 2000.

Ce document d'urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

A la différence du P.O.S., l'ambition du P.L.U. n'est pas seulement limitée à la définition de règles d'utilisation du sol. Il comprend un élément nouveau : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (P.A.D.D.). Son objectif est de définir la politique urbaine sur l'ensemble du territoire communal et de préciser, si la commune le souhaite, les différents projets d'aménagement.

Le P.A.D.D. est établi à partir d'un diagnostic de territoire qui met en évidence à la fois les atouts et les faiblesses de la commune.

Il constitue ainsi le cadre général de référence et d'élaboration du P.L.U.

A ce titre, il est chargé de mettre en perspective les différentes actions de la politique d'urbanisme d'ensemble qui seront conduites par la commune.

La dimension d'**aménagement durable**, désormais intégrée au P.L.U., repose sur **trois principes fondamentaux** :

- ↳ Protection de l'environnement et amélioration du cadre de vie
- ↳ Equité et cohésion sociale
- ↳ Efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation

Les **principes du développement durable** à respecter par le P.L.U. sont les suivants (article L.101-2 du Code de l'Urbanisme) :

- L'équilibre entre :
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
 - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
 - Les besoins en matière de mobilité
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
 - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile
 - La sécurité et la salubrité publiques
 - La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
 - **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources

naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

→ **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

L'HISTORIQUE DES PROCEDURES ET LES ENJEUX DU P.L.U.

La carte communale en application sur Maureville a été approuvée le 11 décembre 2008.

Le 27 mars 2017, le Conseil Municipal a voté l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration **du Plan Local d'Urbanisme** la municipalité définira la physionomie de Maureville à l'horizon 2030. Il lui permettra :

- D'intégrer les dernières dispositions introduites par les lois ENE et ALUR
- D'intégrer les préconisations du SCoT du Pays Lauragais, approuvé en 2012 et actuellement en révision
- De mieux gérer l'urbanisation future et sa spatialisation
- D'encadrer l'urbanisation future en termes d'insertion paysagère et architecturale
- De maîtriser l'urbanisation des secteurs à urbaniser, dans l'espace et dans le temps

- D'intégrer une trame verte et bleue au document d'urbanisme permettant de préserver et mettre en valeur les atouts naturels de la commune
- De permettre une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace
- D'intégrer les problématiques sanitaires pouvant découler de l'absence de réseau d'assainissement collectif sur la commune
- De prévoir des emplacements réservés pour les espaces et équipements publics à imaginer dans le cadre du développement communal
- D'anticiper les connexions « modes doux » des quartiers d'habitation vers les différents équipements (par la mise en place d'emplacements réservés)
- De définir des règles favorisant le maintien et l'évolution de l'activité et du bâti agricole

1. LA PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Maureville se situe dans le département de la Haute-Garonne, en région Occitanie, au sein de l'entité paysagère du Lauragais.

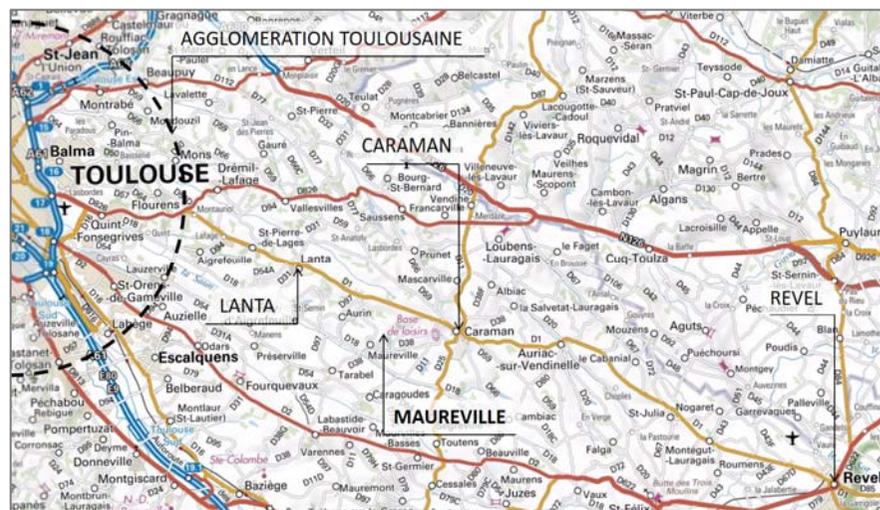
Elle est localisée à une vingtaine de kilomètres à l'Est de l'agglomération toulousaine, ce qui la positionne dans la quatrième couronne du périmètre d'influence.

La commune appartient aux **bassins de vie de Lanta et Caraman**. Elle est limitrophe de Caraman au Nord et à l'Est, Caragoudes et Tarabel au Sud et Aurin à l'Ouest.

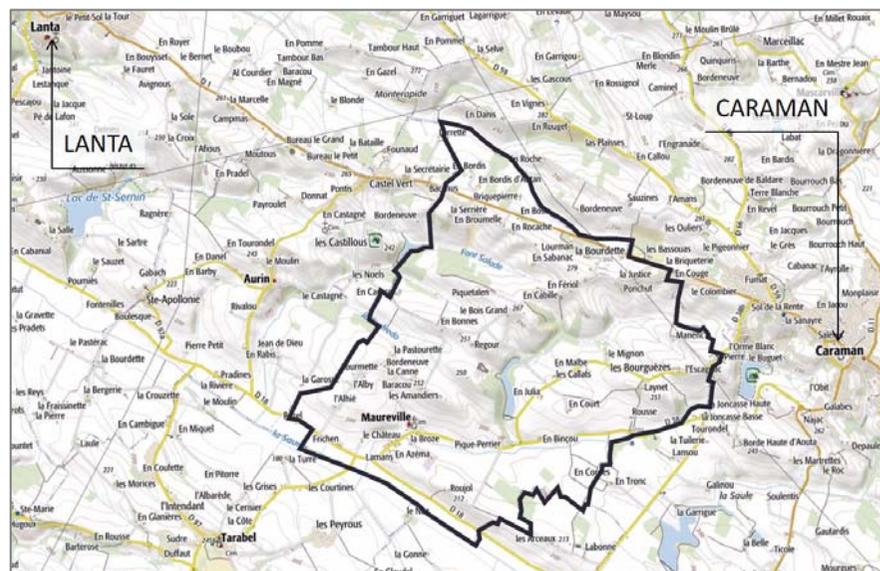
La commune est **desservie par deux axes routiers principaux : la RD 1 et la RD 18**. Les deux axes **permettent de rejoindre l'agglomération toulousaine**. A ce titre, ils confèrent une certaine attractivité à la commune pour les populations périurbaines en recherche d'un cadre de vie rural.

Un **réseau routier secondaire** vient compléter ce premier maillage pour assurer la desserte des différents hameaux.

La commune dispose de **plusieurs cours d'eau**, notamment la Seillonne et la Saune qui dessinent respectivement ses limites Nord et Sud. Les ruisseaux de Gouffrense, de Font Salade et de la Sorge viennent compléter le réseau hydrographique communal.



Maureville par rapport à l'agglomération toulousaine - Source : Géoportail



Maureville par rapport au bassin de vie - Source : Géoportail

1.2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE

Le dernier recensement INSEE opéré en 2014 établit la **population municipale à 302 habitants**. La commune est en croissance démographique depuis les années 1975 sous l'influence du développement de l'agglomération toulousaine.

Maureville a une superficie communale de **990 ha**.

Son urbanisation est actuellement régie par une Carte Communale approuvée le 11 décembre 2008.

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DU LAURAGAIS

La commune de Maureville est membre de la **Communauté de Communes « Terres du Lauragais »** issue de la fusion de trois intercommunalités au 1^e janvier 2017. La nouvelle intercommunalité fusionnée réunit en son sein 58 communes représentant plus de 38 000 habitants.

La commune faisait jusqu'alors partie de la Communauté de Communes Cœur Lauragais, réunissant 27 communes autour du bassin de vie Lanta-Caraman.

La Communauté de Communes est actuellement adhérente au Syndicat Intercommunal pour les Ordures Ménagères et à Trifyl pour la gestion des déchets de ses communes membres (une évolution dans la gestion des déchets est à prévoir dans les années à venir).

LE POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL (PETR) DU PAYS LAURAGAIS

Maureville est par ailleurs membre du **PETR du Pays Lauragais**. C'est le PETR qui porte le SCoT applicable à la commune dont la révision a été approuvée le 14 janvier 2019.

Le SCoT intègre la commune au bassin de vie de Lanta et Caraman.

Cinq objectifs sont poursuivis par le SCoT du Pays Lauragais :

- Polariser l'accueil de la nouvelle population
- Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques
- Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires
- Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population
- Améliorer les déplacements dans le SCoT et au-delà du SCoT

LE SYNDICAT MIXTE D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT DE HAUTE-GARONE

Le SMEA31 intervient sur l'ensemble des communes de Haute-Garonne pour lesquelles il assure le service de stockage, entretien des réseaux, distribution et transport de l'eau potable.

2. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

Source : RG INSEE 2014 – Dossier communal complet

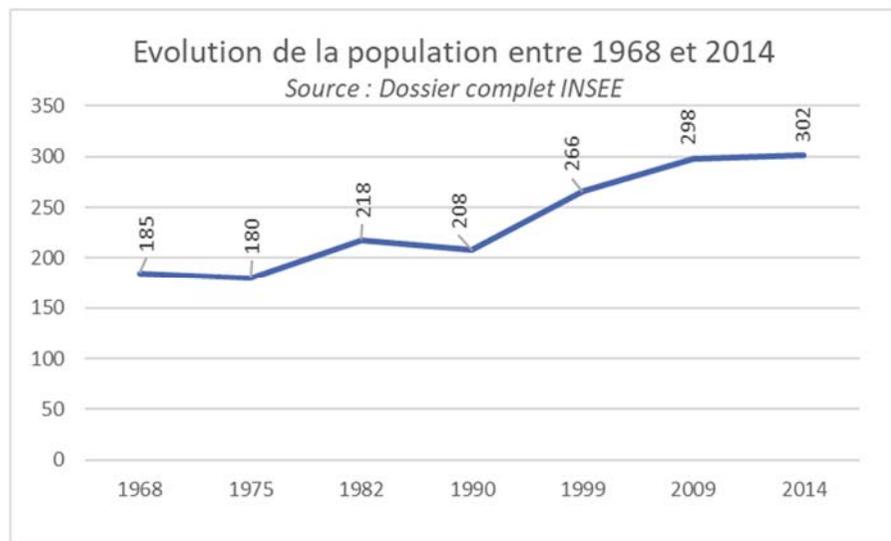
2.1. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

2.1.1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

Par rapport à 1968, la population communale a augmenté, passant de 185 à 302 habitants en 2014. Toutefois, différents cycles s'observent sur la courbe de croissance.

En effet, de 1968 à 1990, le taux de croissance démographique fluctue. Globalement, il augmente mais 1975 et 1990 sont des années qui marquent une diminution du nombre d'habitants.

Au contraire, depuis 1999, la population est en constante augmentation.



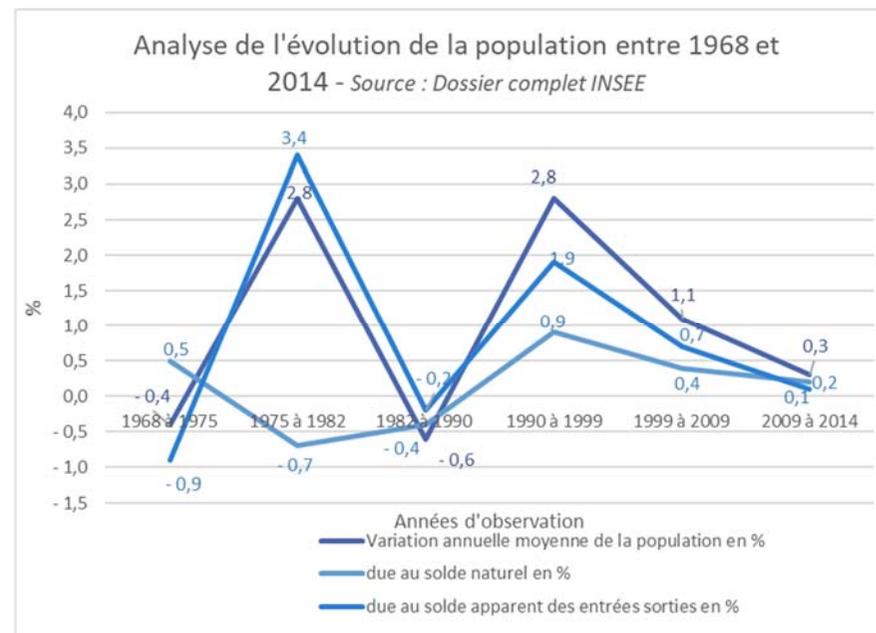
L'analyse détaillée des soldes migratoires et naturels permet de mettre en lumière les explications de ces cycles. En 1975, comme en 1990, les soldes naturels et migratoires sont négatifs, impliquant d'une part une mortalité

supérieure à la natalité et d'autre part, le départ d'habitants du territoire communal.

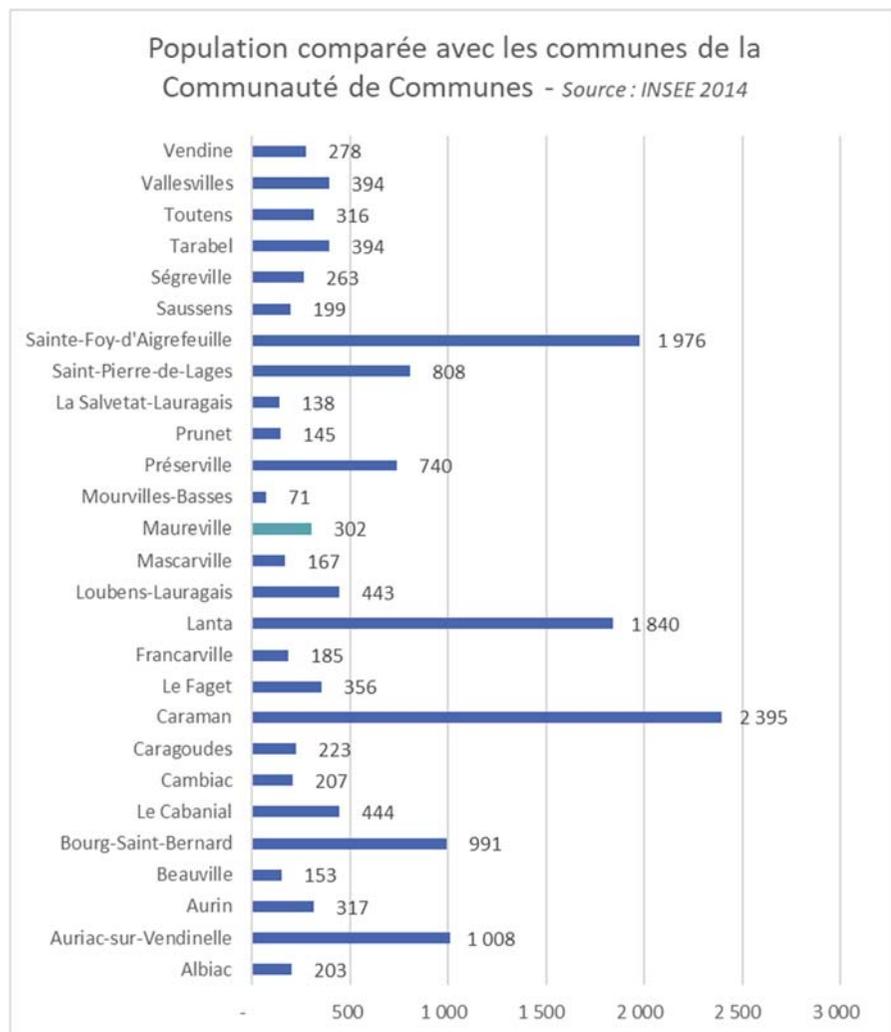
Le solde naturel reste relativement stable, il oscille entre -0,7 et +0,9% sur la période 1968-2014. Au contraire le solde migratoire, qui d'une certaine façon, traduit l'attractivité de la commune, varie dans des proportions importantes puisqu'il passe de -0,9 à +3,4%. C'est ainsi davantage le solde migratoire que le solde naturel qui justifie les variations dans la croissance démographique de la commune.

Deux pics sont observés dans l'arrivée de nouveaux habitants, entre 1975 et 1982 et 1982 et 1990. Depuis 1990, le solde migratoire reste positif mais tend à diminuer. Sur la période 2009-2014, il est de 0,1%.

Sur la dernière période intercensitaire, le taux de croissance démographique annuel moyen est de 0,3%.



d'habitants par commune sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes est de 554 habitants en 2014.



2.1.3. LA PROJECTION DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON DU P.L.U.

Une **croissance constante (0,3%) à horizon 2030** permettrait à la commune d'atteindre **316 habitants, soit 14 habitants supplémentaires** par rapport au recensement 2014. Cette hypothèse implique la **création de 3 logements** supplémentaires uniquement pour répondre à l'augmentation de la population (sans prendre en compte la diminution de la taille des ménages).

Une croissance favorisée, à 1% permettrait quant à elle d'atteindre 350 habitants en 2030, soit 48 habitants supplémentaires. 16 logements seraient à produire pour accueillir cette nouvelle population (sans prendre en compte la décohabitation).

Le SCoT du Pays Lauragais (version arrêtée en décembre 2017) prescrit un parc maximal de 157 logements à l'horizon 2030. Le SCoT se fonde sur les données INSEE de 2011 pour le parc de logements. L'INSEE identifie 107 résidences principales en 2011 à Maureville. Considérant que le parc doit atteindre au maximum 157 logements en 2030, cela représente un potentiel de 50 logements à construire sur la période 2011-2030. L'analyse des permis de construire permet de dénombrer 13 constructions réalisées depuis 2011 sur Maureville, soit une capacité restante pour la période 2018-2030 de 30 logements.

Cela correspond à un **taux de croissance favorisé de 1,25%**, permettant d'atteindre 362 habitants (**60 habitants supplémentaires** par rapport à 2014) et de **produire au maximum 30 logements** (en tenant compte de la taille des ménages projetée en 2030).

Cette prescription doit être interprétée comme le seuil maximal de croissance envisagé. En effet, la production de 30 logements et l'accueil de 60 habitants supplémentaires doivent être anticipés vu l'impact attendu sur les réseaux et les équipements publics (outre la consommation d'espace).

Les densités prescrites par le SCoT sont de 8 à 12 logements par hectare (parcelles de 1 250 à 850 m² - moyenne à 1 050m²) dans les zones en assainissement individuel et de 12 à 17 logements par hectare lorsqu'un assainissement collectif est mis en place (parcelles de 850 à 600 m² - moyenne de 725 m²).

La commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif. Afin de réduire la consommation foncière dans les années à venir, la commune souhaite proposer des parcelles d'environ 1 000m².

Données d'entrée	
Population en 2009 (INSEE)	298
Population en 2014 (INSEE)	302
Croissance démographique de référence (de 2009 à 2014 soit sur 5 ans)	0,3%
Taille moyenne des ménages en 2009	2,9
Taille moyenne des ménages en 2014	2,7
Diminution moyenne de la taille des ménages par an (de 2009 à 2014 soit sur 5 ans)	-1,4%
Taille moyenne des ménages projetée en 2030 (par rapport à l'évolution 2009-2014 soit sur 5 ans)	2,5
Nombre de logements en 2011 (T0 SCoT - donnée INSEE)	114
Nombre de résidences principales en 2014 (INSEE)	111
Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2018	13

	Données projetées	Formule	Croissance constante	Croissance favorisée	Croissance max SCoT
	Taux de croissance projeté		0,30%	1,00%	1,25%
Démographie	Population projetée	Population 2014+ (Population 2014 X tx croissance projeté X 16 ans)	316	350	362
	Nombre d'habitants supplémentaires projetés	Population projetée - population 2014	14	48	60
Logements	Nombre de logements projetés <i>en</i> intégrant le phénomène de diminution de la taille des ménages (décohabitation) et les constructions réalisées depuis 2011	Population projetée / taille moyenne des ménages projetée + logements réalisés depuis 2011	139	152	157
	Nombre de logements supplémentaires projetés sur la période 2018-2030	Nb de lgts projetés - Nb de logements en 2011 - Nb de logements réalisés entre 2011 et 2018	12	25	30
Impact de la diminution de la taille des ménages sur le nombre de logements projetés	Nombre de logements projetés <i>sans</i> intégrer le phénomène de diminution de la taille des ménages (décohabitation)	Population projetée / taille moyenne des ménages en 2014	117	130	134
	Nombre de logements supplémentaires projetés dûs exclusivement à la diminution de la taille des ménages (décohabitation)	Nb de lgts . projetés avec décohabitation - Nb de lgts projetés sans décohab.	22	23	23
	Nombre de logements supplémentaires projetés dûs exclusivement à la croissance démographique	Nb de lgts supp. projetés avec décohabitation - Nb de lgts projetés sans décohab.	-10	3	7
Consommation foncière projetée	Superficie maximale à consommer en hectare (sur la base d'une parcelle moyenne de 1000m ²)	Nb de lgts à créer X 0,1 ha (en moyenne de 1000 m ² par logement à créer)	1,2	2,5	3,0

* Dans les hypothèses de croissance présentées ci-dessous, la densité correspond à des parcelles 1000 m², taille intermédiaire par rapport aux préconisations du SCoT.

2.2. LA CARACTERISATION ET STRUCTURATION DE LA POPULATION

2.2.1. L'EVOLUTION DE L'AGE DE LA POPULATION

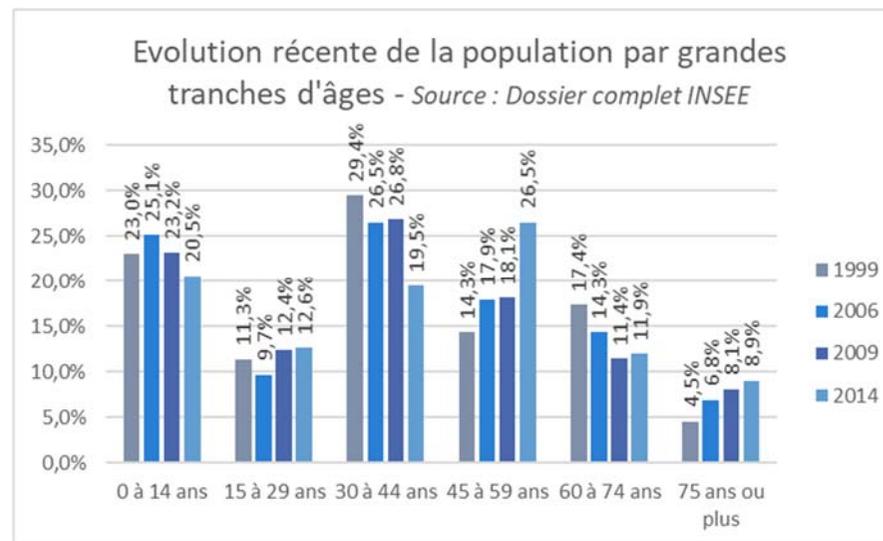
Depuis 1999, des évolutions relativement marquées dans les tranches d'âges de la population s'observent.

Alors que la part des **0-29 ans reste globalement constante**, la part des 30-44 ans diminue considérablement en passant de 29,4% de la population en 1999 à 19,5 en 2014 (-10 points de pourcentage).

Au contraire, les **45-59 ans augmentent nettement**, passant de 14,3% de la population en 1999 à 26,5% en 2014 (+12,2 points).

Les 60-74 ans diminuent légèrement (-5,5 points) et les 75 ans ou plus augmentent de 4,5 points.

Ainsi, ce sont globalement les tranches d'âges des 45 ans et plus qui augmentent le plus en proportion **conduisant à l'hypothèse d'un vieillissement progressif de la population**, induit par des arrivées relativement faibles de nouvelles populations et par le départ des enfants devenus jeunes adultes.

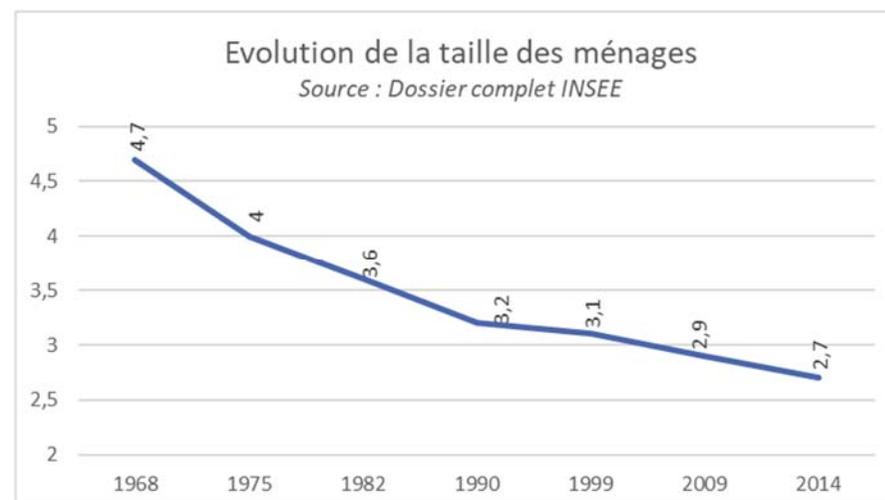
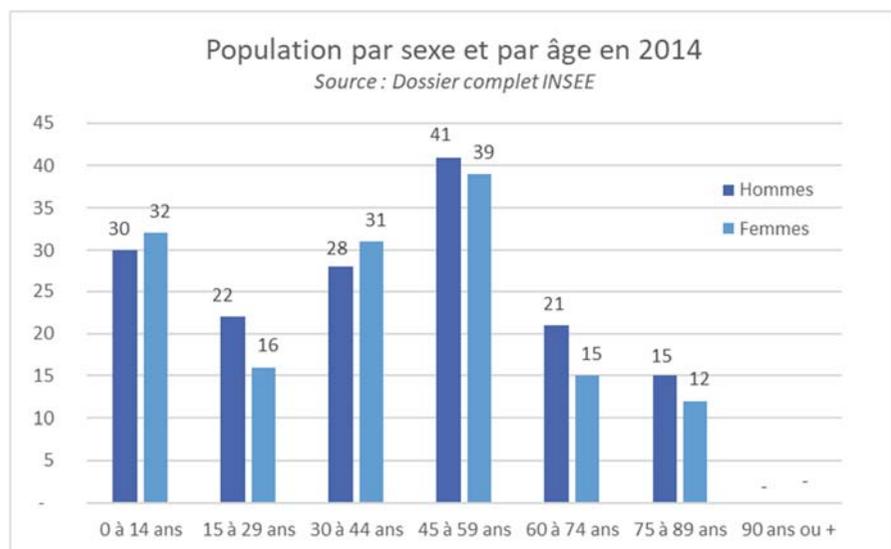


2.2.2. LA POPULATION PAR SEXE ET AGE EN 2014

La **population représentée par tranches d'âges est relativement bien équilibrée en termes de genre**, sauf pour les 15-29 ans et pour les 60-74 ans où l'écart entre le nombre d'hommes et de femmes est plus important. Toutes les autres tranches d'âges comptent approximativement le même nombre d'hommes et de femmes.

Chez les 15-29 et les 60-74 ans, les hommes sont plus nombreux que les femmes. Les femmes représentent les 2/3 des effectifs masculins.

En 2014, les moins de 30 ans représentent 33,1% de la population. Les 30-60 ans 46% et les plus de 60 ans, 20,8%.



2.2.3. LES MENAGES

Depuis 1968, la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer. Elle passe ainsi de 4,7 individus par ménage en 1968 à 2,7 en 2014.

Cette **évolution s'observe à Maureville mais correspond à une tendance nationale** liée à des phénomènes sociétaux profonds tels que la décohabitation et l'augmentation des familles monoparentales.

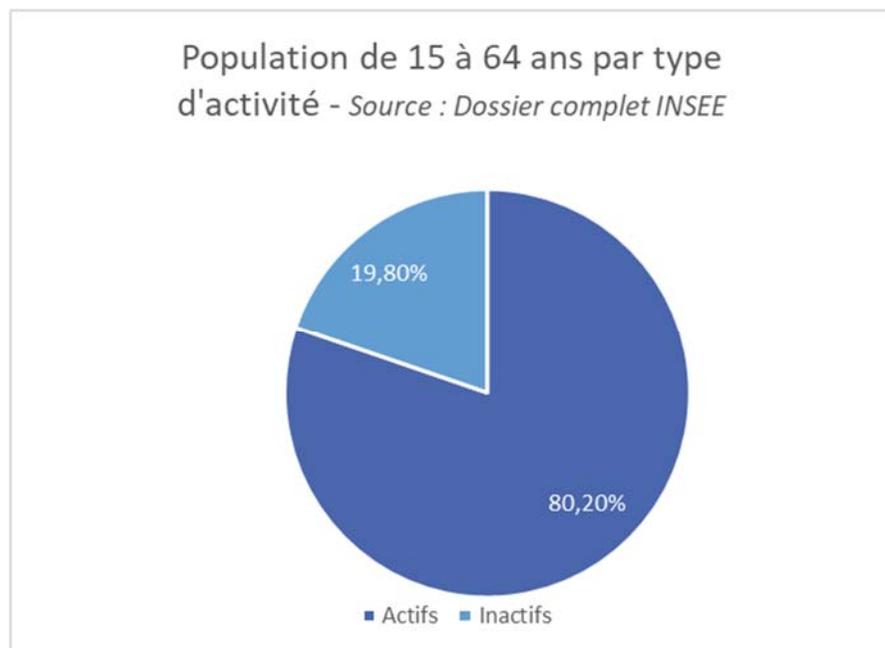
Si entre 1968 et 1982, la diminution de la taille moyenne des ménages est assez brusque, passant de 4,7 individus par ménage à 3,2 en l'espace de 22 ans, elle semble ralentir sur les dernières années.

La comparaison des tailles de ménages entre 2009 et 2014 permet d'établir **un rythme de diminution de l'ordre de -1,4% par année**. Sur la base de cette donnée et en supposant que la tendance reste la même, **les ménages de Maureville devraient présenter une taille moyenne de 2,5 individus à l'horizon 2030**.

2.3. LA CARACTERISATION DES ACTIFS DU TERRITOIRE

2.3.1. LE NOMBRE D'ACTIFS

192 actifs sont identifiés sur le territoire de Maureville. Ils représentent 80,20% des personnes en âge de travailler (âgées de 15 à 64 ans). Les inactifs représentent 19,80% de la population de 15 à 64 ans.

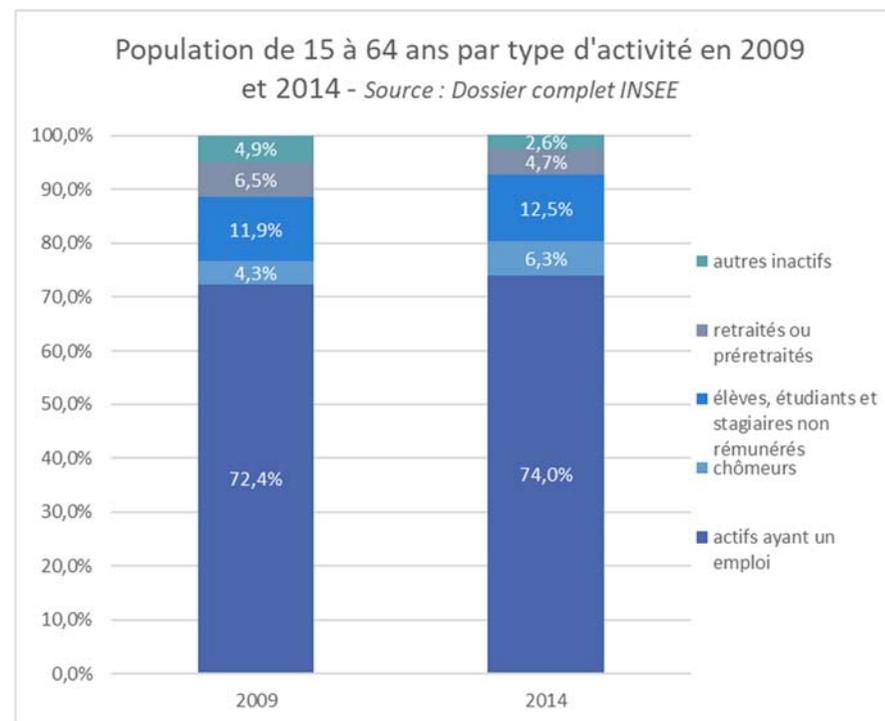


2.3.2. LES ACTIFS PAR TYPE D'ACTIVITE

Les actifs représentent 80,20% des personnes en âge de travailler. Parmi celles-ci, 74% sont des actifs ayant un emploi et 6,3% des personnes à la recherche d'un emploi.

12,5% des inactifs correspondent aux élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés. Les retraités ou pré-retraités représentent 4,7%. Enfin, les autres inactifs correspondent à 2,6% des personnes en âge de travailler.

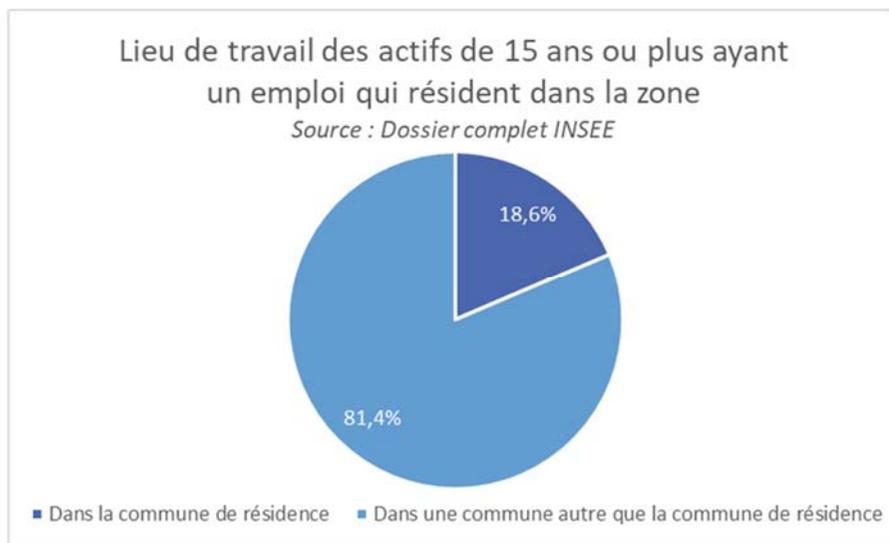
Entre 2009 et 2014, aucun bouleversement majeur n'est intervenu au niveau de la structuration des actifs. Les parts des chômeurs ainsi que des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés augmentent légèrement.



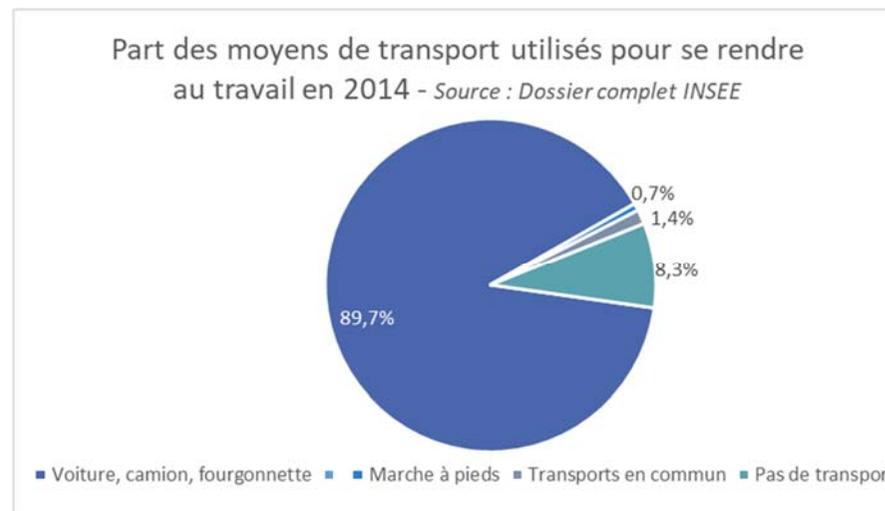
2.3.3. LES MOBILITES LIEES A L'EMPLOI

81,4% de la population active a son emploi en dehors du territoire communal. 18,6% travaille et vit à Maureville.

Cela implique une nécessaire mobilité des actifs devant quitter la commune pour se rendre sur leur lieu d'emploi.



89,7% des actifs ont recours à un véhicule quatre roues individuel pour se rendre au travail. 0,7% vont sur leur lieu d'emploi à pieds, 1,4% empruntent les transports en commun et 8,3% n'ont pas besoin de quitter leur domicile dans le cadre de leur emploi.



2.4. LES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS

2.4.1. LE SCOT DU PAYS LAURAGAIS

Le SCoT du Pays Lauragais, dans sa **version révisée et arrêtée au 11 décembre 2017** identifie Maureville comme « **commune non-pôle** », appartenant au bassin de vie de Lanta-Caraman.

Il précise des orientations chiffrées en termes de parc de logements et de production de logements à l'horizon 2030. Ainsi, pour la commune de Maureville, le **parc de logements pourra représenter au maximum 157 logements. La commune pourra construire jusqu'à 45 logements supplémentaires.**

Sur les 45 logements permis, 11 devraient être dédiés phénomène de diminution de la taille des ménages et 34 à l'accueil de nouvelles populations.

Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,5 individus à l'horizon 2030, ce sont environ 85 nouveaux habitants qui pourraient venir s'installer à Maureville (34 x 2,5).

Par ailleurs, le SCoT donne des recommandations par rapport aux densités :

- Dans les communes non-pôle, en présence d'**assainissement collectif** : 12 à 17 logements/hectare
- Dans les communes non-pôle, en présence d'**assainissement individuel** : 8 à 12 logements/hectare

2.5. BILAN « ANALYSE DEMOGRAPHIQUE »

2.5.1. SYNTHÈSE

- Une commune en constante croissance démographique depuis 1968
- Une croissance démographique intimement liée au solde migratoire
- Un taux de croissance de 0,3% sur la dernière période intercensitaire (2009-2014)
- Un taux de croissance inférieur à la moyenne des territoires voisins
- La tranche d'âge des 45-59 est la plus représentée (26,5%), c'est également celle qui augmente le plus en proportion ces dernières années
- Une population équilibrée en termes de genres
- Une taille moyenne des ménages en baisse, conformément aux tendances nationales
- 72,4% de la population des 15-64 ans est active avec un emploi
- 81,4% des actifs quittent le territoire communal pour se rendre sur leur lieu de travail

2.5.2. ENJEUX

- Définir un objectif démographique à l'horizon 2030 cohérent avec les tendances territoriales et respectant les orientations du SCoT

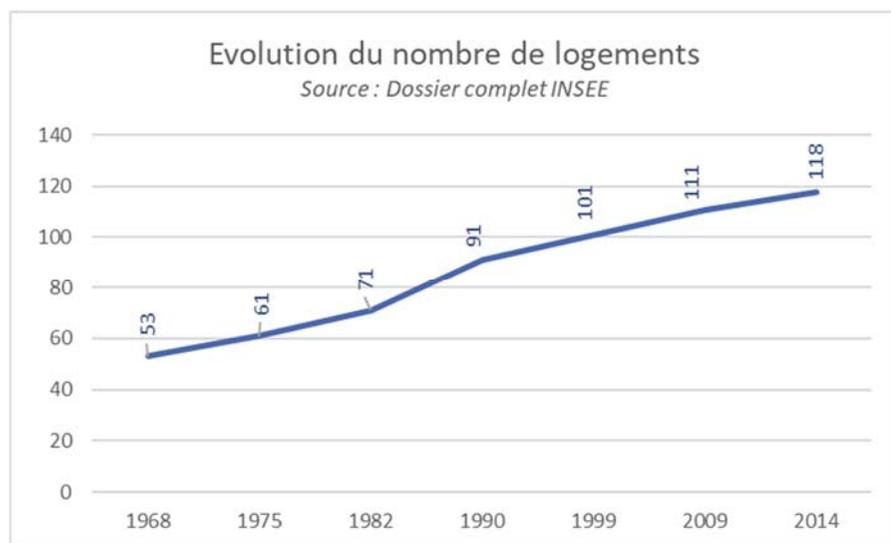
- Définir une stratégie d'accueil de populations permettant de maintenir l'équilibre des âges voire de favoriser l'arrivée de jeunes ménages
- Tenir compte de la baisse de la taille moyenne des ménages dans la stratégie mise en place
- Prendre en considération le vieillissement d'une partie de la population communale

3. L'HABITAT

3.1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

3.1.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Depuis 1968, en lien avec l'augmentation de la population, **le parc de logements ne cesse de croître**. Il passe de 53 logements en 1968 à 118 en 2014. Il a ainsi été multiplié par plus de deux en l'espace de 46 ans.



3.1.2. COMPOSITION DU PARC PAR CATEGORIE DE LOGEMENT

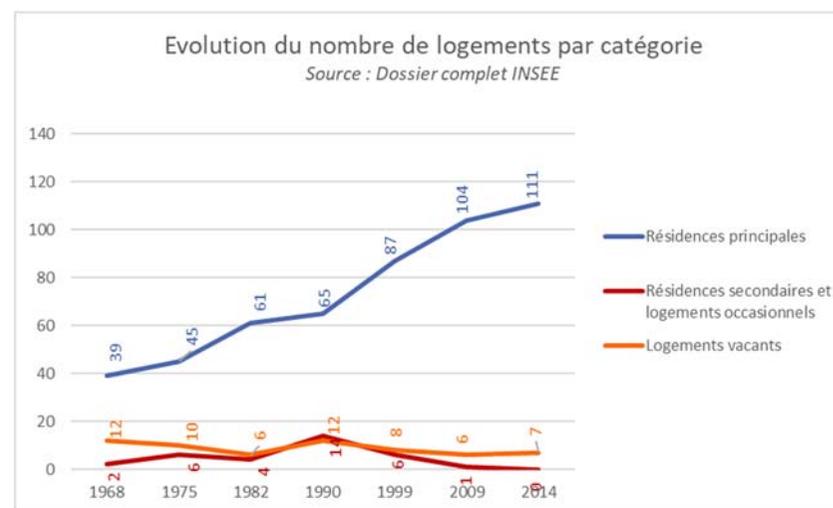
Le parc de logements en 2014 est composé à 94% de résidences principales. Aucune résidence secondaire ou logement occasionnel n'est recensé sur le territoire. 7 logements sont considérés comme vacants soit 6% du parc. En-deçà de 7% du parc, la vacance est analysée comme une vacance frictionnelle, liée à un turn-over au sein du parc. Une analyse de

terrain a permis d'identifier 2 logements vacants en 2018. Leur vacance est liée au fait que le propriétaire possède sa résidence principale à côté et ne souhaite ni vendre ni louer l'habitation. Dans les années à venir et sous l'effet de la pression foncière, il est probable que ces biens soient remis sur le marché de la vente ou de la location.

En 1968, les résidences principales représentent 73,50% du parc de logements, les logements vacants 22,60% et les résidences secondaires 3,70%. En 2014, les résidences principales représentent 94% du parc. La commune s'est ainsi résidentialisée au fil des années.

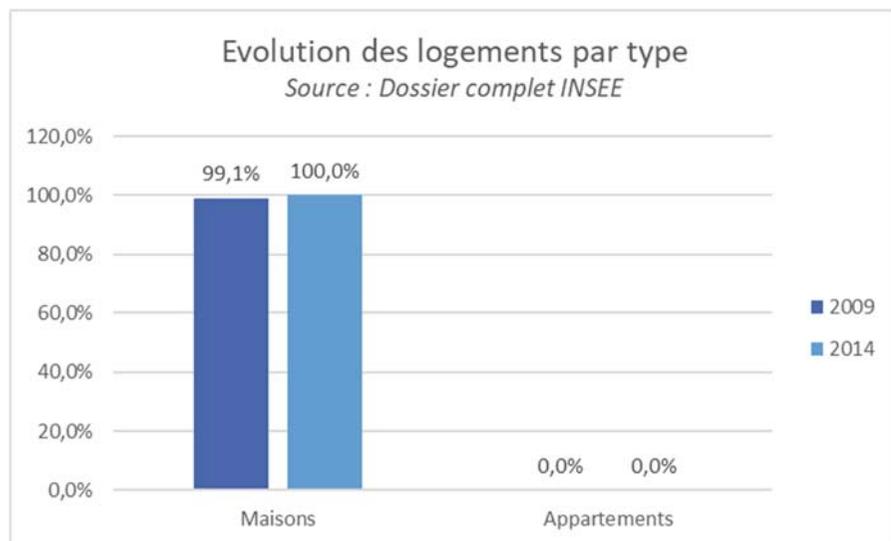
Alors que le parc de résidences principales croît de manière constante, les résidences secondaires et les logements vacants connaissent davantage de variations dans le temps. Les résidences secondaires oscillent entre 0 et 14 logements. Ils connaissent un pic en 1990 et depuis ne cessent de décroître pour finalement atteindre 0 en 2014.

Les logements vacants restent relativement stables en nombre, variant entre 6 et 12. Ils sont nombreux jusqu'en 1990 puis diminuent progressivement depuis, traduisant l'attractivité du territoire. A l'heure actuelle, aucun logement vacant n'est identifié sur le territoire communal.



3.1.3. COMPOSITION DU PARC PAR TYPE DE LOGEMENT

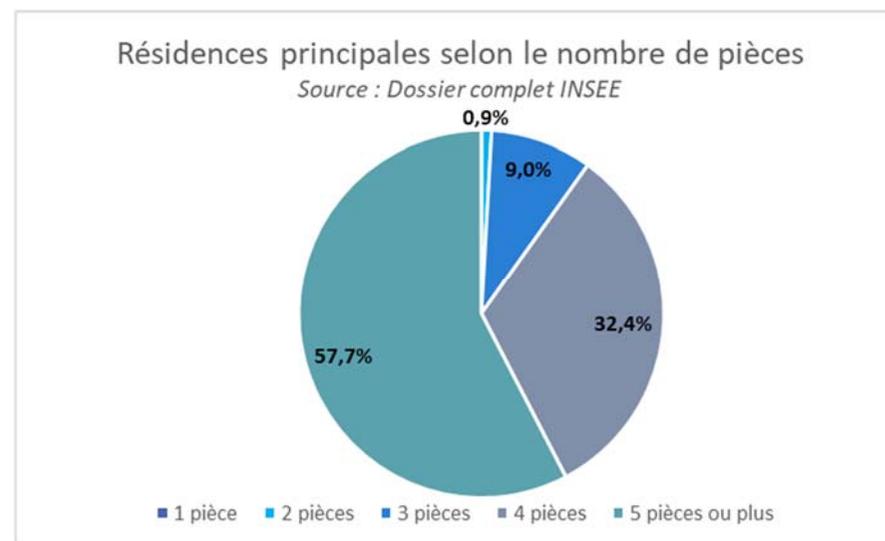
Le parc de logements sur Maureville est exclusivement constitué de maisons individuelles. Aucun appartement n'est présent sur le territoire en 2014. Cela apparaît assez logique dans la mesure où d'une part la commune est historiquement agricole, avec un bâti diffus et lié à l'activité et d'autre part, aucun centre-bourg dense n'est réellement constitué autour des éléments structurants que sont la Mairie et l'Eglise du fait du relief. Par ailleurs, dans les constructions récentes, les nouveaux arrivants viennent rechercher à Maureville du terrain à un coût attractif et un cadre de vie, l'habitat collectif, et notamment l'appartement, répond peu à ces attentes.



57,7% des résidences principales identifiées en 2014 sont composées à minima de 5 pièces, voire davantage. En intégrant les résidences comportant 4 pièces, ce sont **90,10% des résidences principales qui sont composées de 4 pièces ou plus.**

Pour autant, la taille moyenne des ménages en 2014 est de 2,7 individus par ménage, ce qui suppose une importante sous-occupation du parc de résidences principales.

Aucun T1 n'est présent sur le territoire. 0,9% du parc concerne les T2 puis 9,0% les T3.



3.1.4. LE RYTHME DE LA CONSTRUCTION

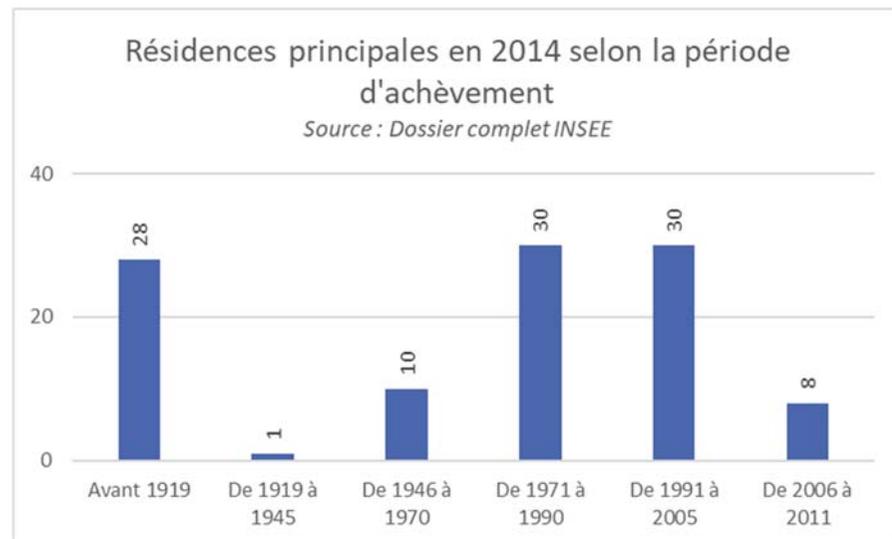
26 % du parc de résidences principales a été construit avant 1919 et revêt donc un caractère architectural et des modes de construction typiques du Lauragais. Durant les périodes de guerres, une seule construction est réalisée, le rythme reprend fragilement sur la période 1946-1970 où 10 résidences sont construites. **Enfin, à partir des années 1971 et jusqu'en 2011, le rythme de construction correspond à 1 à 2 constructions par an.**

De 1971 à 1990, 1,57 maisons sont en moyenne construites annuellement. Le nombre moyen de constructions par an passe à 2,14 sur la période 1991-2005. De 2006 à 2011, il est de 1,6.

Ainsi 63% du parc a été construit depuis les années 1970 et peut donc être considéré comme relativement récent.

En 2017, date de lancement de la procédure d'élaboration du PLU, la commune ressent une attractivité croissante et une augmentation des constructions avec 6 permis autorisés en 2016 et des ventes rapides dès la mise en vente des terrains.

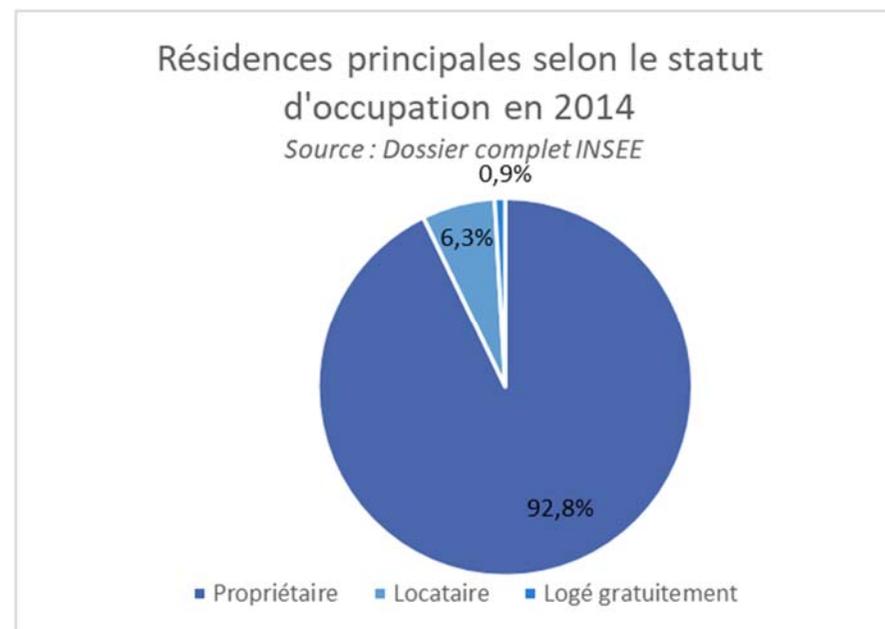
La commune, sous l'influence du développement de l'agglomération toulousaine, commence à être soumise au phénomène de périurbanisation. Une vigilance devra donc être portée dans le document d'urbanisme pour anticiper au maximum l'impact de ce phénomène sur le territoire et l'encadrer.



3.1.5. LE STATUT DES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

En 2014, 92,8% des occupants du parc de résidences principales sont également propriétaires de leur logement.

Il y a 6,3% de locataires et 0,9% d'occupants logés gratuitement.



3.1.6. LE LOGEMENT SOCIAL SUR LA COMMUNE

La commune n'est pas soumise aux obligations en termes de logement social découlant de la loi SRU.

Aucun logement social n'est identifié sur la commune.

3.2. LES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS

3.2.1. LE SCOT DU PAYS LAURAGAIS

Le SCoT du Pays Lauragais, dans sa **version révisée et arrêtée au 11 décembre 2017** identifie Maureville comme « **commune non-pôle** », appartenant au bassin de vie de Lanta-Caraman.

Il précise des orientations chiffrées en termes de parc de logements et de production de logements à l'horizon 2030. Ainsi, pour la commune de Maureville, le **parc de logements pourra représenter au maximum 157 logements. La commune pourra construire jusqu'à 45 logements supplémentaires par rapport à 2014.**

Par ailleurs, le SCoT donne des recommandations par rapport aux densités en extension :

- Dans les communes non-pôle, en présence d'**assainissement collectif** : 12 à 17 logements/hectare
- Dans les communes non-pôle, en présence d'**assainissement individuel** : 8 à 12 logements/hectare

Le SCoT prescrit un **phasage dans l'ouverture à l'urbanisation** des terrains et de tenir compte dans celui-ci du raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Il est également recommandé de développer le parc de logements sociaux.

Un **travail sur les formes urbaines** doit être réalisé afin que celles-ci soient adaptées au contexte local et aux formes urbaines déjà existantes ou caractéristiques du Lauragais.

20% des nouveaux logements doivent être produits en intensification de l'existant dans la mesure du possible. Une justification devra être produite pour s'exempter de cette prescription.

Des **espaces de transition** entre les zones urbanisées devront être respectés afin de distinguer les espaces urbains et les espaces agricoles.

Le développement se fera prioritairement en centre-bourg.

3 formes d'habitat dispersé sont identifiées par le SCoT, des règles de construction spécifiques sont précisées pour chacune des trois formes (écarts, hameaux et hameaux-villages).

Des règles sont définies pour les opérations de plus de 5 000m².

3.3. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

L'analyse de la consommation foncière sur la commune de Maureville et sur les 10 dernières années traduit une urbanisation constante, d'environ une construction à vocation d'habitation par an, sur de vastes parcelles (moyenne de 2 117m²).

Très récemment, la commune voit son nombre de constructions nettement augmenter avec 6 constructions en 2016, engendrant une consommation foncière annuelle de 1,1 hectare uniquement sur l'année 2016.

15 logements ont été construits sur les 10 dernières années à Maureville, pour une consommation foncière globale de 31 801m², soit 3,2 hectares.

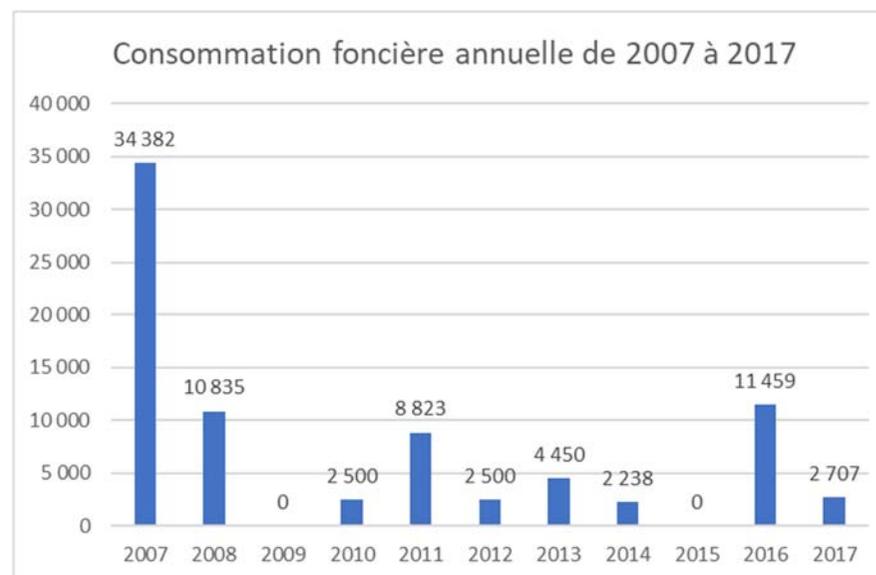
4 bâtiments d'activité ont été réalisés sur la commune ces 10 dernières années. 3 sur 4 sont localisés sur la zone d'activité de Lourman. Ce sont ainsi 4,8 hectares qui ont été consommés permettant d'accueillir ou d'assurer le développement de 4 entreprises.

2 projets sont actuellement en cours sur la ZA de Lourman, dont un viendrait grever la superficie de la parcelle du SIEMN31 (3,1 ha) à hauteur de 5 400 m², permettant de densifier la zone.

En lien avec les superficies utilisées pour les bâtiments d'activités, les consommations annuelles de foncier sont très inégales.

Au total, sur les 10 dernières années et toutes vocations confondues, ce sont 8 hectares qui ont été consommés, permettant la réalisation de 15 logements et 4 bâtiments d'activités.

En mai 2018, 2 permis de construire ont été validés pour des logements individuels.



<i>Source:</i> registre PC Mairie de Maureville	Nb lgts réalisés	Superficie parcelle
2007	1	1 000
	1	1 570
	1	31 812
2008	1	2 676
	1	8 159
2010	1	2 500
2011	1	2 500
	1	6 323
2012	1	2 500
2013	1	2 100
	1	2 350
2014	1	2 238
2016	1	2 095
	1	2 100
	1	2 904
	1	2 544
	1	1 816
2017	1	868
	1	1 839
TOTAL	19	79 894 m ² 8,0 ha

*nb : construction à
vocation d'activités*

3.4. L'ANALYSE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ESPACES BATIS

Capacités d'urbanisation, de densification et de mutation de l'espace bâti de Maureville

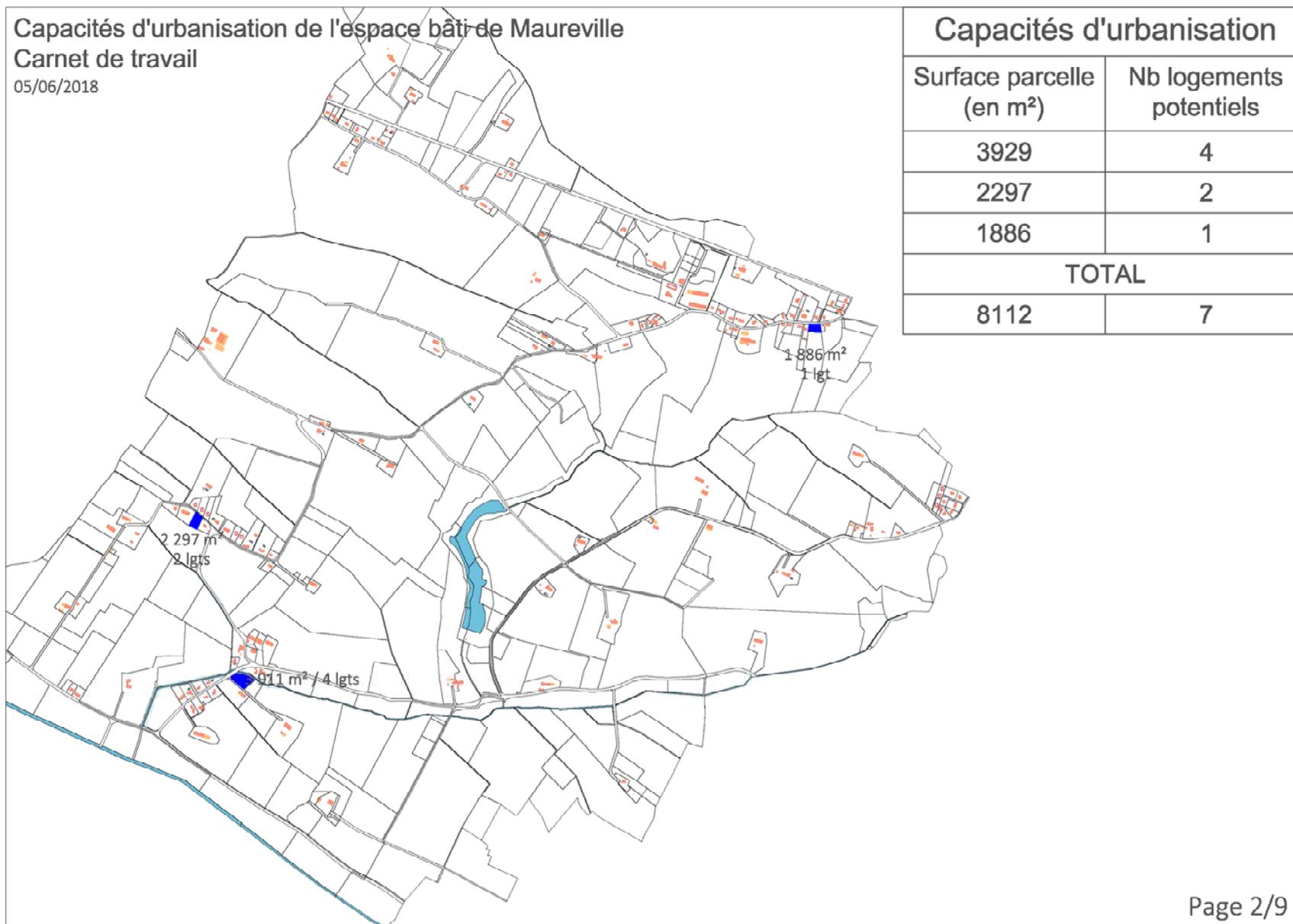
Carnet de travail_Version3

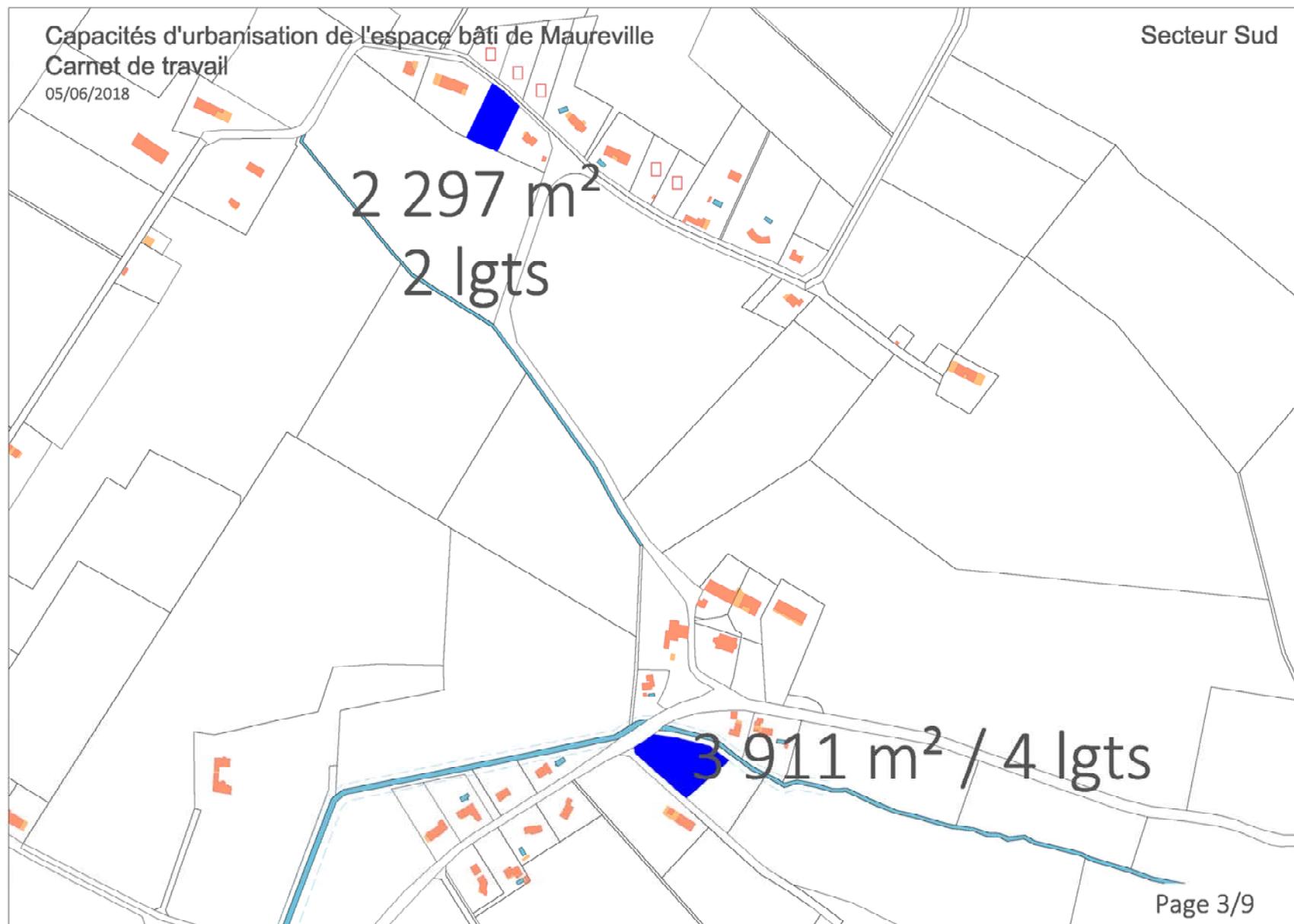
05/06/2018

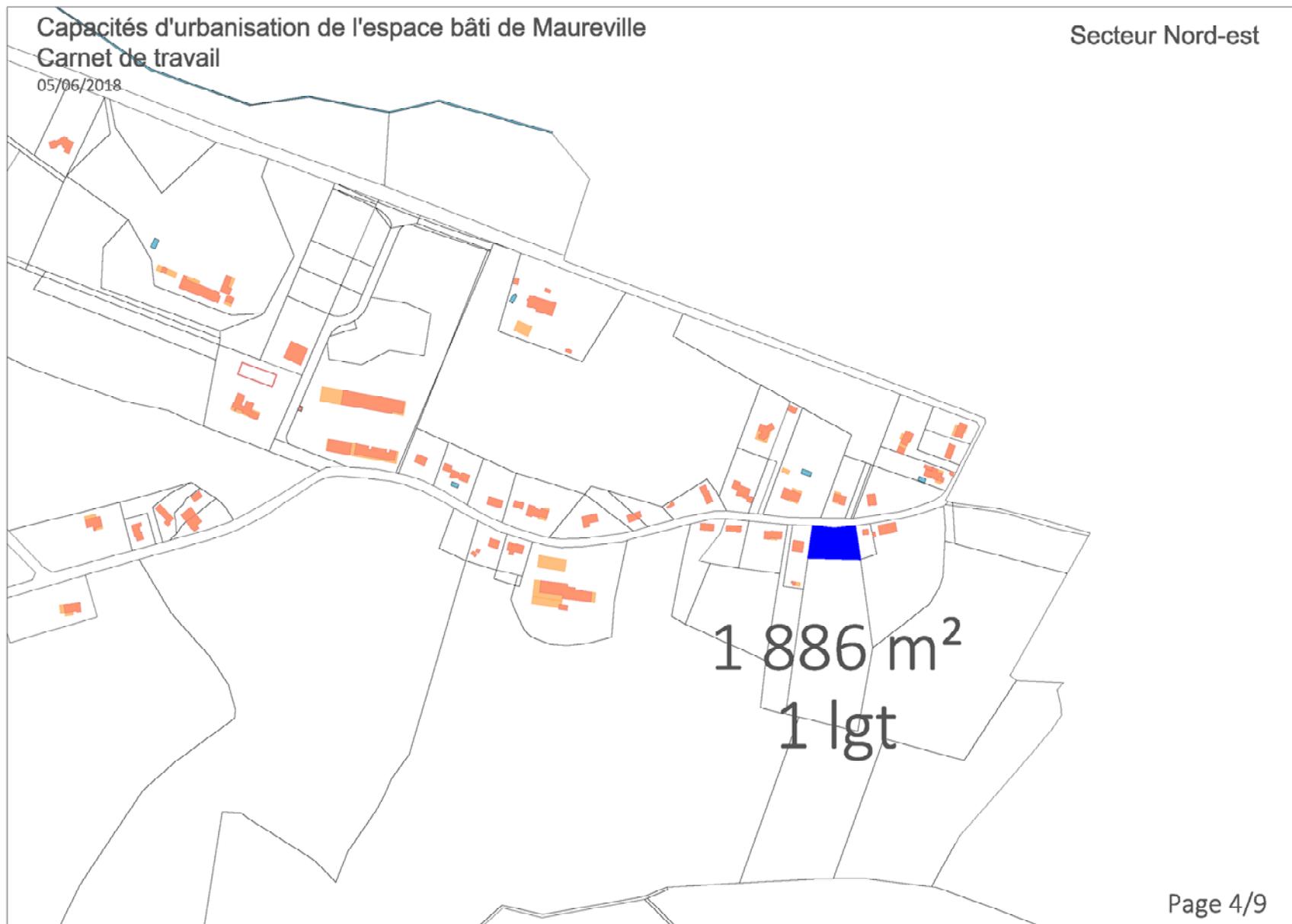
2AU



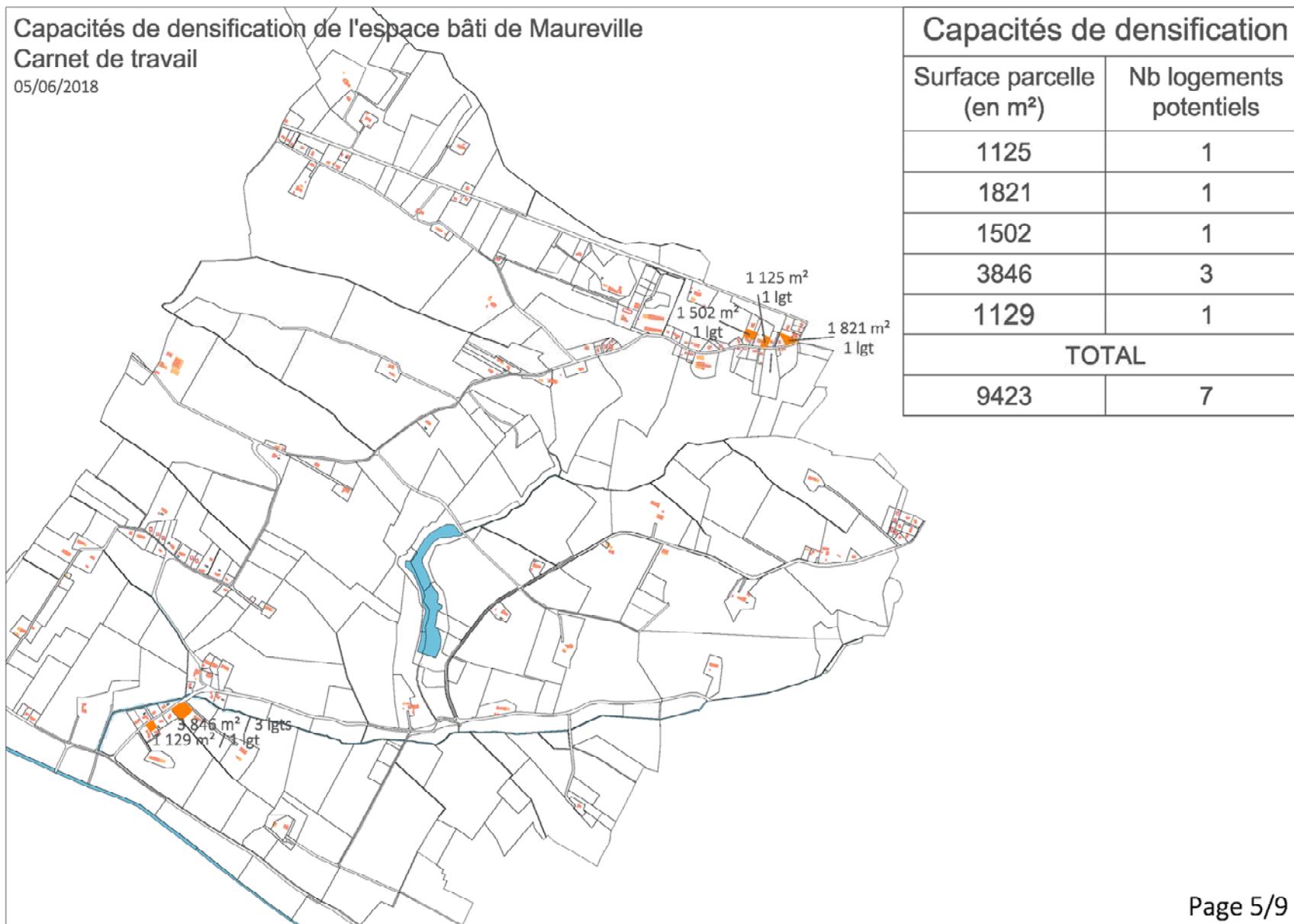
3.4.1. ANALYSE DES CAPACITES D'URBANISATION

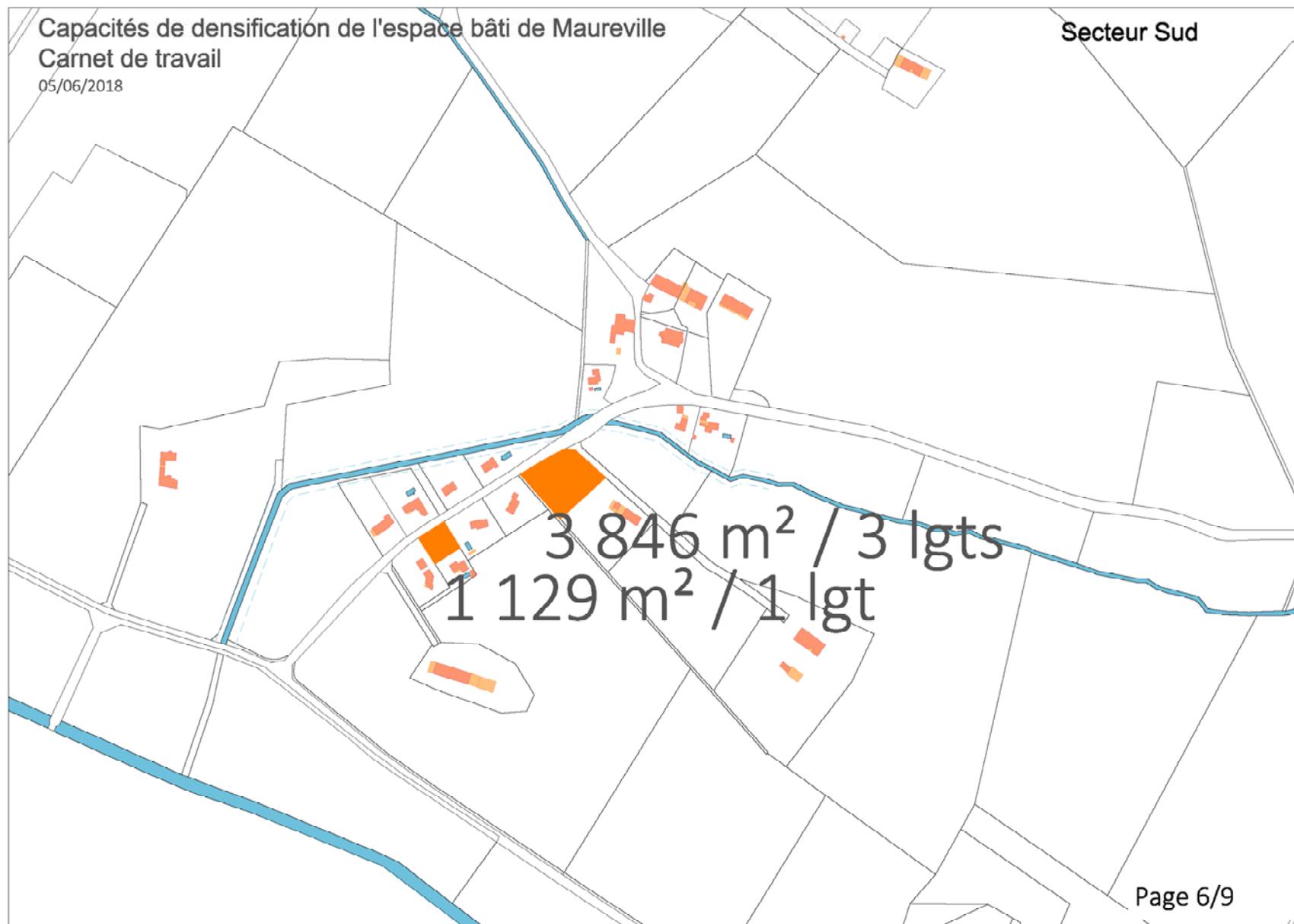


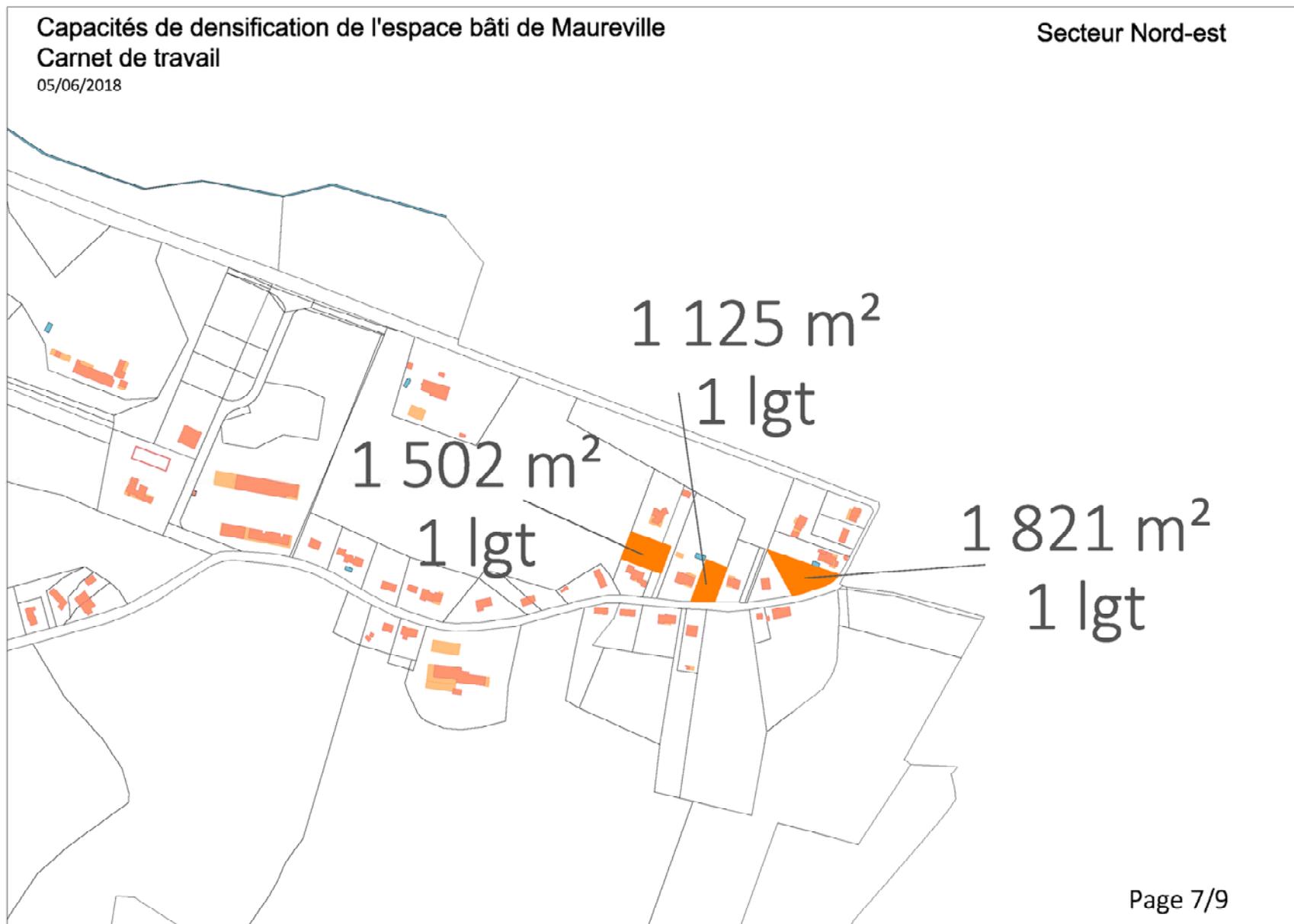




3.4.2. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION







05/06/2018

Capacités d'urbanisation	
Surface parcelle (en m ²)	Nb logements potentiels
3929	4
2297	2
1886	1
TOTAL	
8112	7

Capacités de densification	
Surface parcelle (en m ²)	Nb logements potentiels
1125	1
1821	1
1502	1
3846	3
1129	1
TOTAL	
9423	7

Capacités d'urbanisation et de densification des espaces bâtis		
	Surface (en m ²)	Nb logements potentiels
Urbanisation	8112	7
Densification	9423	7
TOTAL		
	17535	14

Page 9/9

L'analyse des capacités d'urbanisation et de densification de la carte communale en vigueur laisse apparaître un potentiel de 1,7 hectare en urbanisation et densification (0,8 ha en urbanisation et 0,9 en densification). En tenant compte des faisabilités techniques, du contexte territorial et des accès (sans appliquer une taille de parcelle stricte), ce potentiel foncier permettrait la production d'environ 14 logements, avec des tailles de parcelles moyennes de 1 252 m².

3.5. BILAN « HABITAT »

3.5.1. SYNTHÈSE

- Un parc de logements qui a augmenté progressivement et semble récemment soumis au phénomène de périurbanisation
- 94% du parc composé de résidences principales
- 100% du parc est constitué de maisons individuelles
- Les résidences principales sont majoritairement occupées par leurs propriétaires
- 90% des résidences principales sont dotées de 4 pièces ou plus pour une taille moyenne de ménage à 2,7 individus, induisant une sous-occupation du parc
- Aucun logement social n'est présent sur le territoire communal
- Un manque de diversité dans l'offre en logements (type, occupation) sur le territoire
- Une consommation foncière de 8 ha sur les 10 dernières années
- Des capacités foncières en urbanisation et densification de l'ordre de 1,7 hectares, permettant de créer 14 logements

3.5.2. ENJEUX

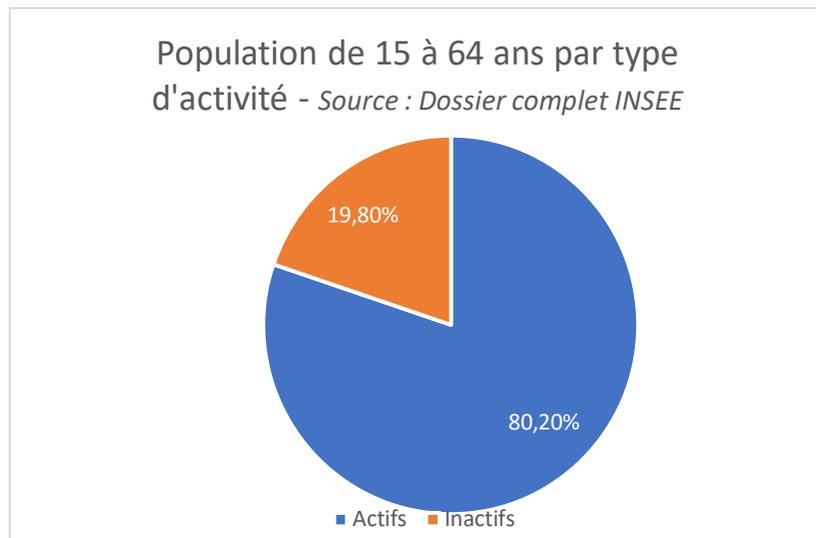
- Diversifier le parc de logements, notamment en proposant des logements de taille moyenne pour répondre aux besoins des nouvelles formes de ménages et développer l'offre en locatif
- Développer le parc de logements sociaux locatifs sur la commune
- Garder le caractère de la commune
- Anticiper le phénomène de périurbanisation dans l'ouverture à l'urbanisation
- Intensifier les continuités bâties existantes de manière prioritaire
- Renforcer le centre-bourg
- Veiller à limiter les conflits d'usage dans l'urbanisation/l'intensification des hameaux notamment
- Structurer par thématiques la zone « U » de la carte communale afin d'adapter les capacités foncières présentes sur chaque secteur à leur vocation

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1. L'ACTIVITE ET L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

4.1.1. L'ACTIVITE DES HABITANTS DU TERRITOIRE

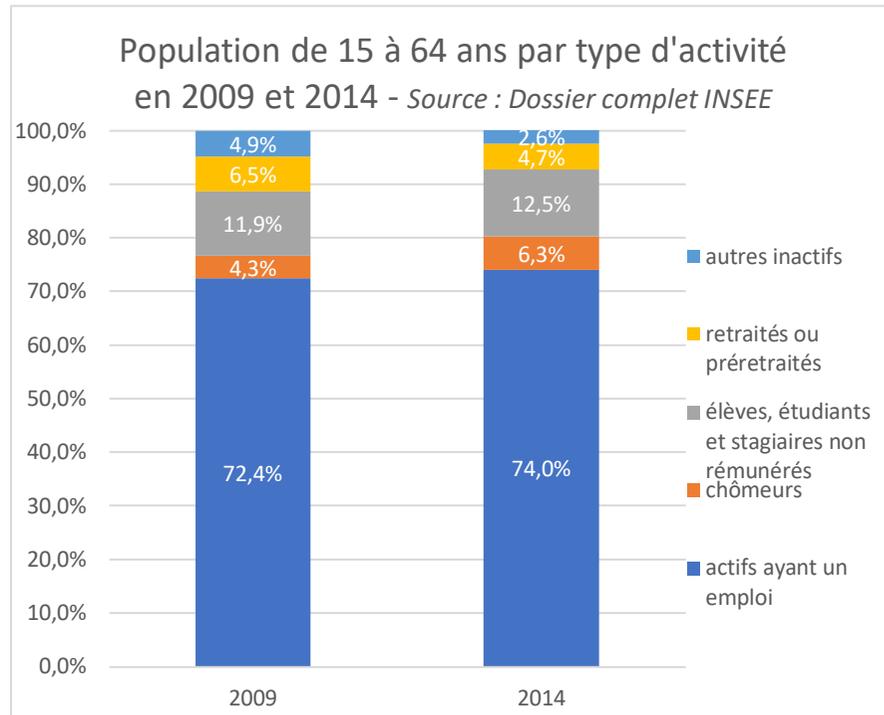
80,20% de la population considérée comme en âge de travailler (15-64 ans) est active. La population active intègre les personnes ayant une activité professionnelle salariée ou indépendante ainsi que les chômeurs. Dans les inactifs sont notamment intégrés les retraités et pré-retraités ainsi que les étudiants, élèves et stagiaires ne percevant pas de rémunération.



Parmi les actifs, les actifs ayant un emploi représentent 74% de 15-64 ans en 2014 (1,6 points de plus que 5 ans plus tôt). La part des chômeurs a également légèrement augmenté (+2 points) permettant ainsi aux actifs d'être plus importants en termes de proportion de la population que 5 ans auparavant.

Concernant les inactifs, les élèves, étudiants et stagiaires augmentent de 0,6 points alors que les retraités et pré-retraités ainsi que les autres inactifs voient leurs parts diminuer.

Globalement sur les 5 années d'observation, la structure de la population par rapport à l'activité varie peu.



Toutefois, l'offre en emplois dans la zone évolue très fortement, de +72%. Alors que le territoire proposait 51 emplois en 2009, il en offre 88 en 2014, aidé par le développement de la zone d'activités de Lourman.

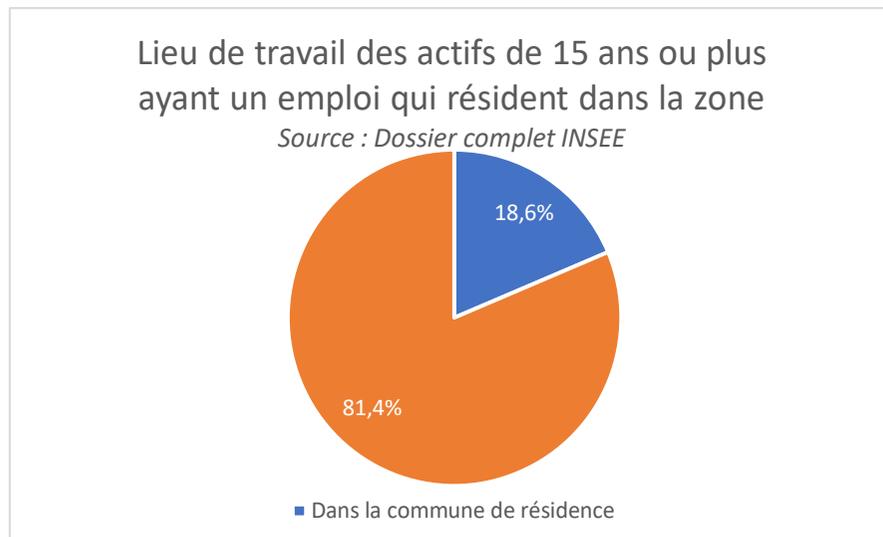
Source : Dossier complet INSEE

	2009	2014
Nombre d'emplois dans la zone	51	88
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	134	145

Indicateur de concentration d'emploi	37,9	60,9
--------------------------------------	------	------

Ainsi l'indicateur de concentration d'emploi (soit le nombre d'emplois offerts par le territoire par rapport au nombre d'actifs y résidant) passe de 37,9 à 60,9 traduisant une modification dans le fonctionnement du territoire et une **attractivité du territoire pour les entreprises**.

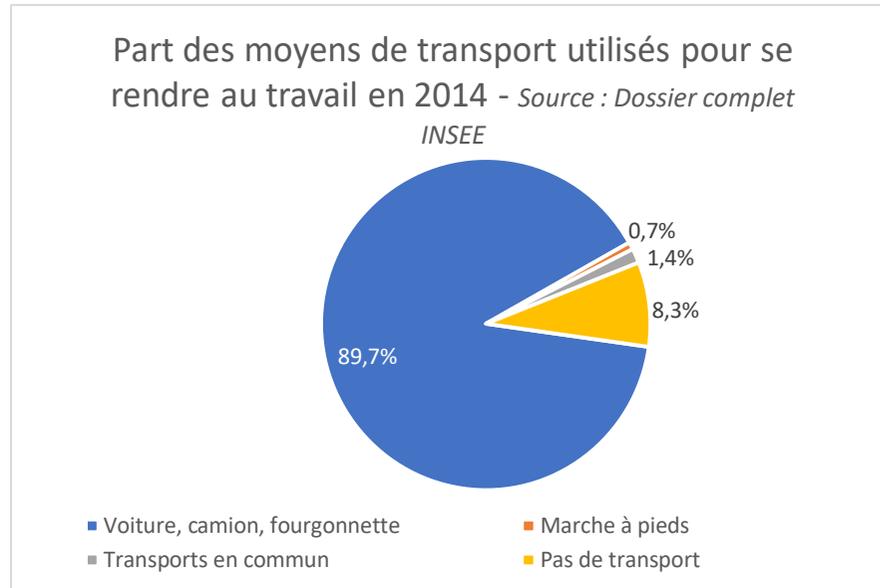
4.1.2. LES ACTIFS ET LES DEPLACEMENTS



81,4% des actifs du territoire ont leur emploi en dehors de celui-ci. Ils sont alors 18,6% à travailler et vivre à Maureville.

89,7% des actifs de Maureville empruntent un véhicule individuel pour se rendre sur leur lieu de travail ; 8,3% n'ont pas besoin de se déplacer et travaillent à domicile (indépendants, agriculteurs, télétravailleurs) ; 1,4% utilisent les transports en commun (notamment le réseau autobus, seule offre en transport en commun présente sur le territoire permettant de rejoindre Toulouse et Revel) ; 0,7% se rendent à leur travail à pied.

La prédominance de l'usage de la voiture individuelle implique une dépendance à ce moyen de déplacement, une mobilisation importante du réseau routier notamment aux heures de pointes et traduit une possible inadéquation entre l'offre en transport en commun et les besoins.



4.1.3. L'EMPLOI PRESENT SUR LE TERRITOIRE

L'emploi proposé sur le territoire est à 74% salarié en 2014. Il est occupé à 26,8% par des femmes et 9% des contrats sont des temps-partiels.

Les non-salariés représentent 26% des emplois de Maureville en 2014.

Par rapport à 2009, le salariat tend à se développer en proportion. Il est probable que le développement de la ZA de Lourman ait contribué à la création de postes salariés et donc à l'augmentation de la part de salariat.

4.1.4. CARACTERISATION DE L'EMPLOI DES ACTIFS VIVANT SUR LE TERRITOIRE

L'emploi des actifs vivant sur le territoire est à **82,8% salarié et 75,9% sont sous un contrat à durée indéterminée ou assimilé** (titulaire de la fonction publique). 4,1% des actifs sont en contrat à durée déterminée et 2,8% sont en période d'apprentissage ou de stage rémunéré.

Ainsi les salariés bénéficient de **conditions d'emploi stables et pérennes** qui devraient leur permettre de maintenir leur présence sur le territoire.

Les actifs non-salariés représentent 17,2% des actifs dont 13,1% d'indépendants.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2014		
<i>Source : Dossier complet INSEE</i>	Nombre	%
Ensemble	145	100,0%
Salariés	120	82,8%
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	110	75,9%
Contrats à durée déterminée	6	4,1%
Intérim	0	0,0%
Emplois aidés	0	0,0%
Apprentissage - Stage	4	2,8%
Non-salariés	25	17,2%
Indépendants	19	13,1%
Employeurs	6	4,1%
Aides familiaux	0	0,0%

Emplois selon le statut professionnel				
<i>Source : Dossier complet INSEE</i>	2014	%	2009	%
Ensemble	88	100,0%	51	100,0%
Salariés	65	74,0%	34	66,7%
dont femmes	24	26,8%	17	33,2%
dont temps partiel	8	9,0%	8	15,4%
Non-salariés	23	26,0%	17	33,3%
dont femmes	6	6,8%	3	5,7%
dont temps partiel	3	3,4%	0	0,0%

4.3. LA CARACTERISATION DU TISSU ECONOMIQUE

4.3.1. LES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITE

37 établissements actifs sont présents sur la commune au 31 décembre 2015. 51% d'entre eux relèvent du commerce, transports et services divers traduisant une économie à tendance tertiaire. Toutefois, le secteur secondaire représente 25% des établissements actifs (22% en construction et 3% en industrie) et l'agriculture 19%. **La structuration économique du territoire est ainsi variée même si une prédominance du tertiaire est observée.**

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015		
<i>Source : Dossier complet INSEE</i>	Nombre	%
Ensemble	37	100%
Agriculture, sylviculture et pêche	7	19%
Industrie	1	3%
Construction	8	22%
Commerce, transports, services divers	19	51%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	2	5%

Par rapport aux emplois relevant de ces secteurs d'activité, la prédominance du secteur industriel est très marquée puisqu'il concentre à lui seul 84% des postes salariés au 31 décembre 2015.

Ainsi, le seul établissement industriel présent offre 43 emplois, soit 84% des postes.

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015		
<i>Source : Dossier complet INSEE</i>	Nombre	%
Ensemble	51	100%
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0%
Industrie	43	84%
Construction	2	4%
Commerce, transports, services divers	5	10%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	1	2%

4.3.2. LES ENTREPRISES DANS LES SPHERES ECONOMIQUES

43,2% des établissements présents sur Maureville relèvent de la sphère présenteielle et concentrent 90,2% des emplois salariés. D'après l'INSEE, « les activités présentesielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes ». Au contraire, « Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère ».

Ainsi, plus les activités vont relever de la sphère présenteielle, plus leur pérennité et leurs retombées positives sur le territoire vont être garanties.

Etablissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2015				
Source : Dossier complet INSEE	Etablissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Sphère productive	21	56,8%	5	9,8%
Sphère présenteielle	16	43,2%	46	90,2%

Les activités présentes sont donc relativement pérennes et vont permettre de maintenir un niveau d'emploi minimum sur la commune.

4.3.3. LES DYNAMIQUES DE CREATION D'ENTREPRISES

Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2016				
Source : Dossier complet INSEE	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Tous secteurs	4	100,0%	3	75,0%
Industrie	0	0,0%	0	0,0%
Construction	1	25,0%	1	100,0%
Commerce, transport, hébergement et restauration	1	25,0%	0	0,0%
Services aux entreprises	2	50,0%	2	100,0%
Services aux particuliers	0	0,0%	0	0,0%

4 entreprises ont été créées à Maureville sur l'exercice 2016. Même si ce chiffre reste modeste, il est à mettre en rapport avec les 37 établissements actifs au 31 décembre 2015 et les 302 habitants présents en 2014. Il traduit ainsi une **dynamique locale à la création d'entreprises.**

Parmi les 4 entreprises créées, 2 relèvent du secteur des services aux entreprises, une du commerce, transport, hébergement et restauration et une du secteur de la construction. **75% des créations (3 sur 4) se font sous la forme d'une entreprise individuelle.** Le statut d'entreprise individuelle implique d'une part l'absence de création d'emplois et d'autre part, ce statut peut permettre de bénéficier du régime de l'auto-entreprise qui, s'il traduit une volonté d'entreprendre, n'implique pas forcément un emploi en équivalent temps plein. Au contraire, il s'agit plus fréquemment d'une activité annexe, en complément d'un poste salarié.

4.4. L'ORGANISATION SPATIALE DU TISSU ECONOMIQUE

4.4.1. L'ECONOMIE DE PROXIMITE

Maureville ne dispose pas d'une économie de proximité à proprement parler. S'entend par économie de proximité la présence de commerces ou services correspondant aux activités qui se trouvaient traditionnellement dans les centres de villages (boulangerie, épicerie, tabac, bar-restaurant, etc.) et qui permettaient de générer du lien social. **Les habitants de Maureville doivent quitter le territoire communal pour accéder à ces services. Ils se rendent notamment à Lanta ou Caraman.**

Concernant les habitudes de consommation de manière plus globale, en fonction du lieu d'habitation sur la commune, les habitudes varient. Le quart Nord-ouest se rend au supermarché de Flourens, le Sud vers le centre-commercial de Saint-Orens de Gameville tandis que les habitations situées le plus à l'Est se dirigent vers Revel ou Villefranche-de-Lauragais.

4.4.2. LA ZONE D'ACTIVITES DE LOURMAN

La **zone d'activités de Lourman a été créée en 2007** et relève de la **compétence de la Communauté de Communes**. Elle s'urbanise progressivement avec l'installation du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire en 2007 puis la création d'une crèche intercommunale en 2008. En 2011, l'entreprise de travaux publics Nérocane crée un établissement secondaire sur la zone.

Deux projets sont en cours sur la zone : la création d'ateliers techniques pour l'intercommunalité ainsi que l'installation du Centre d'Exploitation de Direction de la Voirie et des Infrastructures pour le secteur Lanta-Caraman.

Du foncier reste malgré tout disponible, environ 6 hectares, toutefois le propriétaire semble à l'heure actuelle peu enclin à vendre ou à y développer un projet.

Ainsi, les porteurs de projet développent leurs activités sur d'autres sites. Récemment, un artisan menuisier a créé son local sur le lieu de sa résidence principale. Si cette option permet de limiter les déplacements, elle peut s'avérer peu compatible avec la présence d'un voisinage. Par ailleurs, si l'entreprise vient à être cédée un jour, cela peut également remettre en question la transmission et par-là même la viabilité de l'entreprise.

Aucune possibilité d'extension ne semble envisageable, la zone étant bordée à l'Ouest par le château de Lourman, au Sud et à l'Est par des habitations, au Nord, de l'autre côté de la RD, le terrain est grevé d'une inconstructibilité liée au passage de la ligne électrique à haute tension.

4.5. LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

La commune de Maureville a sollicité le Conseil départemental de la Haute-Garonne pour réaliser un état des lieux de l'activité agricole sur son territoire en vue de la révision de son P.L.U.

cartographique (ScanExpress de l'IGN). Elles ont été construites avec l'outil QGIS.

Objectif

Compléter les données agricoles issues des recensements agricoles avec si possible :

- Les surfaces cultivées intégrant les surfaces exploitées par les agriculteurs ne résidant pas sur la commune,
- Les surfaces agricoles équipées en irrigation et les surfaces drainées,
- La nature des sols et leur valeur agronomique,
- La localisation des sièges d'exploitation et bâtiments d'exploitation,
- La localisation des élevages (type d'élevage, type d'installations),
- Les exploitations avec transformation à la ferme ou en vente directe ou activité de diversification,
- Les caractéristiques du profil des exploitants agricoles (âge, statut juridique),
- Le nombre d'emplois agricoles,
- Les projets d'exploitations,

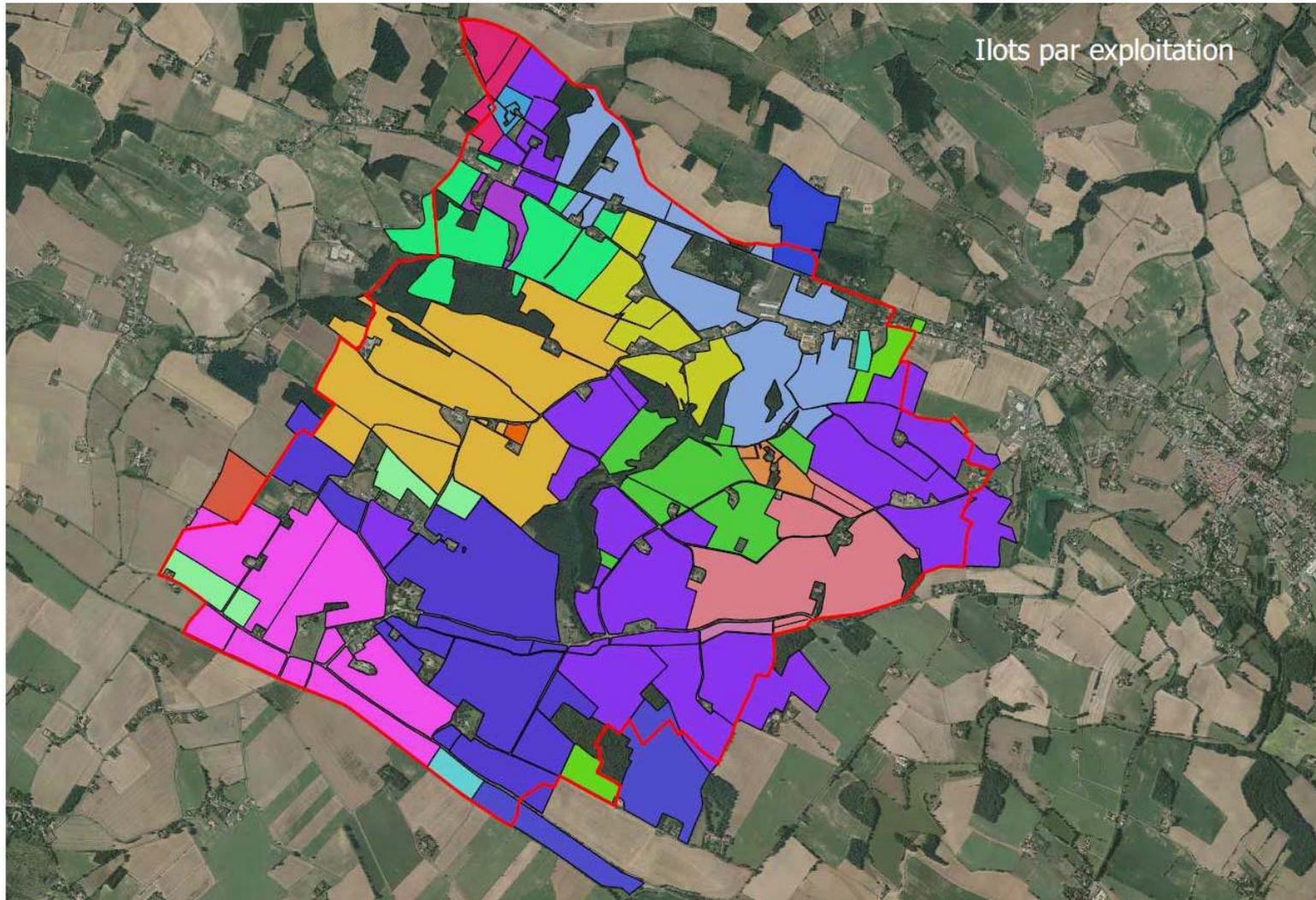
Méthodologie

Cette étude agricole s'appuie sur des données recueillies au cours des mois de janvier à mars 2018 par les conseillers agro-environnement du Conseil départemental de la Haute-Garonne basé sur le canton de Revel.

Les cartes ont été élaborées avec les données recueillies à partir du registre parcellaire graphique des exploitations, avec comme support, un fond ortho photographique (photo aérienne couleur de l'IGN de 2016) ou

4.5.1. DONNEES DE CADRAGE

*La SAU sur la commune de MAUREVILLE est de 838 ha pour environ 104 îlots d'exploitation. 21 exploitations y travaillent au moins une parcelle.
La répartition des exploitations sur la commune de Maureville (une couleur par exploitation).*



4.5.2. LES EXPLOITATIONS

Répartition de la SAU

Ces 21 exploitations travaillent 838 ha sur Maureville représentant 100 % de la SAU de la commune.

Parmi elles, 9 ont leur siège social à Maureville .

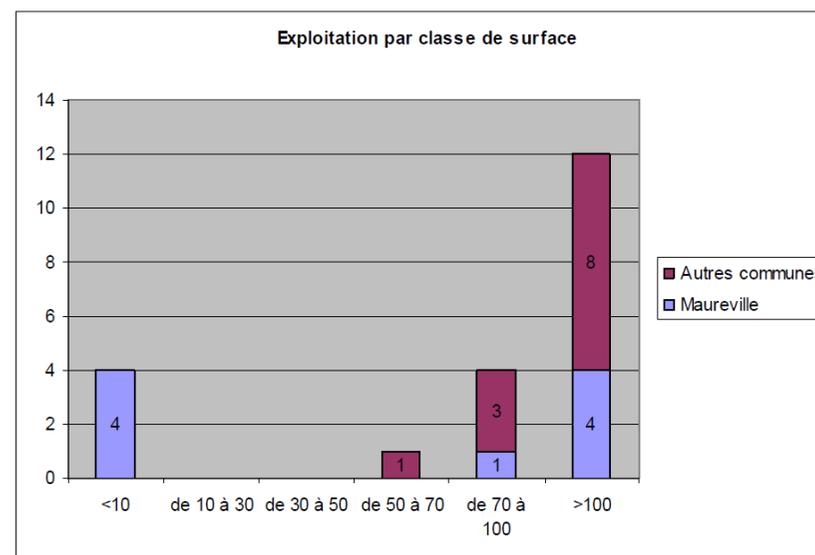
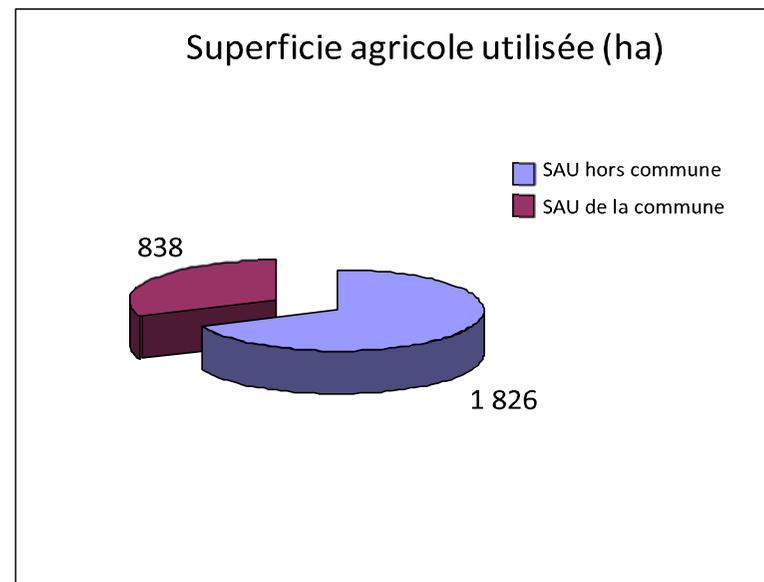
Au total, ces 21 exploitations travaillent 2663,14 ha dont 838 ha sur la commune de Maureville

La SAU moyenne des exploitations est de 126,87 ha, celles ayant leur siège social sur Maureville ont une SAU moyenne de 90,79 ha, celles ayant leur siège situé hors Maureville ont une SAU moyenne de 153,93 ha.

Ce différentiel s'explique en partie par la présence de deux exploitations spécialisées en maraîchage et de deux exploitations détenues par des retraités comme parcelle de subsistance à Maureville.

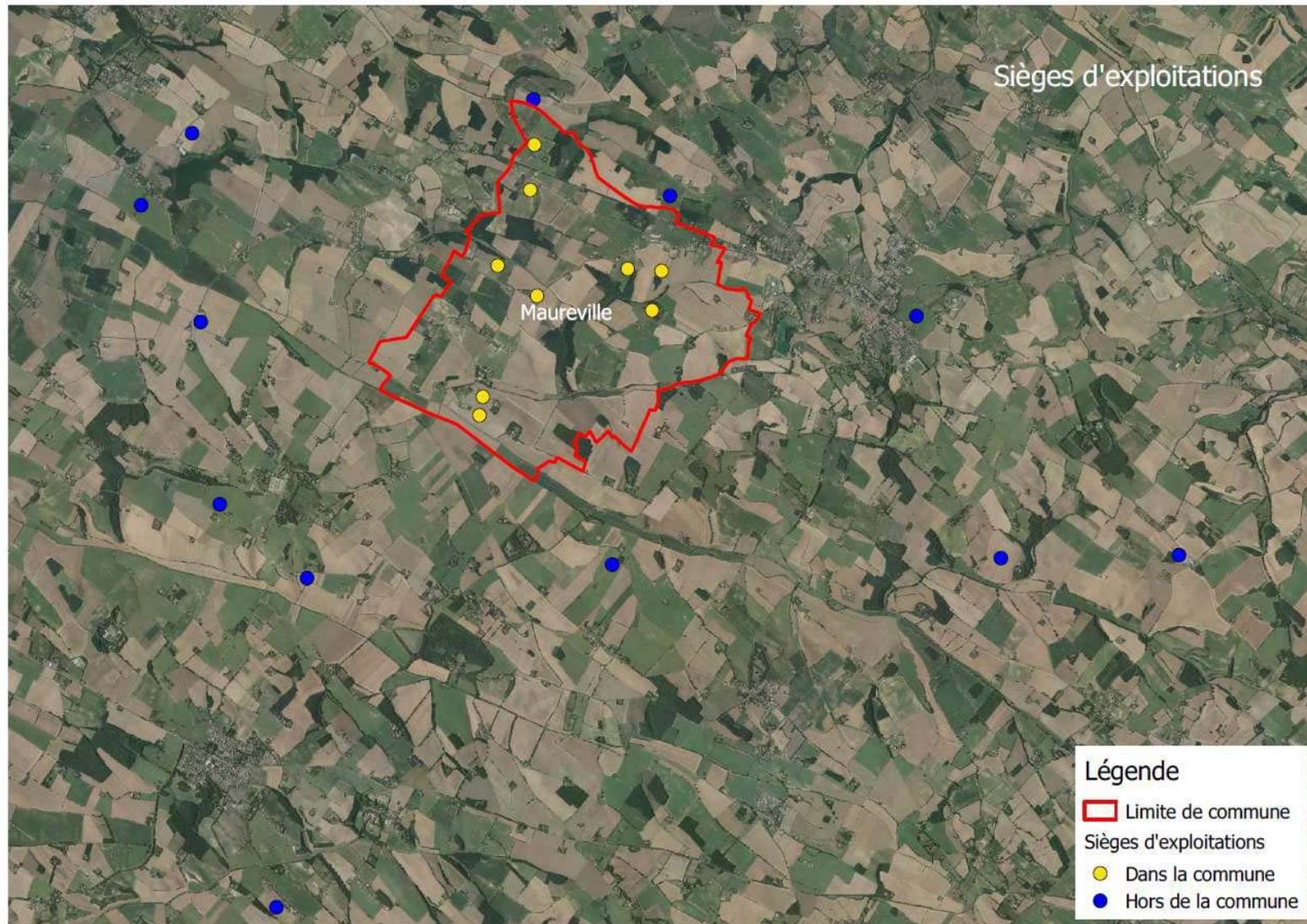
Eléments de comparaison avec le recensement agricole de 2010 : la SAU moyenne d'une exploitation est de 55 ha en France, de 48 ha en Midi-Pyrénées et de 52 ha en Haute-Garonne.

4 structures agricoles ayant leur siège à Maureville exploitent plus de 100 ha.



4.5.3. LES SIEGES D'EXPLOITATION

A partir de l'expertise locale et des données du RPG anonymisé, 21 exploitations agricoles ont pu être identifiées. 9 exploitations ont le siège social situé sur la commune et 12 exploitations ont le siège social situé hors commune.

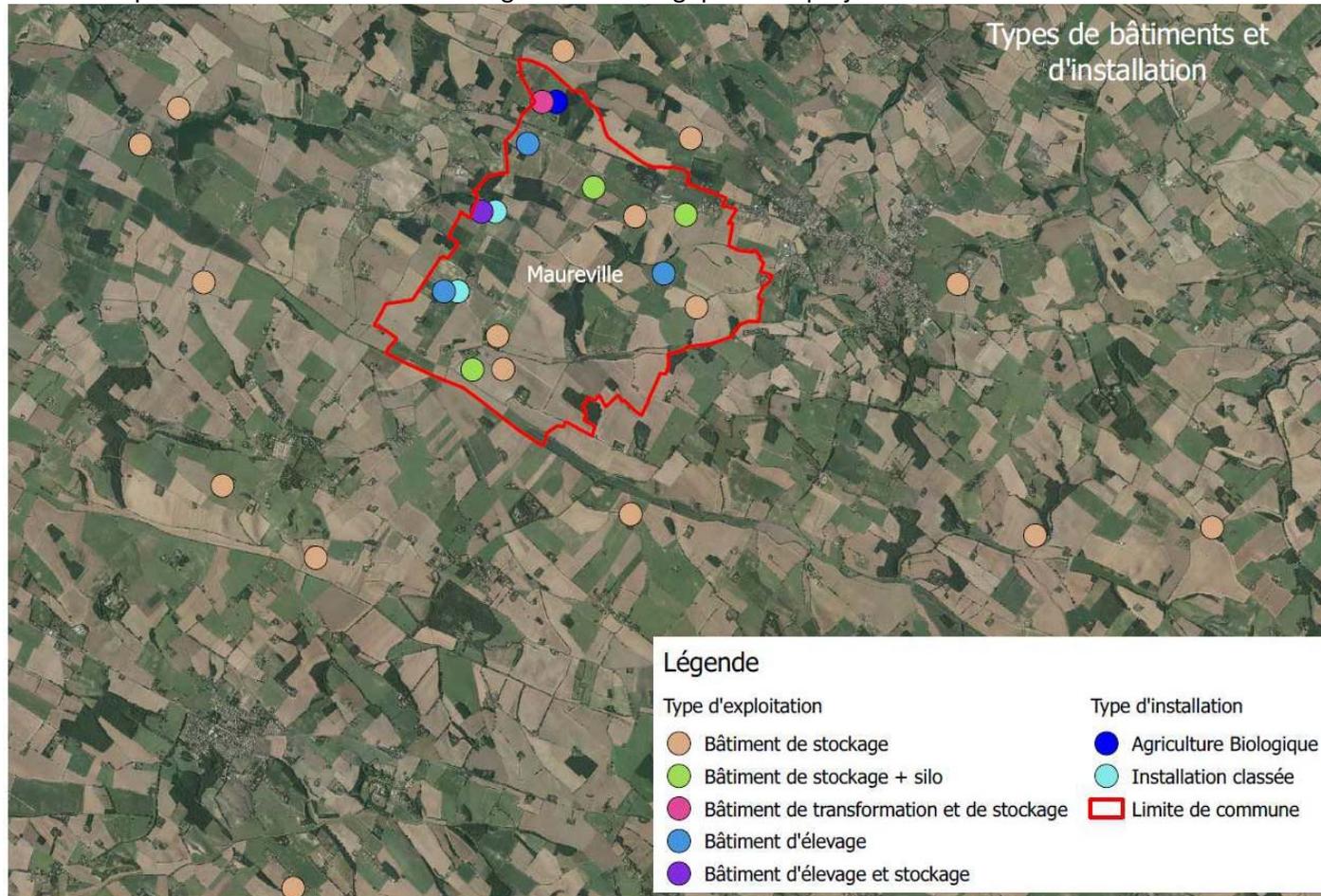


Les sièges d'exploitation

4.5.4. LES BATIMENTS AGRICOLES EN ACTIVITE

L'enquête auprès des exploitants a permis de recenser sur la commune de Maureville :

- 7 bâtiments de stockage de matériel,
- 4 bâtiments de stockage de foin, d'aliment du bétail ou de céréales,
- 4 bâtiments d'élevage dont 2 en installation classée
- 1 site d'implantation de serres installé en agriculture biologique et un projet de serres en cours



Les bâtiments de Maureville

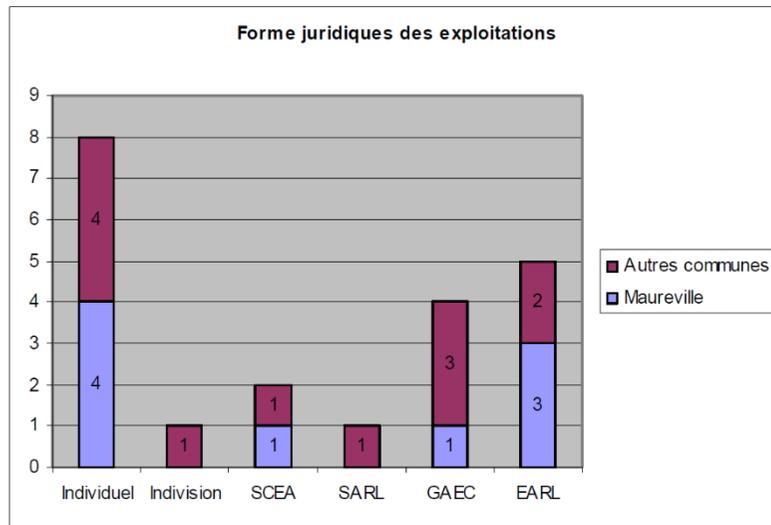
4.5.5. LES EXPLOITANTS AGRICOLES

Statut juridique des exploitations

8 exploitations possèdent le statut d'exploitation individuelle (38%) dont 4 ont le siège social à Maureville.

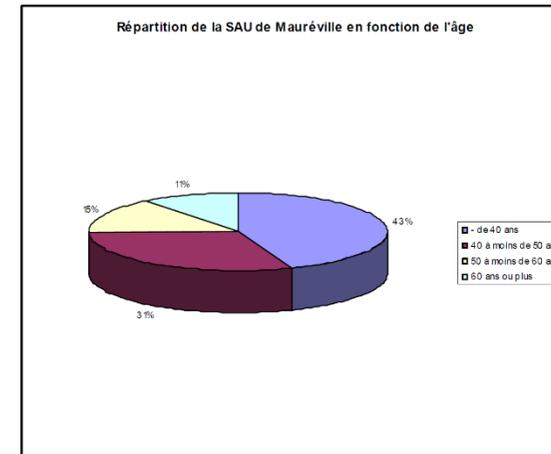
Les formes sociétaires concernent 13 exploitations dont 5 seulement ont le siège social à Maureville. Ces 13 exploitations regroupent 23 associés exploitants.

A titre de comparaison, en Haute-Garonne 79% des exploitations sont individuelles.



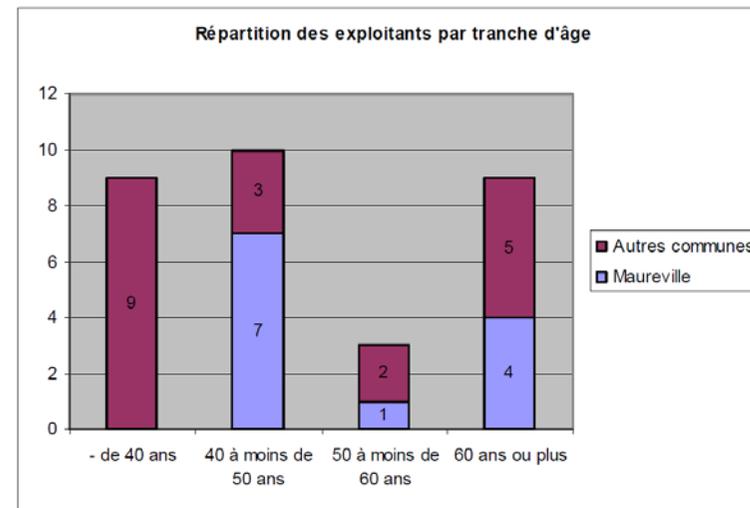
Répartition des chefs d'exploitation par classe d'âge

12 exploitants sur 31 ont plus de 50 ans (38%), 9 ont moins de 40 ans (29%). En ce qui concerne les exploitations ayant le siège social sur Maureville, 5 exploitants sur 12 ont plus de 50 ans (41%) et aucun agriculteur n'a moins de 40 ans.



3 exploitants ayant le siège à Maureville, exercent en double activité, une activité salariée.

A titre de comparaison en Haute-Garonne, 62% des chefs d'exploitations ont plus de 50 ans.



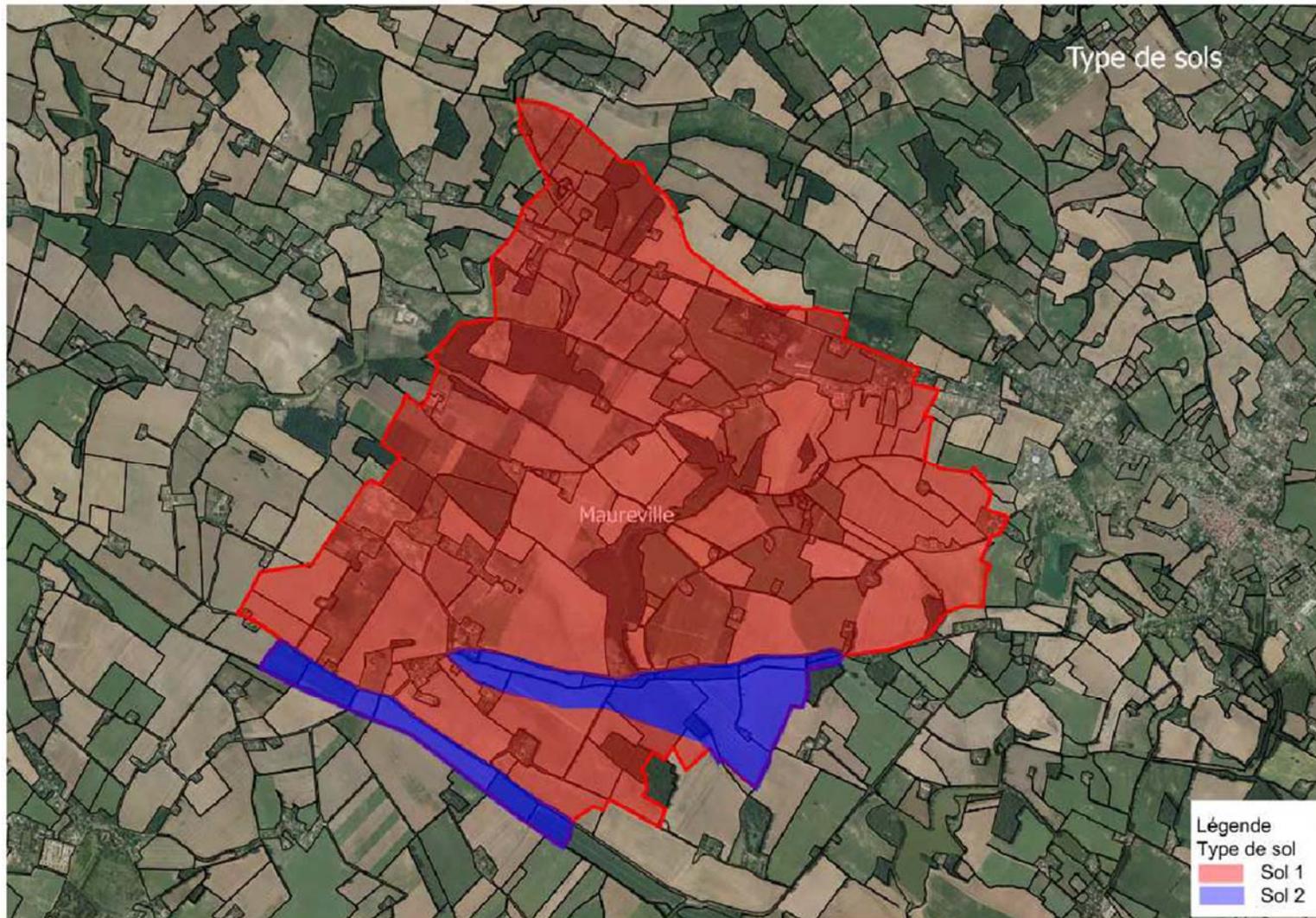
43% de la SAU de la commune de Maureville soit 371 ha est mise en valeur par des exploitants de moins de 40 ans soit 7 exploitations (pour les sociétés on prend en compte l'âge du plus jeune associé exploitant).

4.5.6. L'EMPLOI SALARIE DANS LES EXPLOITATIONS

Au total, 6 exploitations emploient de la main d'œuvre salariée pour 8 ETP. Cette main d'œuvre salariée travaille dans les exploitations céréalières ou ponctuellement pour des cultures spécialisées (maïs semence, colza semence, ail semence). Une exploitation n'ayant pas le siège social sur Maureville emploie 37% de la main d'œuvre totale pour une activité de transformation et vente directe à la ferme.

4.5.7. LE FONCIER AGRICOLE

Qualité agronomique des sols



Les différents types de sol

Sources et références documentaires : Guide des sols Chambre Régionale Agricole Occitanie

SOL de Type 1 : Coteaux argilo-calcaires peu à moyennement accidentés.

SOL de Type 2 : Petites vallées à basses plaines.

Coteaux argilo-calcaire peu à moyennement accidentés (sol 1)

Dans un paysage vallonné ou de collines, les sols calcaires de type argilo calcaire d'une profondeur de 20 à 80 cm dominant sur les versants à pente marquée et les sols calciques de type terrefort d'une profondeur moyenne de 1 m sur les pentes faibles.

Ces types de sols ont pour origine le décapage de la roche mère calcaire type marne ou molasse qui se situe à une profondeur comprise de 1,20 m à 1,50 m.

Potentialités agronomiques des sols argilo-calcaires

Sur le plan physique : sols moyennement profonds à texture argileuse, sans obstacle physique à l'enracinement à bonne structure naturelle.

Sur le plan hydrique : réserves en eau moyennes à bonnes *Sur le plan chimique* : sol saturé en calcium

Potentialités agronomiques des sols type terrefort

Sur le plan physique : sols profonds à texture argileuse caractérisés par leur plasticité et leur adhésivité en situation humide.

Sur le plan hydrique : réserves en eau élevées *Sur le plan chimique* : sol neutre saturé en calcium

Petites vallées à basses plaines (sol 2)

Petites vallées prenant naissance généralement dans les massifs molassiques.

Ces basses plaines de topographie plane, à pente transversale faible sont traversées par un cours d'eau principal, qui coule au centre de la plaine alluviale, ce dernier est alimenté par de rares affluents.

Ces types de sols ont pour origine des alluvions calcaires ou calciques, à hydromorphie de profondeur fréquente.

Potentialités agronomiques des sols type alluvions argileuse

Sur le plan physique : Taux d'argile assez élevé. Sol à travailler avant l'hiver, demande en traction élevée. Plasticité et adhésivité si humide

Sur le plan hydrique : Sol profond à réserves hydriques très élevées. Drainage interne lent. Hydromorphie fréquente

Sur le plan chimique : Très bonne fertilité chimique.

4.5.8. LE MODE DE FAIRE-VALOIR

Le mode de faire-valoir des exploitations de la commune est en majorité le faire valoir indirect (fermage, mise à disposition et commodat).

Une majorité d'exploitant ou leur famille sont aussi propriétaire d'une partie du foncier agricole. Pour une exploitation, c'est la société exploitante qui est propriétaire du foncier.

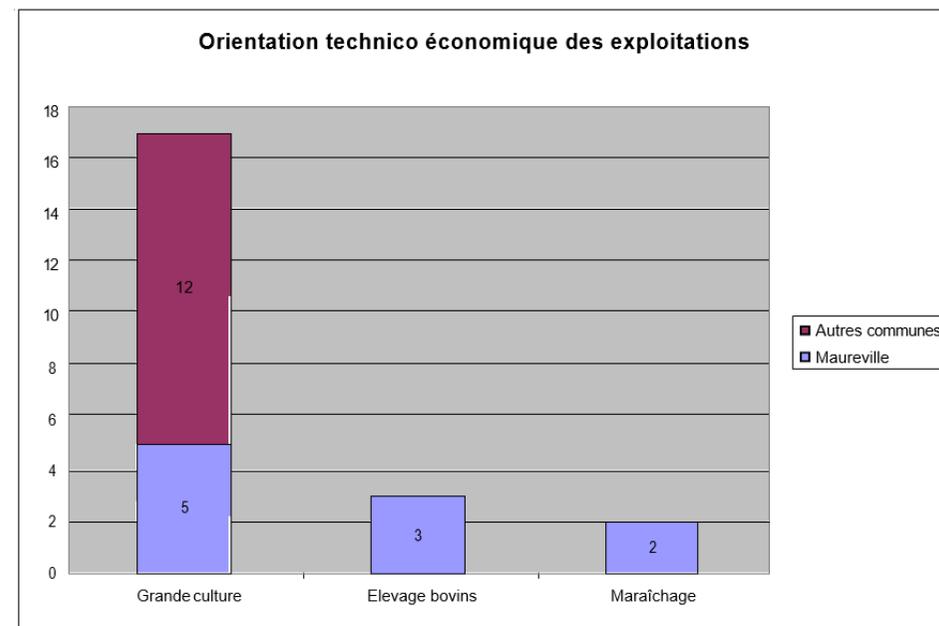
4.5.9. LES ORIENTATIONS TECHNICO-ECONOMIQUES DES EXPLOITATIONS

(Source : données CER- 31 2016)

- 76 % des exploitations sont spécialisées en production de grandes cultures (16 exploitations),
- 9% soit 2 exploitations spécialisées en maraîchage (dont 1 certifiée Agriculture Biologique),
- 1 exploitation en polyculture-élevage (spécialisée en Bovin Viande Labélisée Veaux sous la Mère),
- Petites exploitations d'élevage sont des exploitations de subsistance détenue par deux retraités agricoles.

La grande culture est donc la pratique la plus développée sur la commune, l'assolement type des exploitations du Lauragais se répartit de la façon suivante :

- 42% blé dur ou blé tendre,
- 26 % de tournesol,
- 5 % de jachère
- 27 % d'autres cultures (colza, maïs, soja, prairie, etc.)



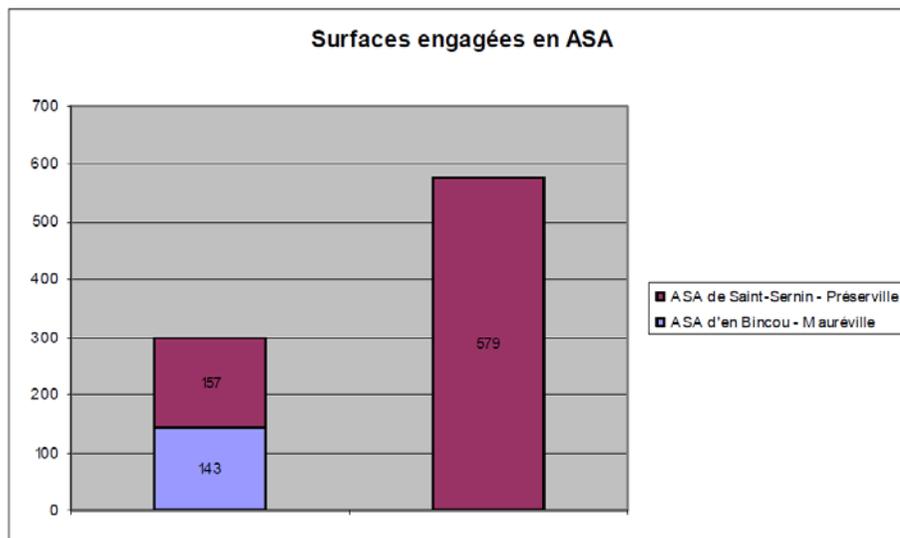
4.5.10. L'IRRIGATION ET LE DRAINAGE

Sur les 21 exploitations, 5 ont la possibilité d'irriguer sur le territoire communal, mais seulement 3 irriguent chaque année.

En moyenne 50 hectares sont irrigués sur Maureville (soit 6% de la SAU de la commune).

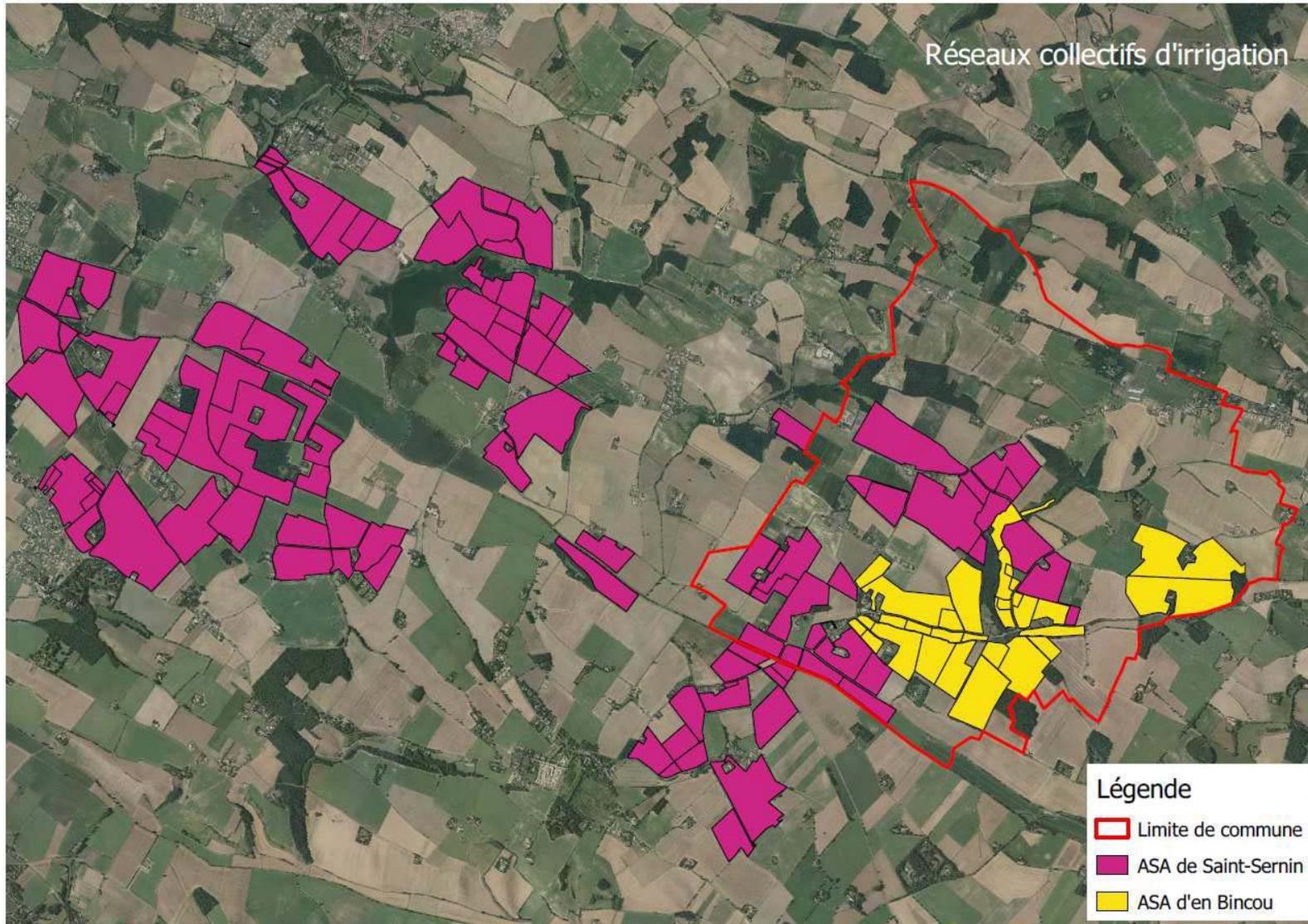
Les 2 exploitations maraîchères irriguent pour l'une avec l'eau du réseau public et pour l'autre c'est une entente avec un irrigant voisin.

Les volumes d'eau utilisés pour le maraîchage sont faibles.



ASA : Association Syndicale Autorisée

La carte ci-dessous permet de situer les 2 réseaux collectifs d'irrigation. L'ASA d'en Binçou, dont la retenue et le siège sont situés sur la commune et l'ASA de Saint-Sernin dont la retenue est située sur la commune de Lanta et le siège administratif à Préserville.



Les réseaux collectifs d'irrigation

4.5.11. LA TRANSFORMATION ET LA COMMERCIALISATION

Transformation des produits

2 des producteurs transforment leurs produits (1 seul à son siège sur Maureville,), ce sont un maraicher (qui fabrique des glaces) et une exploitation céréalière qui a très peu de surface sur la commune.

Commercialisation

La majorité des produits sont vendus à des coopératives ou des négociants, il y a toutefois 19% des producteurs qui utilisent les circuits courts.

Circuits courts 4 producteurs (dont 1 éleveur de bovin, 2 maraichers et 1 céréalier).

La vente en circuits courts se fait auprès d'artisan boucher, sur les marchés de plein vent, par vente à la ferme en AMAP ou en magasin de producteurs.

Sur Maureville, il y a 2 points de vente à la ferme (légumes).

A noter, une seule exploitation est labélisée en Agriculture Biologique.

4.5.12. L'ACTIVITE DE TOURISME ET DE LOISIRS

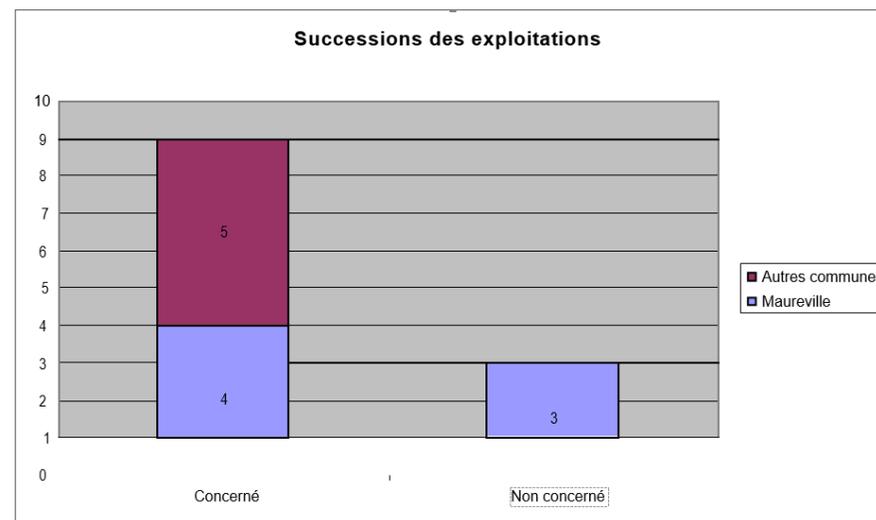
Un centre équestre est situé sur dans le village voisin (Aurin) à 150 m de la limite communale.

On recense 2 activités d'accueil (gîtes ou chambre d'hôte), mais qui ne sont pas détenus par des exploitants agricoles

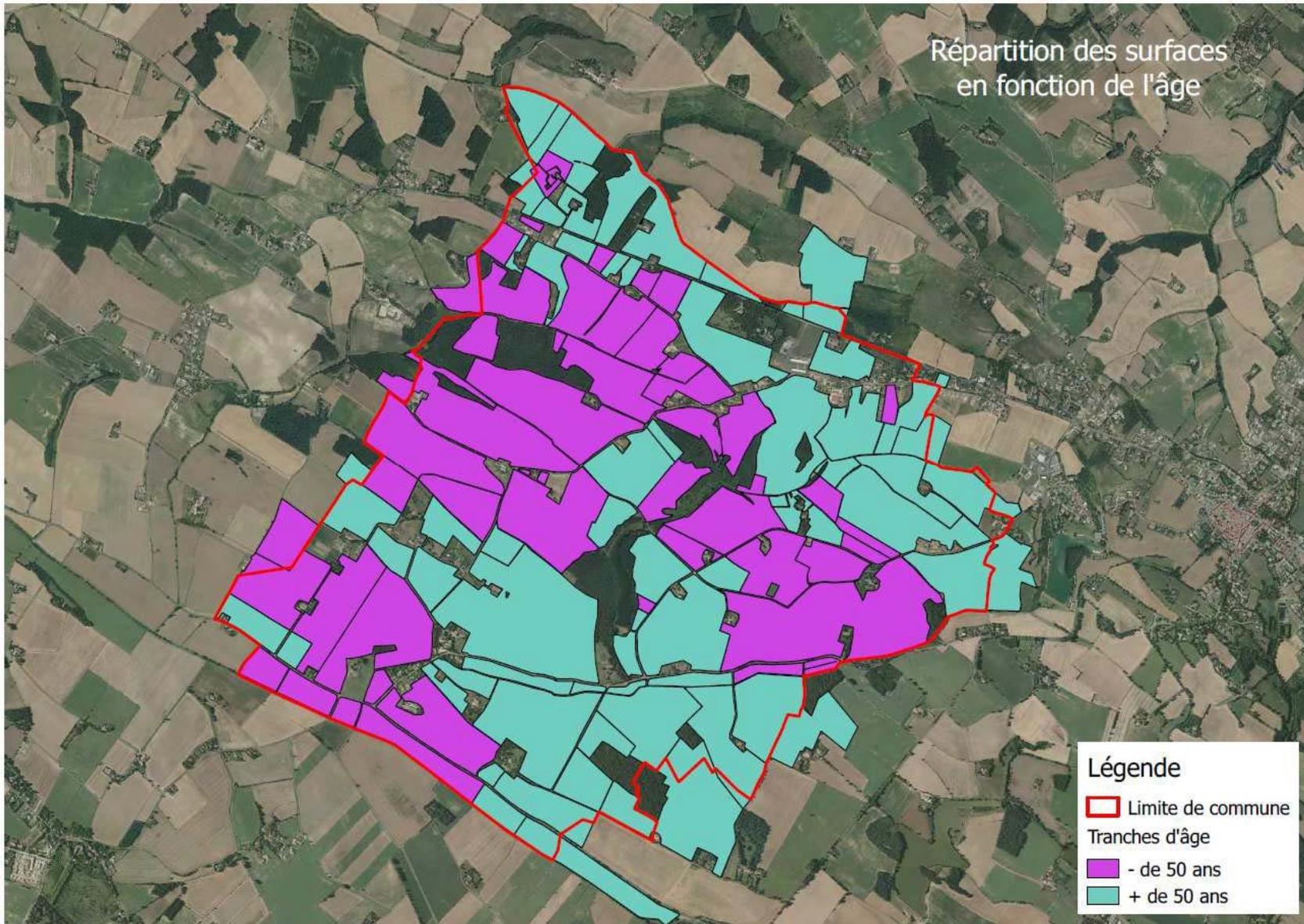
4.5.13. L'AVENIR DES EXPLOITATIONS ET LEURS PROJETS

Parmi les 12 exploitants de plus de 50 ans :

- 5 déclarent avoir une succession assurée, car ils sont associés dans des sociétés agricoles ayant un associé exploitant jeune.
- Les 2 exploitations de subsistance détenues par un exploitant retraité partiront à l'agrandissement d'ici quelques années.
- 4 exploitants ont des enfants ou un membre de leur famille qui souhaite reprendre l'activité.
- 1 exploitant ne sait pas



La carte ci-dessous montre la répartition des terres exploitées par les plus de 50 ans et les moins de 50 ans



La répartition des surfaces en fonction de l'âge

4.5.14. LES PROJETS D'EXPLOITATIONS

Pas de projet d'installation prévu prochainement sur la commune.

1 exploitation souhaite développer la transformation et la vente directe à la ferme. Plusieurs exploitations réfléchissent sur des changements de pratiques culturales.

Diminution des intrants, mise en place d'une agriculture de conservation des sols et pour certains à terme une conversion en AB.

4.5.15. SYNTHÈSE ET ENJEUX DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'espace agricole représente 84.6 % de la surface communale.

21 exploitations agricoles mettent en valeur des terres agricoles sur Maureville. 9 exploitations agricoles ont le siège social sur la commune.

- 12 exploitants sur 31 ont plus de 50 ans et 9 agriculteurs ont moins de 40 ans.
- 3 exploitations sur 21 sont menacées de disparition d'ici 10 à 15 ans par l'absence de succession (dont 2 exploitations de subsistance)

Forces	<p>Bon potentiel agronomique des terres en coteau et très bonne valeur agronomique des parcelles situées en plaine.</p> <p>La qualité agronomique permet une grande diversité de production.</p> <p>29% des agriculteurs de la commune ont moins de 40 ans.</p> <p>Diversifications des activités agricoles par la présence d'exploitations maraichères.</p>	Faiblesses	<p>65% du parcellaire à une pente supérieure ou égale à 10% cela engendre sur certains points des problèmes d'érosion.</p> <p>La population agricole dont le siège d'exploitation est à Maureville vieillit.</p> <p>Diminution de la population agricole dont le siège est sur la commune.</p>
Opportunités	<p>Une demande en consommation de produits locaux qui augmente (croissance démographique du secteur).</p>	Risques	<p>Difficulté grandissante de cohabitation avec les néo-ruraux.</p>

4.6. LES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS

4.6.1. LE SCOT DU PAYS LAURAGAIS

Le SCoT du Pays Lauragais, dans sa **version révisée et arrêtée au 11 décembre 2017** identifie Maureville comme « **commune non-pôle** », appartenant au bassin de vie de Lanta-Caraman.

Le SCoT souhaite que les bassins de vie tendent à un ratio de 1 emploi pour 3,5 habitants.

Pour les communes non-pôles, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités ou l'extension de zones existantes est possible dans la limite de 1 ha sur l'ensemble de la commune d'ici 2030 à la condition que 50% des zones d'activités déjà ouvertes soient commercialisées.

Le SCoT, au travers de ses prescriptions, vise à protéger et préserver l'activité agricole.

Les collectivités devront mettre en valeur et préserver leurs atouts touristiques, en développant du tourisme de pleine nature et en veillant à ce que les projets d'aménagement prennent en compte la qualité patrimoniale, environnementale et paysagère du territoire.

Le SCoT invite les collectivités à développer l'offre en hébergements touristiques.

Les documents d'urbanisme doivent permettre l'aménagement ou l'extension des activités artisanales, de préférence dans le tissu urbanisé à vocation principale d'habitat.

Les communes veillent à créer ou maintenir des lieux d'échanges producteurs/consommateurs pour développer les circuits courts (marchés de plein vent, vitrine de produits locaux, etc.) et à réserver des espaces publics permettant d'accueillir des commerces ambulants.

4.7. BILAN « ACTIVITES ECONOMIQUES »

4.7.1. SYNTHESE

- 80% d'actifs
- Des actifs majoritairement salariés et en contrat à durée indéterminée
- 89% des actifs utilisent leur véhicule individuel pour se rendre sur leur lieu de travail
- Une activité économique présente et variée
- Pas d'économie de proximité, les habitants doivent se rendre dans les communes pôles les plus proches
- Légère tendance à la tertiarisation des activités
- Une activité agricole qui se maintient mais reste peu diversifiée dans les cultures qu'elle propose
- Des entreprises présentes sur le territoire principalement liées à la sphère présentielle, garantissant une pérennité de l'emploi associé
- Une entreprise assume 84% de l'emploi du territoire
- Une zone d'activités sans possibilité d'extension et actuellement bloquée
- Tendance au développement d'activités artisanales sur le lieu de résidence du gérant

4.7.2. ENJEUX

- Maintenir les emplois existants sur le territoire
- Encourager au développement d'une offre commerciale de proximité (marché de plein vent ou commerces ambulants)
- Structurer le développement d'activités économiques sur le territoire
- Maintenir et soutenir l'activité agricole

5.2. LES EQUIPEMENTS SOCIO-EDUCATIFS

Deux outils socio-éducatifs développés par la Communauté de Communes sont réunis au sein de la Maison de la Petite Enfance, à Maureville, sur la zone d'activités de Lourman : un multi-accueil et un Relais d'Assistantes Maternelles.

Le multi-accueil, « Les ptits cœurs » a été créé en 2008 à l'initiative de la Communauté de Communes Cœur de Lauragais qui en est gestionnaire.

10 personnes sont rattachées au multi-accueil qui peut recevoir jusqu'à 20 enfants de moins de 4 ans en temps plein. L'effectif d'enfants accueillis est plus important dans la mesure où la majorité des enfants ne sont pas présents en temps plein au multi-accueil.

L'accueil des enfants est assuré du lundi au vendredi, de 7h30 à 18h30.

Le Relais d'Assistantes Maternelles de Maureville constitue une antenne du RAM Cœur Lauragais (deuxième antenne à Sainte-Foy-d'Aigrefeuille). Les permanences s'y tiennent le mardi de 13h à 15h. Une permanence est également assurée de façon hebdomadaire à la salle des fêtes de Maureville Enfin, des temps d'accueil collectifs sont organisés, ils se déroulent les lundis, mardis et vendredis de 9h à 12h pour l'antenne de Maureville.

5.3. LES EQUIPEMENTS DE SANTE

Sur la commune même il n'y a pas d'équipements de santé. Cependant, les communes voisines de Caraman et Lanta disposent d'une offre en professionnels de santé adéquate.

En effet, à moins de 7km sur la commune de Caraman il y a 6 médecins généralistes, 2 dentistes, 3 kinésithérapeutes, 2 infirmières et 2 pharmacies.

L'hôpital le plus proche est celui de Rangueil à Toulouse à environ 30 km de la commune.

De par sa position géographique la commune se trouve dans un bassin de vie lui permettant d'avoir accès aux équipements de santé dont les habitants ont besoin.

5.4. LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

7 associations sont présentes à Maureville :

- French-Floyd, association de musique
- Comité des fêtes de Maureville
- L'Amicale du personnel du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire
- Les Repoupets, association d'assistantes maternelles
- Association communale de chasse agréée de Maureville
- Gymnastique volontaire de Maureville
- Association de belote

5.5. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

Aucun équipement sportif n'est actuellement présent à Maureville. Toutefois, une aire de jeux et de pique-nique est à l'étude sur le terrain situé au Sud de la Mairie.

5.6. LES SERVICES PUBLICS

Le seul service public présent à Maureville est la mairie. Ouverte les mardis matin et vendredis après-midi.

Les autres services publics (La Poste, gendarmerie, etc.) se situent à Lanta et Caraman.



La mairie de Maureville

5.7. LES SERVICES A LA PERSONNE

La Communauté de Communes Terres de Lauragais développe un service de portage de repas à domicile à destination des résidents de plus de 60 ans, malades ou dépendants des 27 communes du territoire de la Communauté de Communes (fusionnée au 1^{er} janvier 2017).

Une **Maison d'Accueil Résidence Pour l'Autonomie (MARPA)** est également portée par la Communauté de Communes et gérée par le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS). Elle se situe à Auriac-sur-Vendinelle, à 11 km de Maureville. Elle permet ainsi d'accueillir des

personnes de plus de 60 ans au sein d'une unité de vie non-médicalisée. Sa capacité d'accueil est de 24 résidents, au sein de 23 logements.

Des maisons de retraite se situent au Cabanial, à Villefranche-de-Lauragais ou à Revel. Les personnes âgées isolées sont peu nombreuses sur le territoire. Soit les familles assurent leur placement dans l'une des maisons de retraite à proximité, soit la famille se situe également sur le territoire communal ou proche, permettant le maintien de la personne âgée à son domicile.

5.8. LES EQUIPEMENTS RELIGIEUX ET CIMETIERES

Maureville dispose d'une **église et d'un cimetière**.

Une extension de celui-ci sera à prévoir de l'ordre d'un tiers de la surface actuelle.

Les deux équipements se situent face à la Mairie et dominent la partie urbanisée au Sud de la commune.



L'église et le cimetière de Maureville

3 messes annuelles sont réalisées dans l'église (en dehors des mariages et des enterrements).

5.9. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

5.9.1. L'ASSAINISSEMENT (EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES)

La commune de Maureville ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif. Toutes les constructions sont en assainissement individuel.

Depuis 2015 et suite à l'application de la loi sur l'eau de 2006, la Communauté de Communes Terres de Lauragais, gestionnaire de l'assainissement non collectif, a mis en place un **Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)** qui a pour mission de vérifier la conception et la réalisation des installations nouvelles et de contrôler périodiquement le bon fonctionnement des installations existantes.

5.9.2. LE RESEAU D'EAU POTABLE

Lors de l'élaboration de la carte communale de Maureville, en 2006, l'approvisionnement en eau potable de la commune se faisait par le biais de 3 réservoirs :

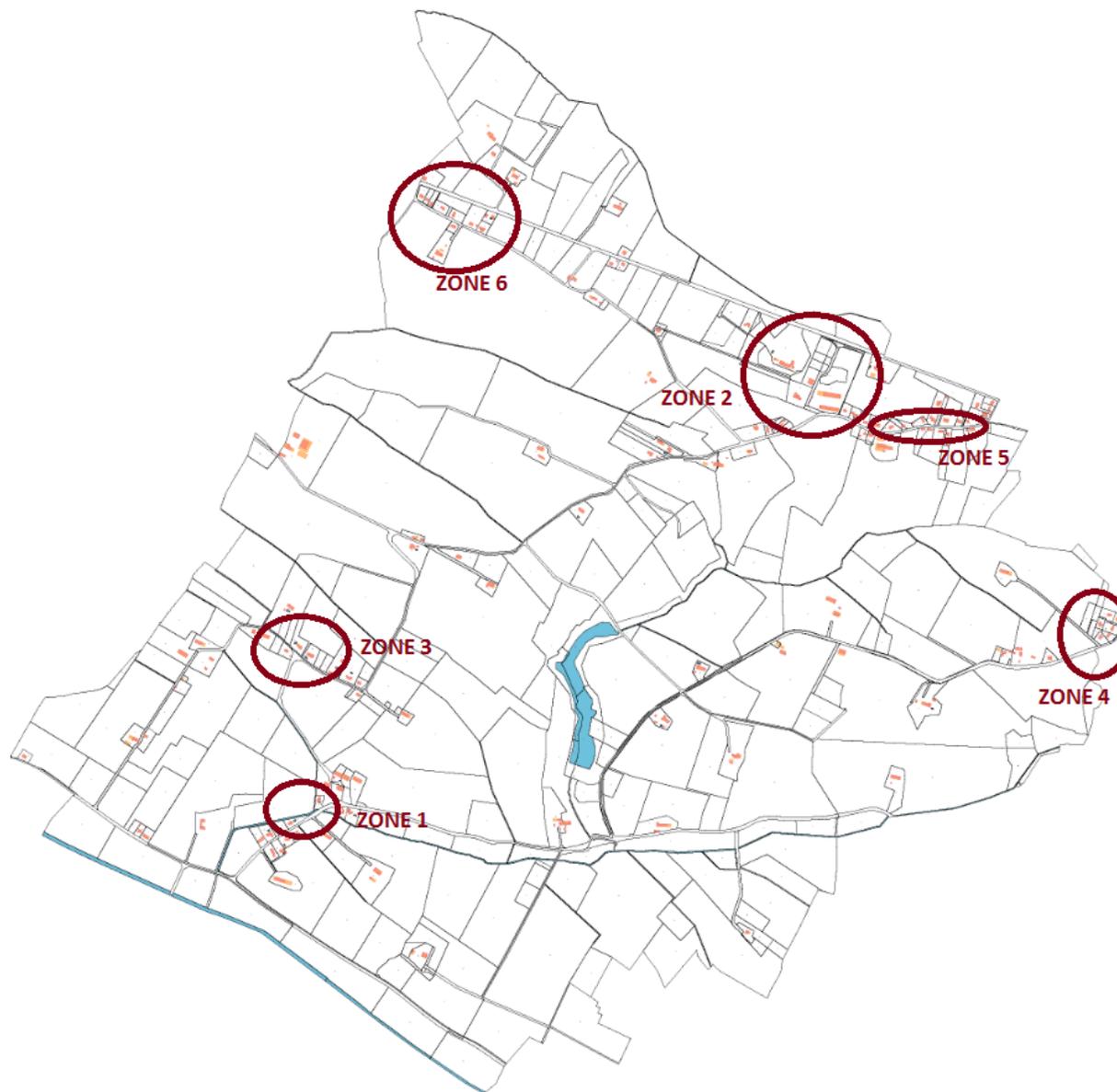
- Le réservoir semi-enterré au lieu-dit « Les fourches » à Saint-Félix-du-Lauragais
- Le château d'eau de Caraman
- Le réservoir semi-enterré au lieu-dit « En Grole », à Maureville

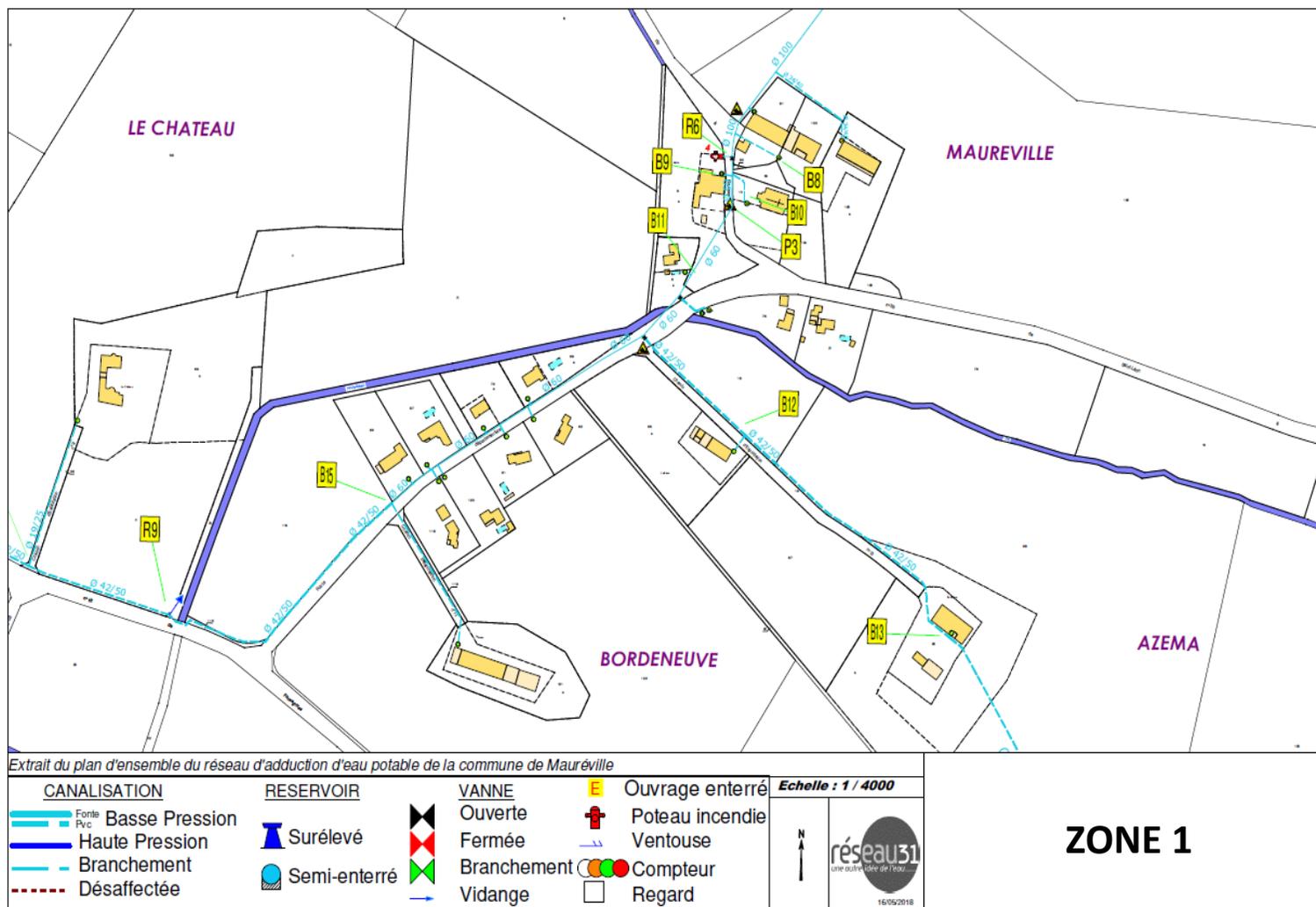
Le réseau principal est constitué de conduites en fonte d'un diamètre variable entre 125 et 60 mm Il est complété par des conduites en PVC de diamètre 63 et 50 mm.

Par rapport aux projections de la carte communale, 32 abonnés supplémentaires étaient comptabilisés, sans que cela implique des

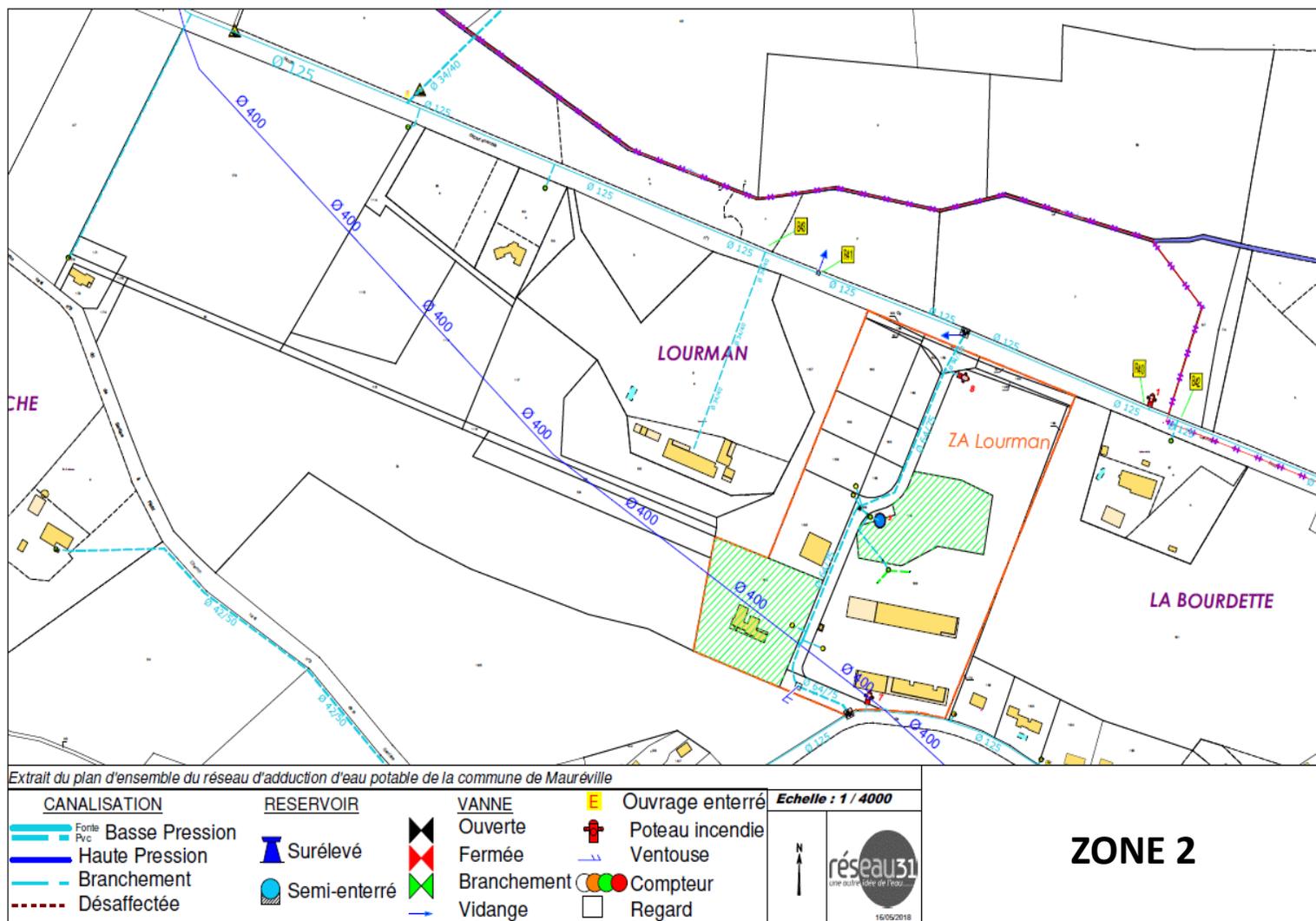
problèmes de capacité du réseau. Seule une possible baisse de la pression était signalée pour les lieux-dits « Bordeneuve » et « Castagne ». Sur ce secteur, toutes les possibilités d'urbanisation ont été consommées à ce jour.

A l'occasion de l'élaboration du PLU, le syndicat gestionnaire de l'eau a de nouveau été interrogé sur les capacités des réseaux sur les 6 zones actuellement urbanisées de la commune

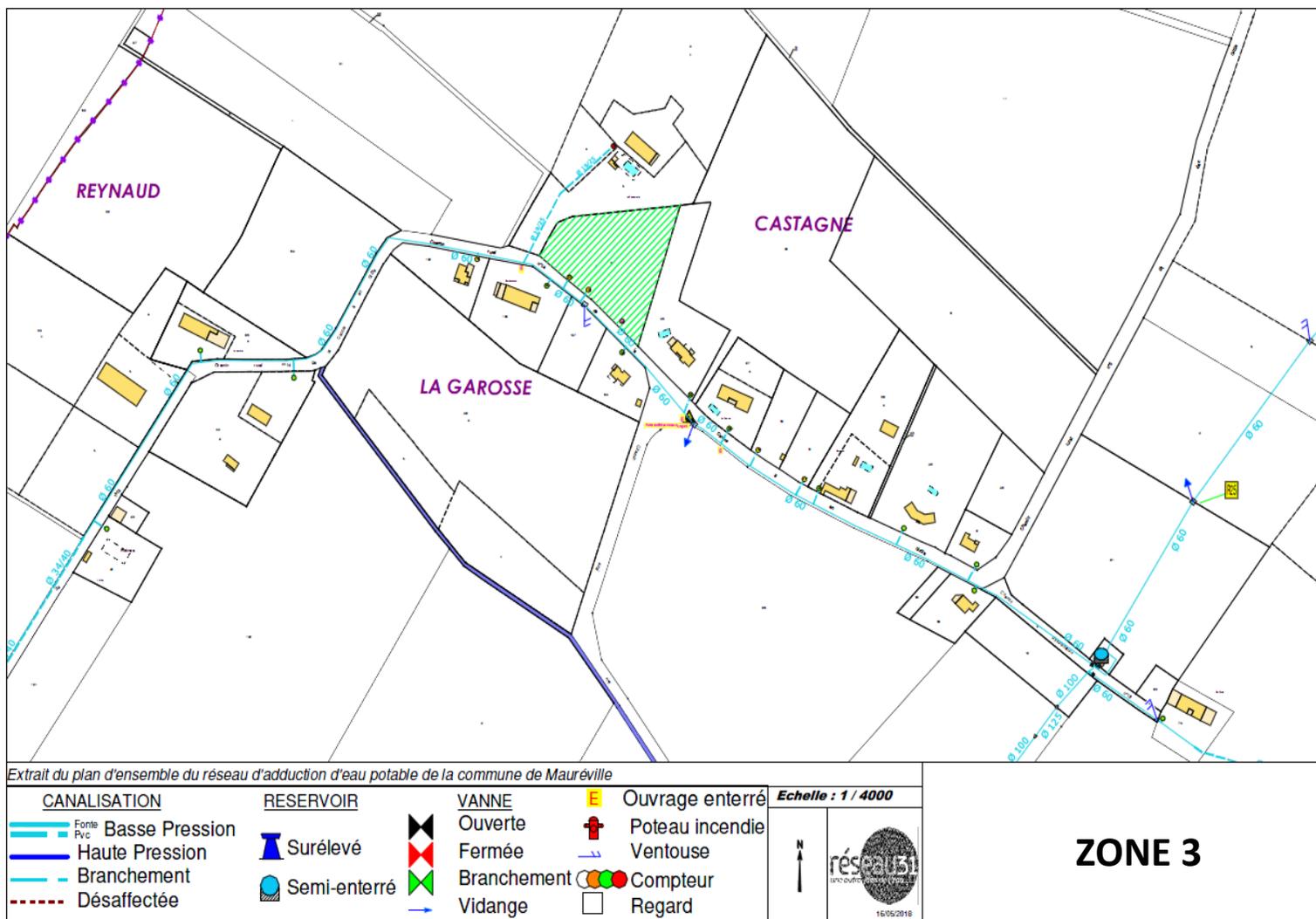




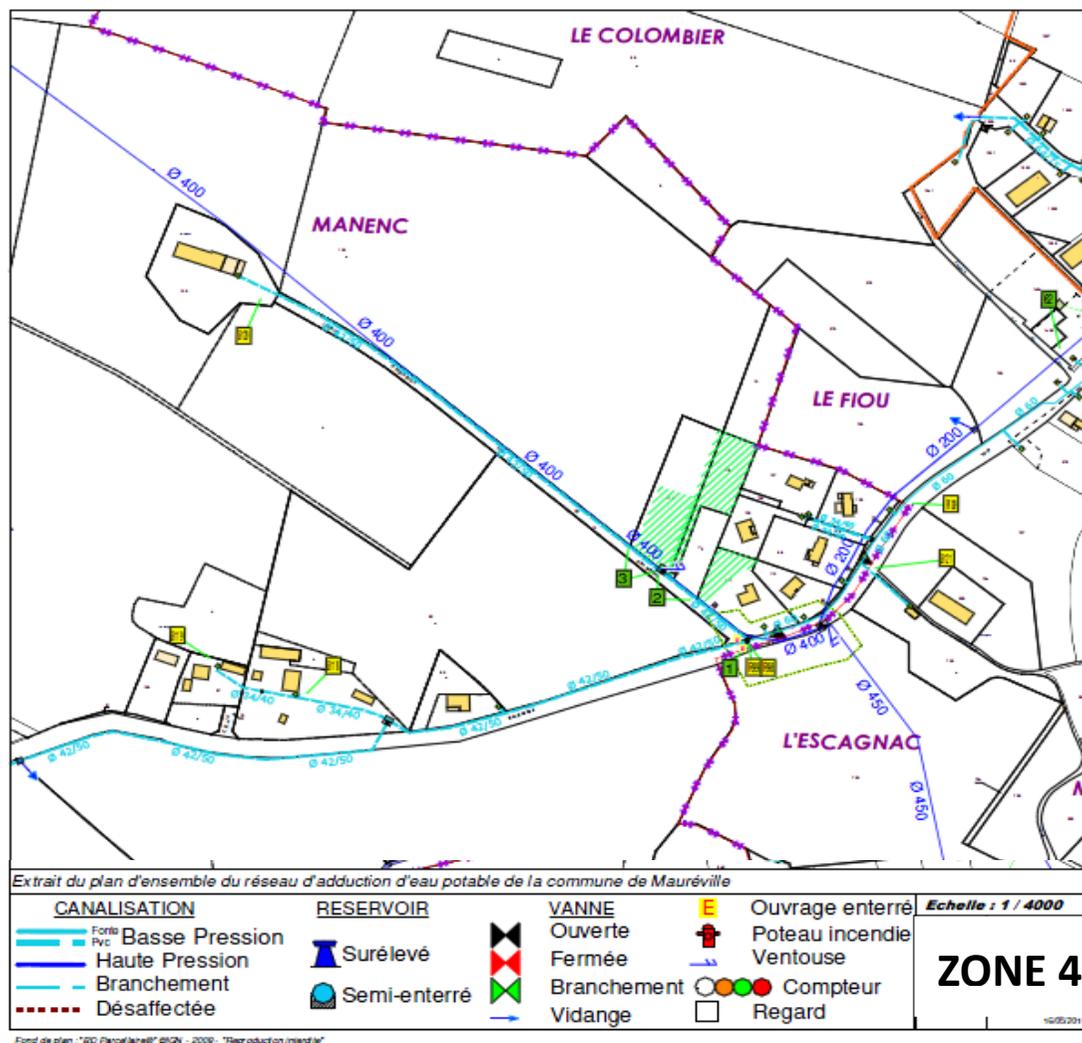
- La zone 1 est sous l'influence du réservoir de Maureville
- La canalisation en diamètre 60mm **devrait pouvoir accueillir une vingtaine de logements supplémentaires**



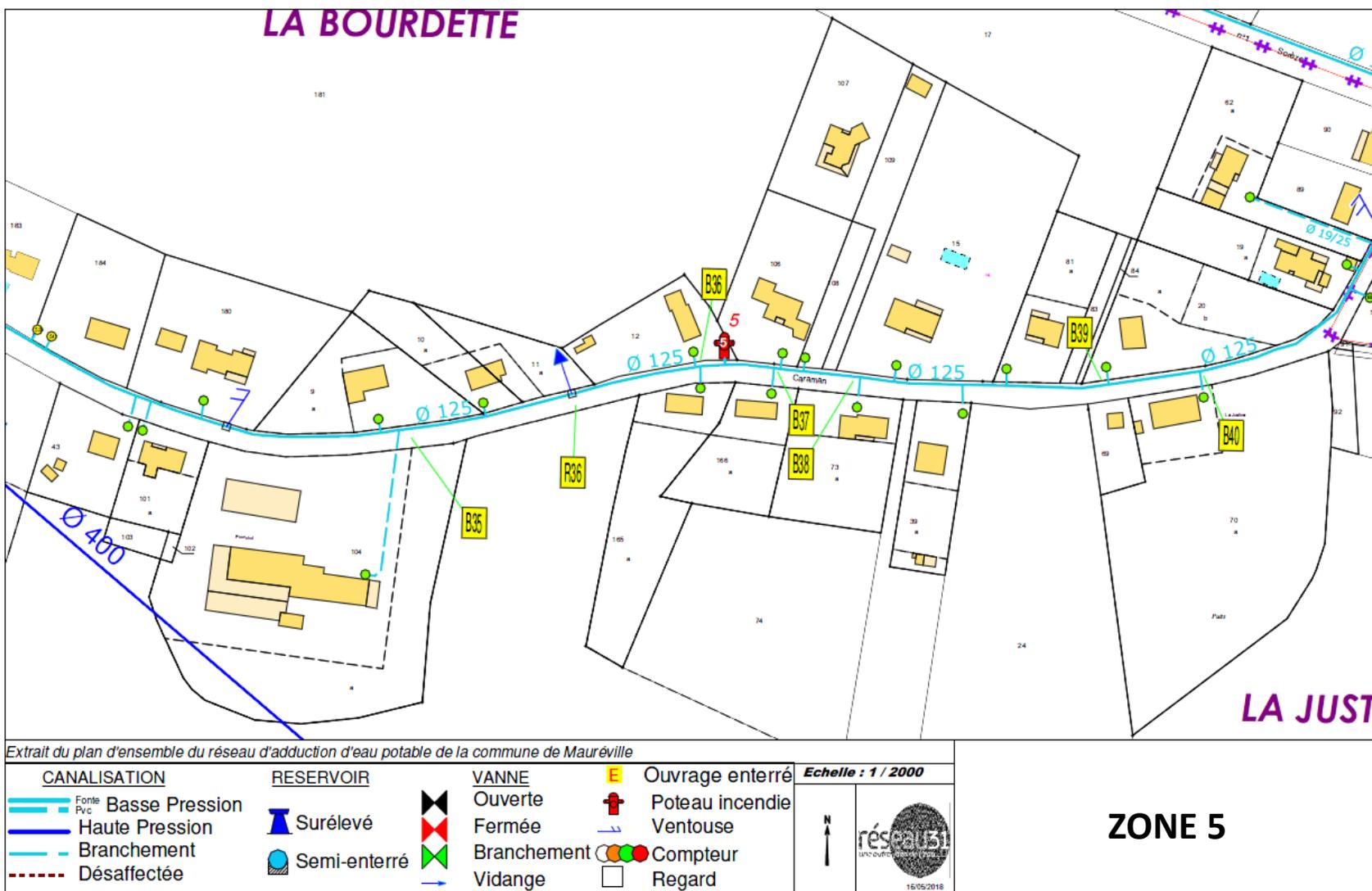
- La zone 2 est sous l'influence du réservoir de Caraman
- La canalisation en fonte 60mm **devrait pouvoir accueillir également une vingtaine de logements supplémentaires**



La canalisation en fonte de 125mm permet une forte capacité d'urbanisation



- Les deux antennes en PVC 50mm disposent d'une capacité limitée d'une dizaine de logements par antenne



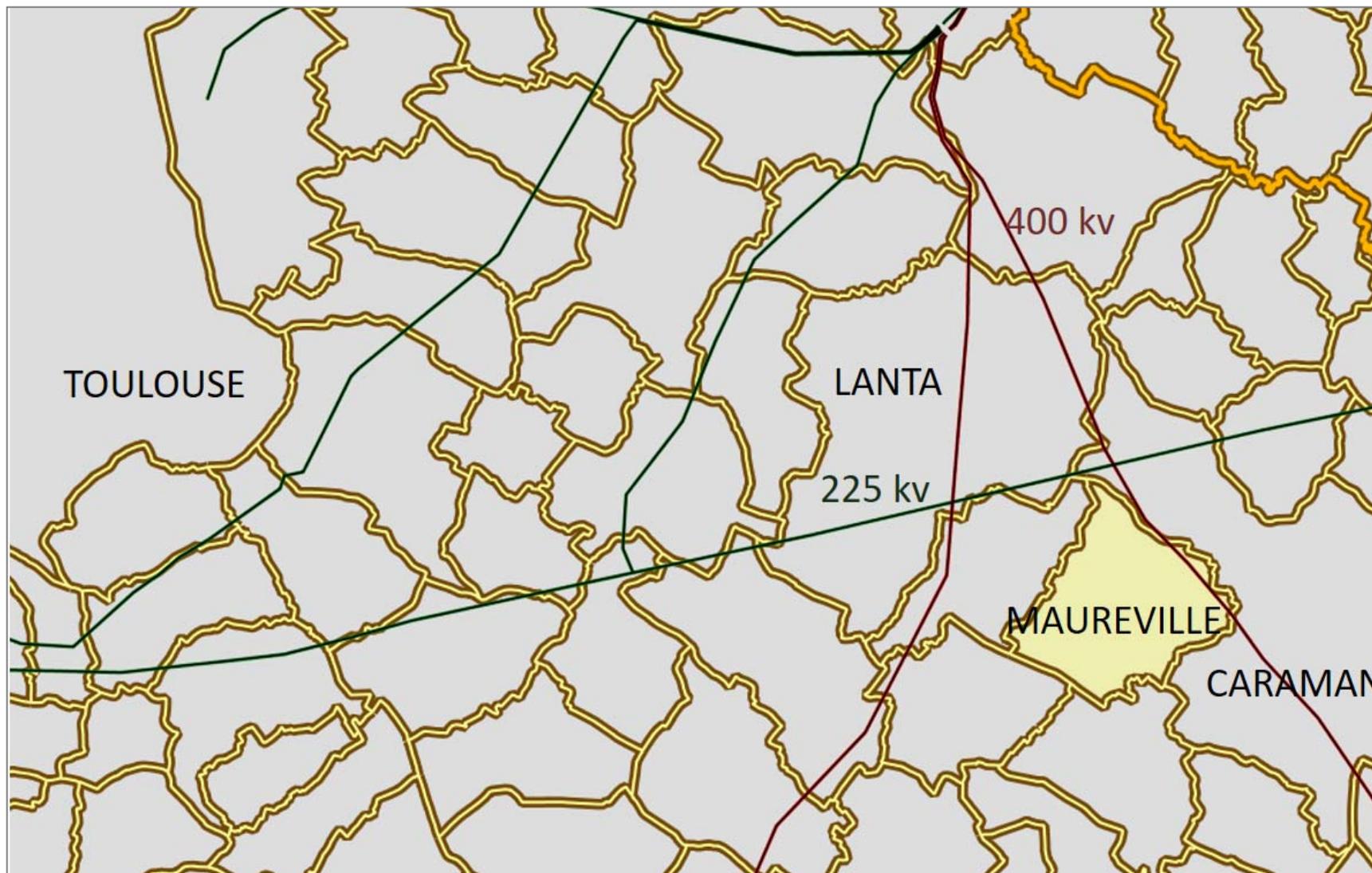
- La canalisation en fonte de 125mm permet une forte capacité d'urbanisation

5.9.1. LA DEFENSE INCENDIE

Une réfection récente des bornes de défense incendie a été opérée. Toutefois, les capacités des bornes restent limitées.

5.9.2. LES RESEAUX ELECTRIQUES

Une ligne électrique à très haute tension (THT) traverse le territoire communal sur sa partie Nord. D'une puissance électrique de 400 kv, elle implique la mise en application du principe de précaution. Ainsi, au titre du principe de précaution, il est recommandé de respecter une bande inconstructible de 100 mètres sous une ligne à très haute tension (400kv), soit 50 mètres de part et d'autre de la ligne.



Réseau de lignes à haute tension sur le territoire communal

Source : ING-Géoportail

5.9.3. LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Conformément au Schéma Directeur d'Aménagement du Numérique de Haute-Garonne, la fibre optique est présente le long de la RD1 et permet notamment de desservir la zone d'activités économiques.

Le déploiement du réseau vers le Sud du village (le centre-bourg notamment) est prévu pour la période 2019 - 2021. Le calendrier précis du déploiement sur la commune sera défini par le Conseil Départemental.

5.9.4. L'ELIMINATION DES DECHETS

La gestion des déchets est une compétence qui relève de la Communauté de Communes. Elle a été mise en place par l'ancienne structure intercommunale (avant la fusion) qui avait confié cette mission à deux prestataires différents :

- Le SIPOM (Syndicat Intercommunal Pour les Ordres Ménagères) pour le ramassage des ordures ménagères
- Trifyl pour les déchetteries et la valorisation des déchets

Pour les ordures ménagères, le ramassage se fait en porte à porte de façon hebdomadaire. Le tri sélectif est également mis en place avec des points de collecte en apport volontaire. Ils sont localisés sur des espaces mutualisés avec les points de collecte de verre.

Dans les années à venir et suite à la fusion des intercommunalités, la gestion des déchets devrait évoluer.

La déchetterie la plus proche est celle de Caraman. Elle est située à moins de 5km de Maureville. Elle est ouverte du mardi au samedi de 9h à 12h et de 14 à 18h.

Cette déchetterie permet d'éliminer les déchets suivants :

Solvants usés	Déchets acides	Huiles usées
Déchets de produits agro-chimiques	Déchets de peintures, vernis, encres et colles	Petits déchets chimiques en mélange
Déchets métalliques	Déchets de métaux ferreux	Déchets de papiers et cartons
Déchets de bois	Déchets textiles	Equipements électriques et électroniques hors d'usage
Ecrans, dont appareils à tubes cathodiques	Encombrants ménagers divers	Piles électriques usagées
Batteries usagées	Corps gras	Déchets verts
Déchets en mélange	Déchets de construction et de démolition	Déchets de béton, briques
Déchets infectieux des soins médicaux ou vétérinaires		

5.10. LES BESOINS EN EQUIPEMENTS A L'HORIZON DU P.L.U.

5.10.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Les écoles présentes à Tarabel fonctionnent au maximum de leurs capacités, sans possibilités d'extension. Dans la mesure où les 6 communes du regroupement vont très certainement connaître le même afflux de nouvelles populations dans les années à venir, une solution est à anticiper et l'urbanisation est à maîtriser.

5.10.2. EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

Un point de vigilance doit être porté sur les capacités d'alimentation en eau potable, principalement sur le débit permis. Par ailleurs, la défense incendie doit être analysée de manière fine, les capacités des bornes actuelles étant limitées.

En effet, bien que les bornes aient été refaites il y a 3 ans, leurs capacités sont déjà limitées.

5.11. LES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS

Le SCoT du Pays Lauragais, dans sa **version révisée et arrêtée au 11 décembre 2017** identifie Maureville comme « **commune non-pôle** », appartenant au bassin de vie de Lanta-Caraman.

Le SCoT préconise de **favoriser l'émergence d'une offre en équipements et services publics répondant aux besoins des habitants**. Pour se faire il incite à doter le territoire d'équipements et services attendus par les habitants tout en anticipant les besoins d'équipements pour la population à tous les âges.

Il préconise **l'élaboration d'une prospective des équipements et services nécessaires à la population présente et future** en corrélant le développement démographique et les besoins d'équipements prioritaires pour les habitants.

Nécessité de localiser les équipements structurants futurs dans les polarités du territoire.

Favoriser les espaces multi-accueil et multiservices (ex : maison de santé).

Définir le nombre d'hectares à consommer d'ici 2030 pour les services et équipements.

Développer et/ou accompagner des projets innovants en matière d'équipements et services, culture et loisir dans une logique intergénérationnelle.

Les Schémas Départementaux d'Accessibilité des Services au Public (SDASP) doivent être pris en compte.

5.12. BILAN « EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES »

5.12.1. SYNTHÈSE

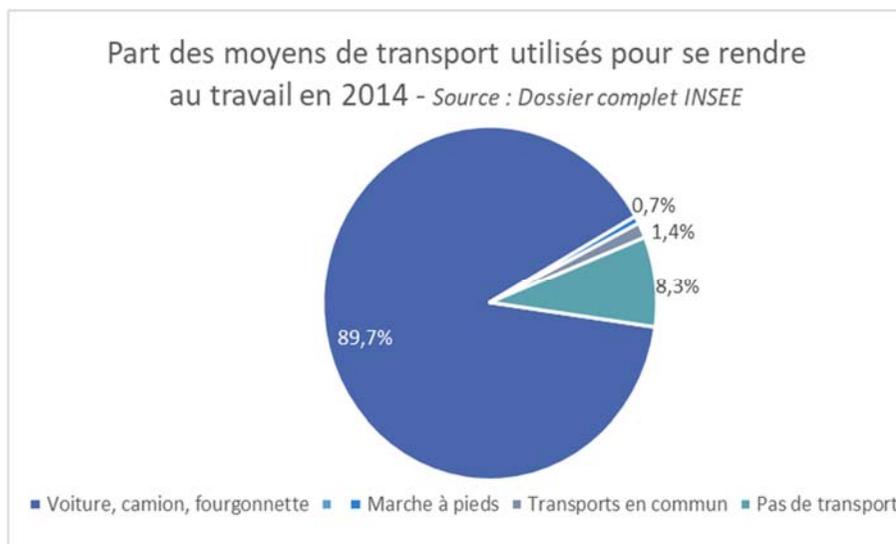
- **Peu d'équipements structurants** sur la commune ce qui implique une nécessaire collaboration/dépendance aux communes voisines pour les établissements scolaires et sportifs, pourtant générateurs de lien social
- Des équipements à la personne adaptés aux besoins du territoire
- Un tissu associatif dynamique
- Un rôle important en termes d'équipements assumé par la Communauté de Communes (portage de repas, maison de la petite enfance, gestion des déchets, etc.)
- Un assainissement uniquement individuel
- **Un approvisionnement en eau potable assuré par trois réservoirs** et présentant des capacités suffisantes pour le projet porté par la commune
- Une ligne électrique à très haute tension impliquant le respect d'une bande inconstructible d'une largeur de 100 mètres

5.12.2. ENJEUX

- Créer un lieu fédérateur pour favoriser le lien social sur la commune
- Tenir compte de la ligne à très haute tension dans l'aménagement du territoire
- Maintenir le niveau de services existant
- Veiller aux capacités des écoles publiques maternelles et élémentaires dans les années à venir

6. LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

6.1. LES DEPLACEMENTS



D'après les statistiques de l'INSEE 89,7% des actifs de Maureville utilisent la voiture pour se rendre au travail. Le pourcentage de l'utilisation des transports en commun est dérisoire puisque seulement 1,4% des actifs prennent les transports en commun pour aller au travail quotidiennement. Ces statistiques révèlent encore une fois le phénomène de périurbanisation. En effet, dans la mesure où la majorité des habitants de Maureville choisit d'habiter la commune pour le cadre de vie mais ont leurs emplois dans les grands bassins d'emplois de l'agglomération, il semble normal de retrouver ces chiffres.

En outre, le phénomène de périurbanisation s'accompagne la plupart du temps par une forte dépendance à la voiture. Cette dépendance est d'autant plus accrue lorsqu'il n'y a pas de système de déplacements

efficace et rapide et que la commune se trouve éloignée des pôles de centralité.

6.2. LE RESEAU VIAIRE

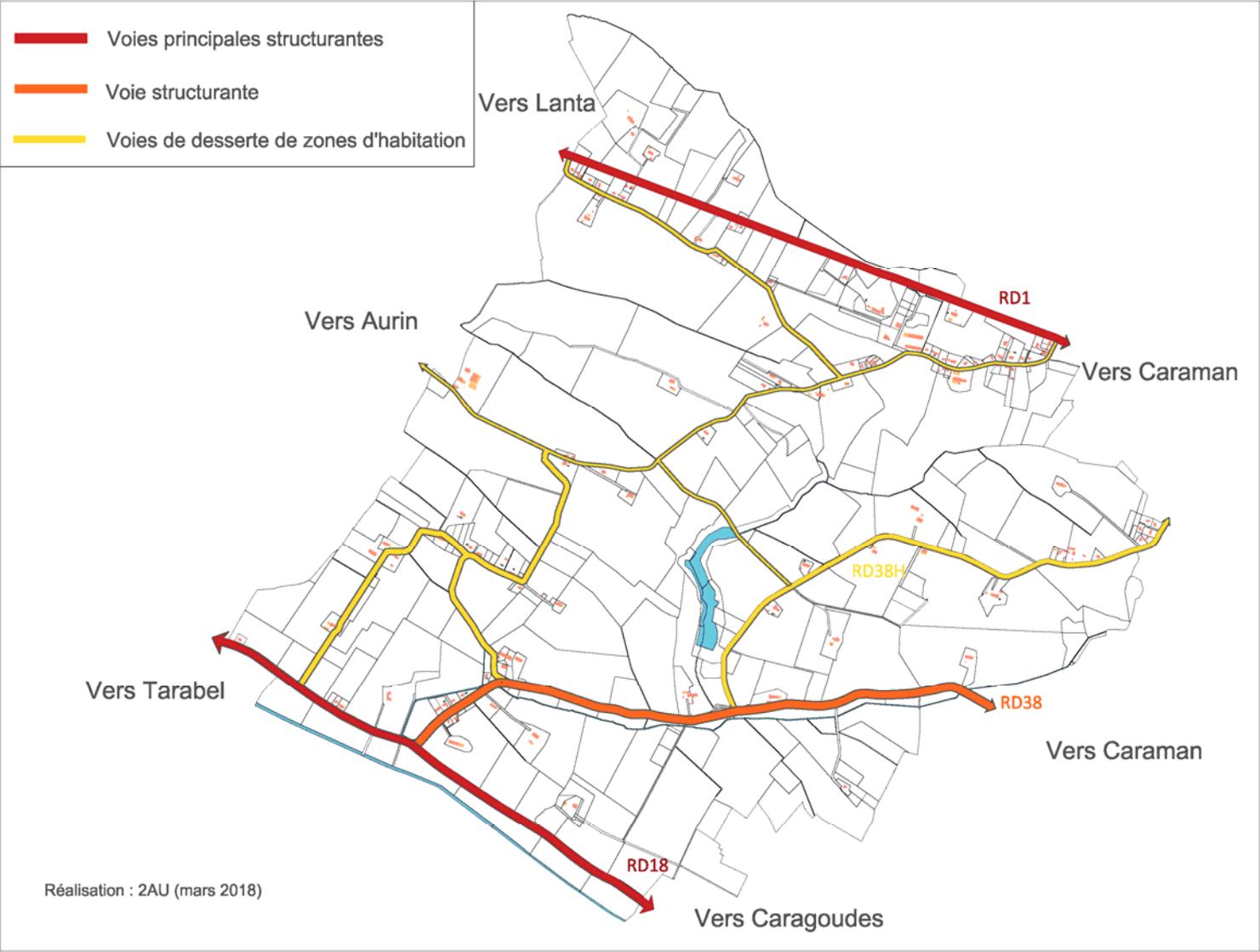
6.2.1. LA HIERARCHISATION DU RESEAU VIAIRE

Le territoire est maillé par différentes routes départementales qui le structurent et lui permettent de rejoindre les principaux pôles voisins :

- RD n°18 est une route 1x2 voies qui relie Maureville à Quint-Fonsegrives et permet de rejoindre la RD826 en direction de Toulouse. Par la RD826 il est possible de prendre l'autoroute A61 qui relie Toulouse à Narbonne. C'est un axe important pour la commune car il permet de rejoindre Toulouse et les communes voisines qui ont plus de services.
- RD n°1 qui assure la liaison entre Revel et Drémil-Lafage où il est possible de rejoindre la RD826 en direction de Toulouse. C'est l'un des axes les plus structurants pour Maureville dans la mesure où il permet de rejoindre les communes voisines plus riches en services ainsi que Toulouse. En effet, cet axe permet de rejoindre les communes de Lanta, Caraman et Revel où les habitants de Maureville se rendent le plus souvent pour avoir accès aux services.
- RD n°38 qui constitue un autre axe important car il relie Maureville à Caraman. Cet axe traverse le territoire communal en diagonale. Il permet de rejoindre les principaux équipements qui se trouvent dans la commune de Caraman.

Ce tissu est ensuite complété par des voies secondaires qui ont pour principale fonction la desserte de zones d'habitation.

A noter que d'après la DDT de la Haute-Garonne, il n'y a pas de Routes à Grande Circulation qui traversent la commune.



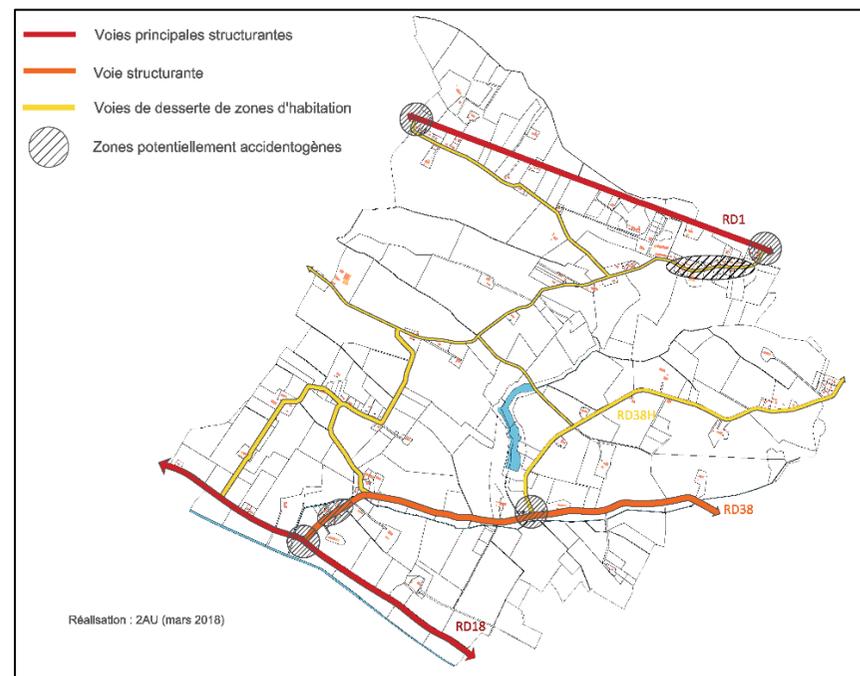
Principaux axes de circulation de Maureville

6.2.1. LA SECURITE SUR LE RESEAU VIAIRE COMMUNAL

Plusieurs facteurs conduisent à déterminer que certaines zones de la commune sont potentiellement accidentogènes. En effet, les intersections le long de la RD n°18 et la RD n°1 sont particulièrement dangereuses du fait de la vitesse importante à laquelle sont autorisés à circuler les véhicules (90km/h sur la majorité du tracé, 70 km/h à l'entrée Nord-ouest de la commune sur la RD n°1) ainsi que le flux important de véhicules sur ces axes. En outre, la traversée d'animaux sur un couloir Nord-Sud localisé au niveau du lieu-dit « Lourman » accentue considérablement le risque d'accident.

L'intersection entre la RD n°38H et la RD n°38 est également une autre zone potentiellement accidentogène car les véhicules sont autorisés à circuler à 90km/h alors qu'ils traversent des zones d'habitation linéaire.

La RD n°1 est également accidentogène du fait de la traversée de la voie par des animaux sur un couloir Nord-Sud au niveau du lieu-dit « Lourman ».



Zones potentiellement accidentogènes

6.2.2. LA CIRCULATION AUTOMOBILE

De par les différents axes de circulation dont elle dispose et qui structurent son territoire voire le bassin de vie, la commune de Maureville présente une circulation automobile relativement importante.

Sur la RD n°18, la circulation est importante puisque cet axe permet de rejoindre l'agglomération toulousaine via la RD n°826 au niveau de Quint-Fonsegrives. La RD n°1 est aussi très empruntée car étant parallèle à la RD n°18 elle rejoint également la RD n°826 au niveau de Drémil-Lafage. Ainsi, de nombreux véhicules y transitent depuis Revel ou Caraman.

Il est important de signaler que ces axes sont particulièrement utilisés pour les déplacements domicile/travail. L'attraction de la métropole toulousaine et l'étalement urbain engendrent une pression de plus en plus croissante

pour les territoires périurbains. Les comptages routiers sur la voirie départementale effectués en 2015 traduisent un flux croissant de véhicules sur les axes principaux qui traversent la commune.

En effet, sur la RD n°18 le trafic moyen journalier annuel était de 3 256 véhicules en 2015 alors qu'il était de 2 915 en 2012. De même, sur la RD n°1 le trafic moyen journalier annuel a augmenté puisqu'il est passé de 2 114 véhicules en 2013 à 2 274 en 2015.

Le phénomène d'étalement urbain corrélé à celui de périurbanisation engendre une pression croissante sur les communes périurbaines des troisièmes et quatrièmes couronnes des grandes villes. A ce titre, il est important que la commune gère au mieux l'urbanisation le long de ses deux principaux axes routiers (RD n°18 et RD n°1).

6.2.3. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Au sein de la commune il y a 6 places de stationnement marquées au sol dont 2 places pour personnes à mobilité réduite. Ces places se trouvent derrière la mairie et derrière l'église.

Derrière la mairie, il y a un espace plus vaste où les automobilistes peuvent stationner cependant il n'y a aucun marquage au sol.



Places de stationnement derrière la mairie

Source : 2AU



Places de stationnement derrière l'église

Source : 2AU

A noter qu'au Sud de la commune 8 places de stationnement non marquées au sol sont disponibles. Ces places se trouvent à proximité de l'arrêt de bus scolaire. Le site pourrait potentiellement accueillir plus de véhicules

toutefois il faut préserver un grand espace afin que le bus scolaire puisse faire demi-tour.



*Places de stationnement au Sud de la commune
Source : 2AU*

Sur l'ensemble du territoire communal le stationnement est gratuit. Des places de stationnements sont accessibles à proximité de l'arrêt du bus scolaire, en revanche à proximité de l'arrêt du bus 56 il n'y a aucune place de stationnement matérialisée. De ce fait, il serait intéressant de réaliser des places de stationnements afin de faciliter et encourager l'utilisation des transports en commun.

Afin d'anticiper l'urbanisation future et d'encourager les 89,7% d'actifs de Maureville à utiliser les transports en commun, un parking pourrait être réalisé à proximité des arrêts de bus les plus proches de la commune. De plus, au sein du parking une aire de covoiturage pourrait être prévue afin d'encourager cette pratique.

6.3. LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN

6.3.1. LE TRANSPORT A LA DEMANDE

Un service de Transport A la Demande (**TAD**) est en place sur les 27 communes de la Communauté de Communes Cœur de Lauragais. Il permet de rejoindre Caraman le jeudi matin (jour de marché) pour un coût de 1,90 euros aller/retour. Pour faire appel à ce service il faut réserver la veille du déplacement.

Dans la pratique, le TAD semble être peu sollicité par les habitants de Maureville.

6.3.2. LE RESEAU ARC-EN-CIEL

Le réseau autobus Arc en ciel se déploie sur l'ensemble du territoire départemental de la Haute-Garonne. Il se développe autour de 53 lignes desservant 341 communes. Ce service est proposé par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

En fonction du déplacement à effectuer, le prix du trajet varie entre 2,20€ et 3,30€.

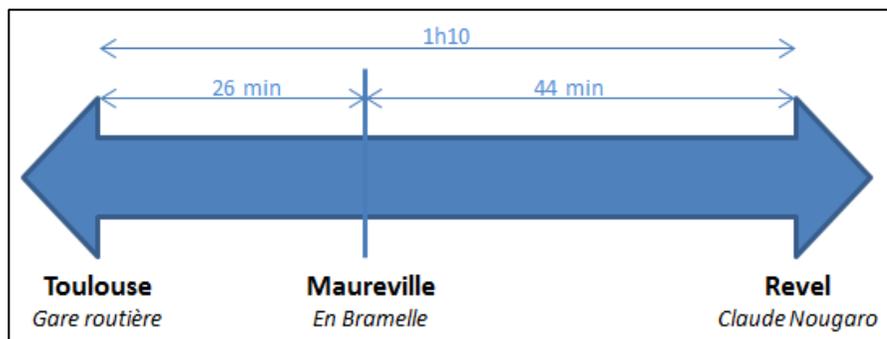
Sur la commune de Maureville une ligne est présente : Ligne 56 : Revel / Caraman / Toulouse.

La ligne 56 a un arrêt à Maureville : arrêt « En Broumelle » (l'arrêt est indiqué comme « En Bramelle » dans les documents du Conseil Départemental).

Dans le sens Revel-Toulouse il y a 8 départs par jour. Le premier départ de Revel est à 6h du matin. Ce premier bus s'arrête à Maureville à 6h26 et permet de rejoindre la gare routière de Toulouse, située au cœur de l'agglomération toulousaine, à 7h10. Le dernier départ à partir de Revel se

fait à 18h, il rejoint Maureville à 18h31 et arrive à Toulouse à 19h25. Les autres départs se font principalement le matin entre 6h20 et 9h20. En effet, sur les 8 départs 6 se réalisent entre 6h et 9h20 au départ de Revel. Les deux autres sont à 12h20 et à 18h. Cette ligne circule également les samedis avec 3 départs à partir de Revel. Depuis Maureville les départs se font à 6h20, 8h20 et 12h46 ce qui permet de rejoindre la gare routière de Toulouse respectivement à 7h40, 9h35 et 13h30 les samedis.

Au départ de Toulouse, il y a 9 trajets journaliers. Le premier est à 6h20, dessert Maureville à 7h01 et arrive à Revel à 7h50. Le dernier départ de Toulouse est à 19h15 et rejoint Maureville et Revel, respectivement, à 19h56 et 20h25. Sur les 9 départs seulement 1 s'effectue le matin à 6h20. Les 8 autres départs se font entre 12h30 et 19h15. Dans ce sens, cette ligne circule également les samedis avec 5 départs de Toulouse. Les deux premiers bus partent à 6h30 et 12h30 et desservent Maureville à 7h11 et 13h40. Les 3 autres départs sont à 13h45, 18h et 19h15 et arrivent à Maureville à 14h26, 18h55 et 19h56.



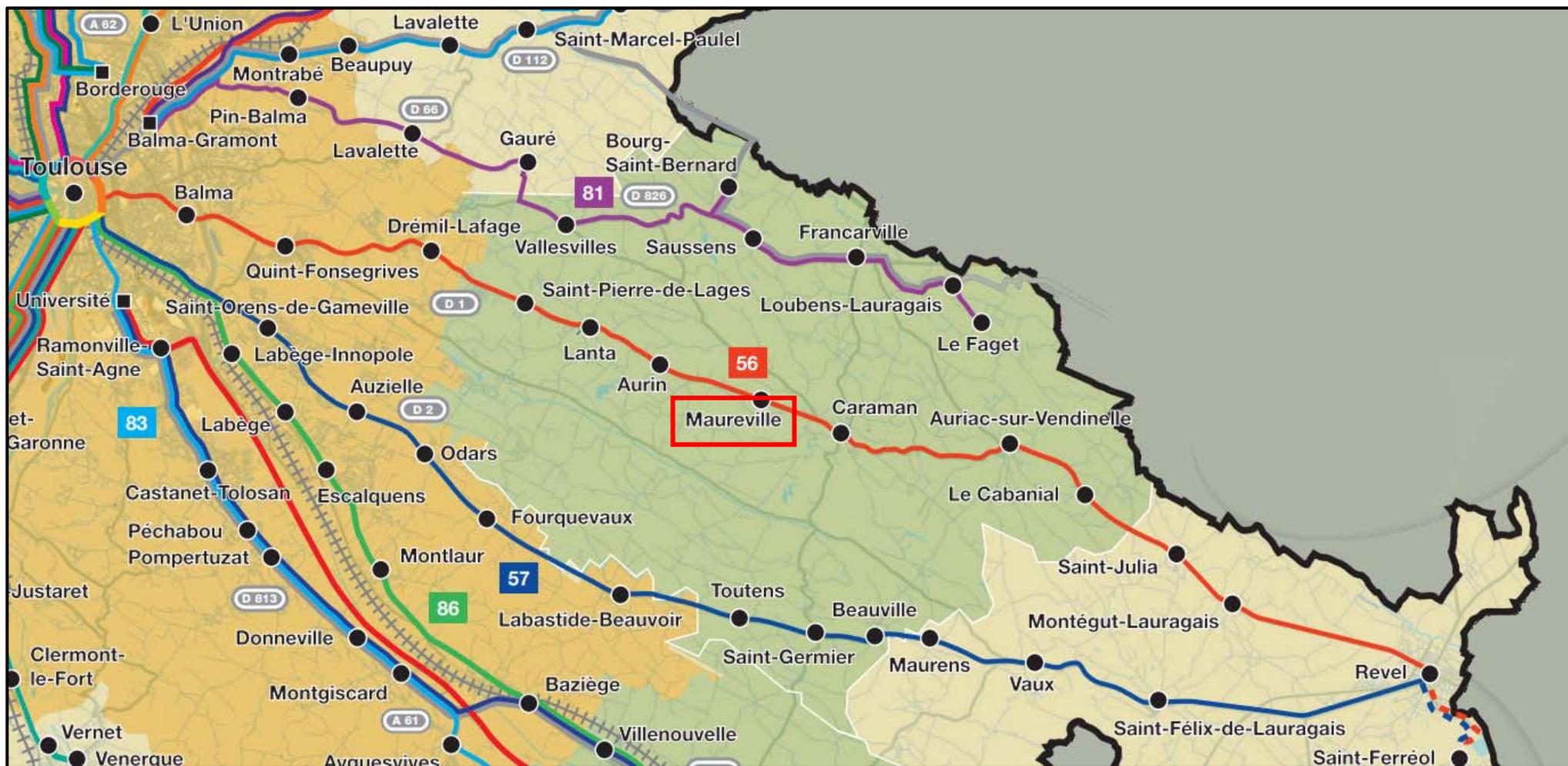
Temps de parcours moyen de la ligne 56 du réseau Arc-en-ciel

Le temps de trajet de 26 min entre Maureville et Toulouse est un temps optimisé sans prise en compte de la congestion du trafic routier. **Ainsi, en prenant en compte le trafic routier le temps de trajet passe à 40 min.**

Dans la pratique, la ligne 56 est fréquentée par les étudiants et les actifs résidents sur Maureville et ayant besoin de se rendre sur l'agglomération toulousaine quotidiennement. Toutefois, le manque de stationnement à proximité des arrêts et la dangerosité des accès piétons ou cycles conduisent nombre d'usagers à se rendre à Caraman pour emprunter le bus.

Une réflexion sur la possibilité de déplacer l'arrêt de bus vers la ZA Lourman pourrait être entamée avec le Conseil Départemental. Un arrêt situé sur la ZA permettrait de créer du stationnement, d'avoir un accès sécurisé et de proposer une solution de transport alternative à la voiture individuelle aux salariés de la zone.

Parallèlement, afin d'encourager des moyens de déplacements plus respectueux de l'environnement, une aire de covoiturage pourrait être réalisée le long de la RD18, à proximité de la mairie.



Réseau Arc-en-ciel

Lignes 56 : Revel / Caraman / Toulouse

Source : Conseil Département de la Haute-Garonne-réseau Arc-en-ciel

6.1. LES MODES DOUX

6.1.1. LES PIETONS

La circulation piétonne

Le long de la RD38 des trottoirs existent et permettent la circulation des piétons le long de cette zone d'habitation. Ces trottoirs se prolongent jusqu'à l'arrêt du bus scolaire à proximité de la mairie.



Trottoirs le long de la RD n°38
Source : 2AU

Dans la mesure où l'urbanisation se fait principalement le long des axes routiers, il serait convenable de prévoir une continuité des trottoirs dans les projets d'urbanisation future. Cela permettrait d'assurer un cadre de vie agréable et une sécurité adéquate pour les habitants. Il serait également envisageable de prévoir une continuité des trottoirs en direction de la mairie depuis les futures zones urbanisables.

Le long du cimetière il y a également un autre trottoir mais celui-ci est très court et n'a pas de continuité. Il serait envisageable de prolonger ce trottoir jusqu'à l'arrêt du bus scolaire et la mairie afin d'offrir une continuité plus conséquente de trottoirs et assurer la sécurité des piétons.



Trottoirs le long du cimetière
Source : 2AU

Le long de la RD n°1 il n'y a pas de trottoirs le long des zones d'habitation alors même que l'arrêt du bus 56 du réseau Arc-en-ciel se trouve à proximité. De ce fait, il serait convenable d'aménager des trottoirs le long de cet axe afin d'assurer la sécurité des piétons qui vivent à proximité et celle des usagers des transports en commun. En outre, puisque l'urbanisation de la commune tend à se concentrer le long des axes routiers, il serait d'autant plus important d'aménager des trottoirs le long de cette voie en vue de l'urbanisation future.

Par ailleurs, sur cette voie il n'y a pas de passage clouté qui incite les automobilistes à réduire leur vitesse. Etant donné que cet axe traverse des zones d'habitation et dessert l'arrêt de bus, il serait convenable de prévoir des aménagements adéquats en termes de voirie (ralentisseurs, etc) afin d'assurer la sécurité des usagers et des riverains.

En outre, la commune réfléchit à un cheminement piéton qui partirait de la place le long de la RD38 (sous la Mairie), franchirait le ruisseau le long de la zone d'habitation située sur l'arrière de la place puis viendrait rejoindre la Mairie, via le parc de jeux qui va être réalisé.

6.1.2. LES CYCLISTES

Sur la commune il n'y a pas de pistes ou bandes cyclables. L'utilisation du vélo comme moyen de locomotion quotidien s'avère difficile car il y a beaucoup de relief sur le territoire communal. En outre, la commune ne possède pas de services publics majeurs susceptibles d'être desservis régulièrement par les habitants.

Toutefois la commune pourrait dès à présent encourager l'utilisation des modes doux en aménageant des pistes cyclables le long de la RD n°1. Ce maillage de pistes cyclables pourrait desservir les principaux services à proximité de la commune situés à Lanta et Caraman. Nonobstant, la forte circulation sur cet axe et la vitesse de circulation des véhicules nécessite de penser à des aménagements suffisamment sécurisés.

Un projet de piste cyclable depuis les zones d'habitation au Nord-est du territoire et jusqu'à Caraman est à l'étude.

Par ailleurs, le développement d'un parcours cyclable le long de la RD18 qui permette de rejoindre l'agglomération toulousaine de manière sécurisée serait également un projet envisageable. Ce maillage de pistes/bandes cyclables permettrait ainsi de connecter le Nord et le Sud de la commune tout en reliant Maureville aux pôles de services les plus proches.

En parallèle, des parkings vélos pourraient être aménagés à proximité des arrêts de bus (scolaire ou ligne 56) pour inciter davantage l'utilisation du vélo.

Bien qu'il n'y ait pas de pistes ou bandes cyclables les cyclistes peuvent circuler assez librement au sein du territoire communal. Cependant, comme développé en amont, la forte circulation de certaines voies (RD

n°18, RD n°1 et RD n°38H) et la vitesse de circulation des véhicules rendent ces axes particulièrement dangereux pour la pratique du vélo.

Actuellement, la commune pourrait surtout encourager la pratique du vélo loisir tout en veillant à ce que la vitesse de circulation soit diminuée dans les zones à risques.

6.2. LES EMISSIONS POLLUANTES ATMOSPHERIQUES

Source : Bilan de la qualité de l'air et des émissions de polluants atmosphériques en Haute-Garonne – Edition 2015 – ORAMIP

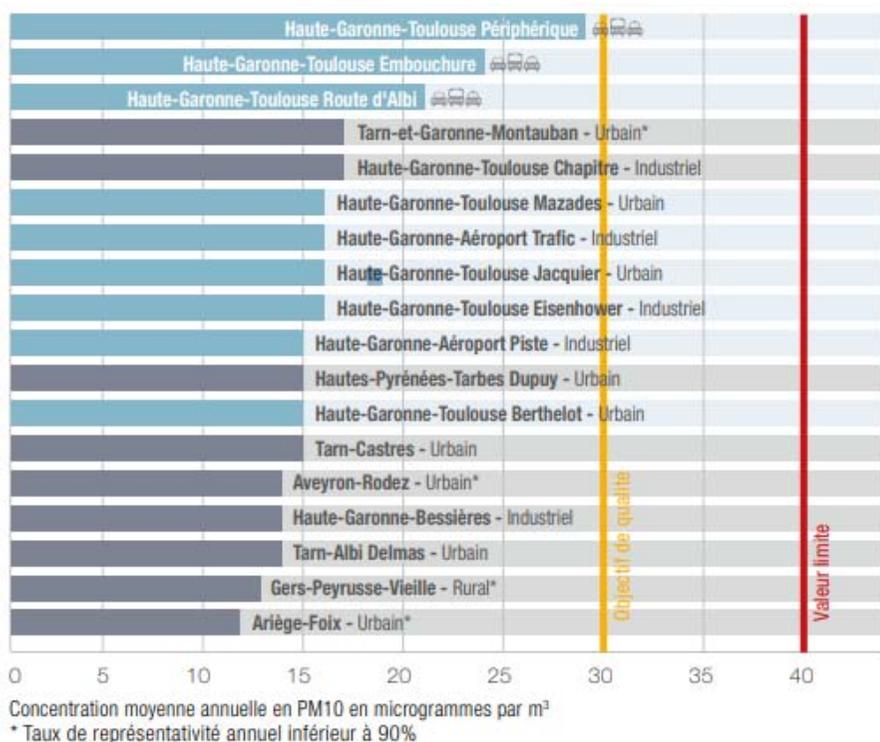
Atmo Midi-Pyrénées ORAMIP - Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées - est une association loi 1901, agréée par le ministère de l'écologie et du développement durable. Composée de 4 collèges (collectivités, industriels, Etat, associations et personnes qualifiées), elle répond à 3 fonctions :

- Surveiller en continu
- Informer au quotidien et en cas d'alerte
- Analyser pour mieux anticiper

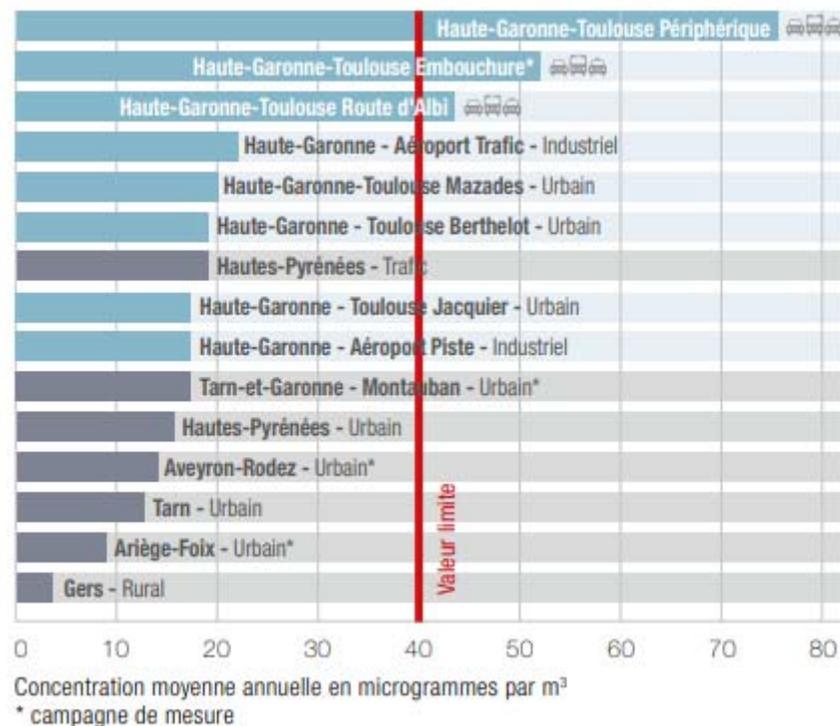
En 2016, 12 journées en épisode de pollution aux particules en suspension ont été observées. De plus, en 2018, la Préfecture de la Haute-Garonne a mis en œuvre la procédure d'alerte pour la journée du dimanche 25 février. La cause principale de cette pollution est l'accumulation des particules en suspension du fait d'une atmosphère très stable et d'un vent faible. Ces particules peuvent être émises par le trafic routier, les dispositifs de chauffage, les industries, ou peuvent être d'origine naturelle.

6.2.1. LES PARTICULES INFÉRIEURES A 10 MICRONS (PM10)

Les particules en suspension PM10 sont la résultante des activités agricoles et industrielles. La Haute-Garonne représente 26% des émissions de particules PM10 de l'ancienne région Midi-Pyrénées. Les secteurs agriculture et transport restent les plus émetteurs de particules PM10; la baisse des émissions de PM10 est notable depuis 2008, tous secteurs confondus.



Le dioxyde d'azote émane de la circulation de véhicules à moteur. La Haute-Garonne représente 39% des émissions d'oxydes d'azote de l'ancienne région Midi-Pyrénées. Le transport émet le plus de NOx avec 74% en 2015. Les émissions dues à ce secteur sont en diminution. La modernisation des véhicules, moins polluants, permet de compenser l'augmentation du nombre de déplacements.



6.2.2. LE DIOXYDE D'AZOTE (NO2)

6.3. LES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS

6.3.1. LE SCOT DU PAYS LAURAGAIS

Le SCoT du Pays Lauragais, dans sa **version révisée et arrêtée au 11 décembre 2017** identifie Maureville comme « **commune non-pôle** », appartenant au bassin de vie de Lanta-Caraman.

Le SCoT préconise le positionnement des zones d'activités à proximité des grands axes (dont la RD1, identifiée comme réseau structurant) et des infrastructures de communication afin de faciliter les déplacements pour les actifs et limiter les flux dans des espaces qui n'auraient pas cette vocation.

Les documents d'urbanisme doivent veiller à limiter les extensions urbaines linéaires le long du maillage routier, sécuriser les abords et limiter les franchissements des principaux axes de desserte.

Les communes doivent privilégier l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en offre en déplacement alternative à la voiture individuelle.

Il conviendra d'intégrer la desserte en transport collectif et les contraintes de circulation des bus dans les aménagements urbains proposés.

Les projets de développement urbains doivent intégrer des parcours/connexions en modes doux.

Les OAP devront intégrer un traitement des parcours modes doux.

Le déploiement du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de Haute-Garonne doit être pris en compte dans le document d'urbanisme.

6.4. BILAN « TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT »

6.4.1. SYNTHÈSE

- Une **forte dépendance à la voiture** avec 89,7% des actifs qui utilisent la voiture pour se rendre au travail quotidiennement
- Un réseau routier structurant à l'échelle de la commune et du bassin de vie permettant une desserte des principaux équipements
- **Des intersections potentiellement accidentogènes le long des axes : RD n°1, RD n°18 et RD n°38H** du fait du flux important de véhicules et la vitesse à laquelle sont autorisés à circuler les automobilistes
- Une **offre de stationnement contrastée** avec des espaces de stationnement anarchique car non marqués au sol et 6 places marquées au sol dont 2 pour personnes à mobilité réduite.
- Une **offre de transport en commun peu variée et faible**. Le service TAD ne fonctionne que le jeudi. La ligne 56 du réseau Arc-en ciel est relativement efficace car elle propose 8 départs par jour en semaine en direction de Toulouse et 9 en direction de Revel. Cela permet de rejoindre les bassins d'emploi aux heures de pointe. Cela dit, au regard du taux de recours au véhicule individuel pour les déplacements pendulaires et de l'augmentation de la population, des alternatives restent à prévoir
- **Pas de voies propres pour les cycles** mais une circulation rendue possible par les voies de desserte des zones d'habitation
- Des intersections très dangereuses et peu incitatives pour les modes doux, notamment aux abords de la RD n1, RD n°18 et RD n°38H

6.4.2. ENJEUX

- Assurer la sécurité des riverains et des usagers des transports en commun en sécurisant la circulation aux abords des arrêts de bus et en proposant des accès, tous modes de transport, adaptés
- Inciter à l'utilisation du vélo en proposant des parkings vélos à proximité des arrêts de bus
- **Encourager la pratique du covoiturage** notamment par la réalisation d'aires de covoiturage sur la commune
- **Développer les équipements modes doux qualitatifs** et les rendre visibles afin d'encourager au report modal

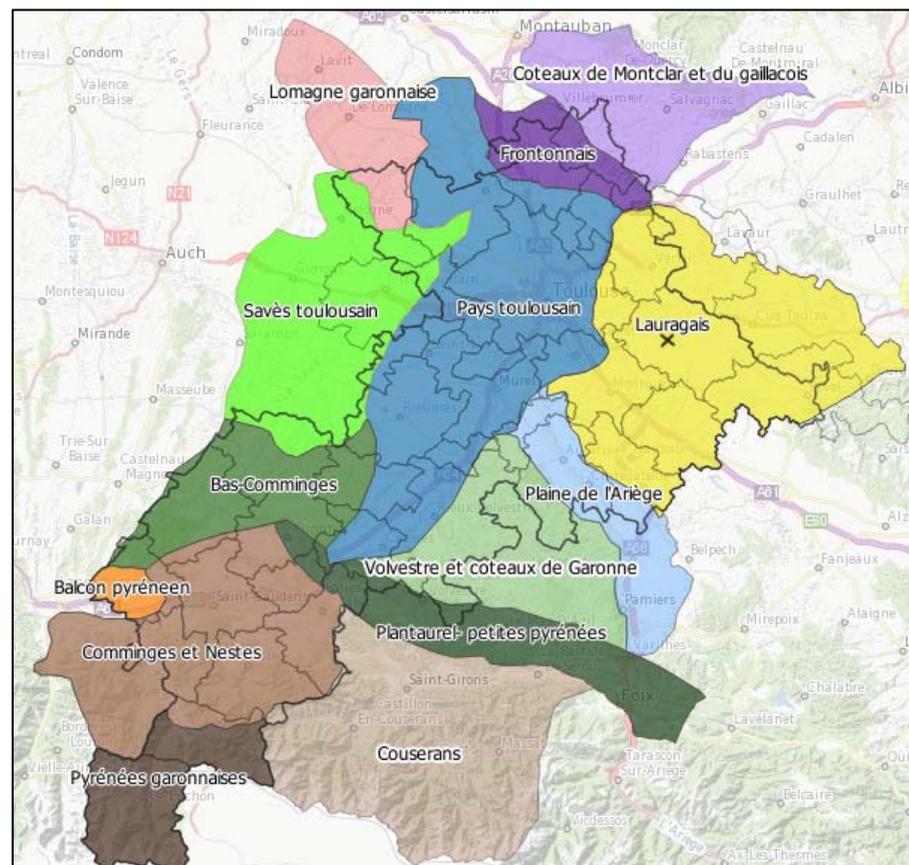
7. LES ELEMENTS PAYSAGERS

7.1. L'ENTITE PAYSAGERE

7.1.1. LA MORPHOLOGIE DU GRAND TERRITOIRE

L'Atlas des paysages de la région Midi-Pyrénées publié en 2015 distingue **46 entités paysagères** dans l'ancienne région Midi-Pyrénées. Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) identifie une entité paysagère comme « un sous-ensemble cohérent du territoire qui possède des caractères géomorphologiques propres et des modes d'occupations humains relativement homogènes. » Cependant ses limites peuvent être franches comme floues et progressives. La commune de Maureville est située dans l'entité paysagère du **Lauragais**. Non loin du Pays Toulousain.

Ce **territoire de collines** s'étend à l'Est de la vallée de la Garonne, entre la vallée du Tarn et la vallée de l'Ariège, jusqu'à la Montagne Noire. Il trouve son unité dans son terrefort, **sol lourd et argileux, peu résistant à l'érosion**, façonné en une série de vallées et de collines réparties de part et d'autre du sillon de l'Hers. C'est **une région agricole de tradition céréalière**, dû à son climat et la richesse de ses sols. Le grand remembrement a amené à une raréfaction des haies et à la marginalisation des boisements sur les versants les plus pentus et les fonds de vallons. **Le végétal y garde un rôle identitaire**, notamment à travers les allées de cèdres, de pins, de platanes et les pins parasols et cyprès qui rappellent l'organisation sociale et productive ancienne en soulignant les domaines, le canal du Midi ou les cimetières. **Le patrimoine architectural et urbain est fragilisé par sa proximité avec l'aire urbaine toulousaine**. La pression immobilière est forte, poussant au développement de lotissements pavillonnaires isolés. Ils apparaissent sur le territoire en rupture avec les structures paysagères, que ce soit par la fragmentation de l'espace agricole, la désorganisation des silhouettes et des morphologies urbaines historiques. Le lien avec les matériaux et l'architecture locale est coupé.



Carte des entités paysagères avec la localisation de la commune de Maureville
Source : services de l'Etat en Haute-Garonne

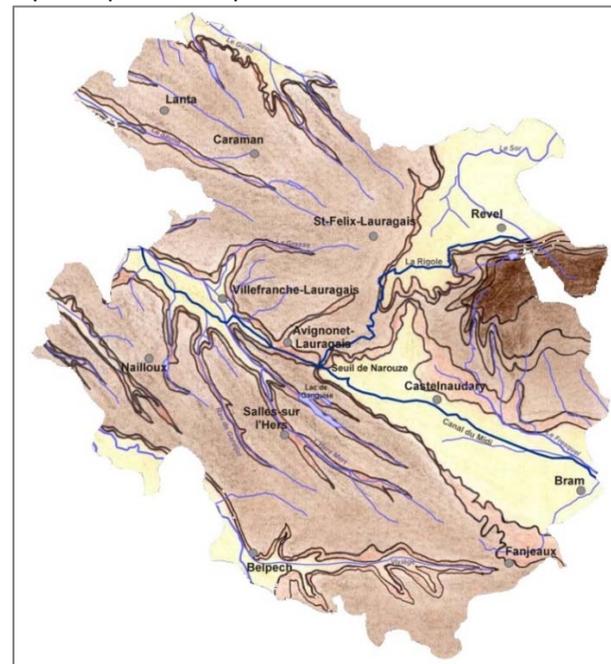
Le SCOT du Pays Lauragais (dans sa version révisée en décembre 2017) s'appuie sur la **Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais** publiée en 2004. Ces documents identifient **4 unités paysagères** :

- Le sillon Lauragais : une voie de passage au milieu des collines lauragaises reliant l'agglomération toulousaine aux portes de la Méditerranée
- **Les coteaux Nord et Sud formant un relief doux de part et d'autre de la partie occidentale du sillon** dont fait partie la commune de Maureville
- La Montagne Noire et la plaine de Revel
- Les collines de la Piège qui se développent face à la Montagne Noire

Les coteaux Nord et Sud, où se situe Maureville, forment **un relief très doux** car ils résultent de l'érosion des molasses (grès jaunâtre à ciment calcaire provenant de la destruction des chaînes alpines peu après leur formation). **Le réseau hydraulique est orienté vers le Nord-ouest**, creusant les vallées dans cet axe pour former ces ondulations propres au Lauragais. Le **vent d'Autan** est fort ici. **L'espace est entièrement consacré à l'agriculture** et ce jusque sur les crêtes les plus élancées. La culture du pastel dominait jusqu'au XVII^{ème} siècle, fut remplacée par le maïs puis par l'agriculture céréalière à partir du XVIII^{ème} siècle. Le **climat de type atlantique à influences méditerranéennes** est favorable à une **végétation arborée dominée par le chêne** : le chêne pédonculé et le chêne pubescent, selon l'humidité du sol. Le noisetier, l'aubépine, le fusain, le frêne, le genêt et l'églatier sont également présents. Les milieux humides sont réduits à minima par l'agriculture mais au niveau de la retenue d'eau peuvent être identifiés des saules, aulnes glutineux, peupliers et sureau noir.

Les paysages sur ces coteaux se découvrent en grande partie par la route. Bordée de platanes et autres arbres remarquables, elle donne à voir, aux détours imposés par la topographie, des vues étonnantes sur les paysages locaux et les Pyrénées au loin. **Les platanes marquent aussi les entrées de**

ville, avec les tilleuls et les marronniers. Sur les voies moins empruntées se trouvent **des alignements d'essences champêtres** tel que le mûrier, le frêne et l'amandier. **Les accès aux domaines** sont également bordés de beaux alignements arborés, de **cèdres** notamment. **Les parcs** se remarquent par leurs essences originales. Ce sont également **les arbres qui marquent la présence des ruisseaux et des plans d'eau**. Sont encore identifiés les platanes mais aussi les saules blancs, les chênes, les frênes, les peupliers et les saules trembles. Ces arbres marquent aussi les limites de parcelles, sous forme de **haies champêtres**, mêlant le frêne, le chêne, le peuplier et l'aubépine, ils brisent le vent, limitent l'érosion des sols, améliorent le cadre de vie tout en participant de la biodiversité locale. **Les bosquets** se retrouvent au sommet des versants ou à l'inverse en fond de vallon, où ils participent de la protection des sols et de la biodiversité.



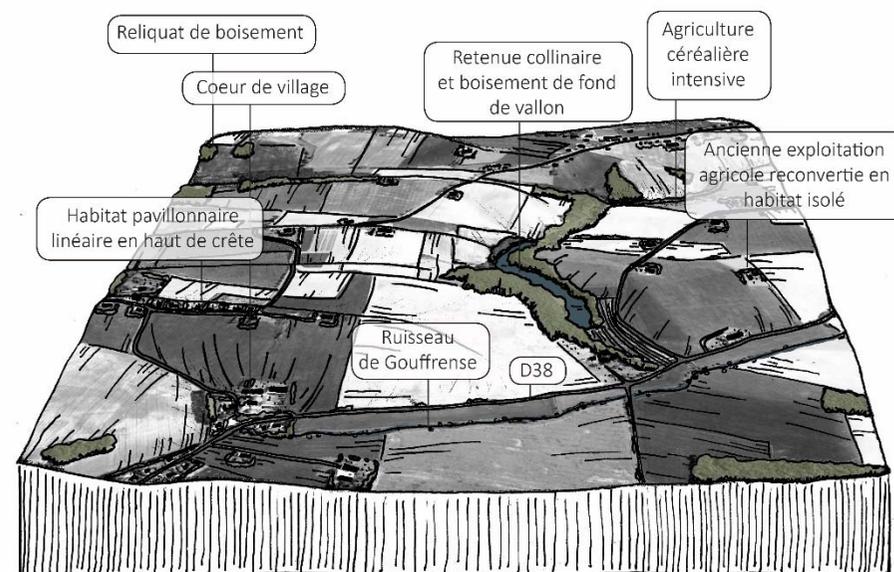
Carte du Pays Lauragais

Source : Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais

Sur la commune de Maureville des éléments structurants sont observés, correspondant à la description des documents précédents :

- C'est un **paysage collinaire** dominé par une agriculture céréalière intensive. La topographie invite surtout à observer ces **grands openfields** où sont implantées de façon très **dispersée** les différentes constructions humaines. Les Pyrénées se donnent aussi à voir au Sud si tôt que l'on est sur les points hauts. Le village ancien est éclaté. Son cœur est adossé aux coteaux, comme en témoignent le clocher de Maureville et le bâtiment de la Mairie. Les exploitations agricoles sont dispersées à travers le territoire. Les habitations pavillonnaires se sont implantées peu à peu sous la forme d'un bâti linéaire, implanté près du cœur de village ou en proue, sur les crêtes. La typologie de ces nouveaux habitats est en effet en rupture totale avec l'architecture traditionnelle et les matériaux utilisés localement.
- **Bien que cela soit invisibilisé, ce territoire est structuré par l'eau.** Ce sont les cours d'eau, ruisselant en direction du Nord-ouest qui ont modelé ces collines. Il y a au Nord la Seillonne et au Sud les ruisseaux de Gouffrense, de Fonfrète et de Jean de Dieu, des affluents de la Saune. Ces cours d'eau n'ont plus la large ripisylve continue qui permettait de les repérer dans le paysage et ressemblent davantage à des fossés, plantés de quelques arbres plus ou moins isolés.
- Les boisements se situent principalement dans le fond de vallon, en bord de plan d'eau, mais quelques reliquats sont encore observés dans les parcelles trop pentues pour être exploitables par l'agriculture céréalière. **Les arbres marqueurs propres aux paysages du Lauragais sont trop peu nombreux sur la commune de Maureville.** La trame bocagère, les ripisylves, les alignements en bord de route et aux entrées de ville sont bien clairsemés. Ce sont les parcelles habitées qui sont le plus végétalisées. Les haies et

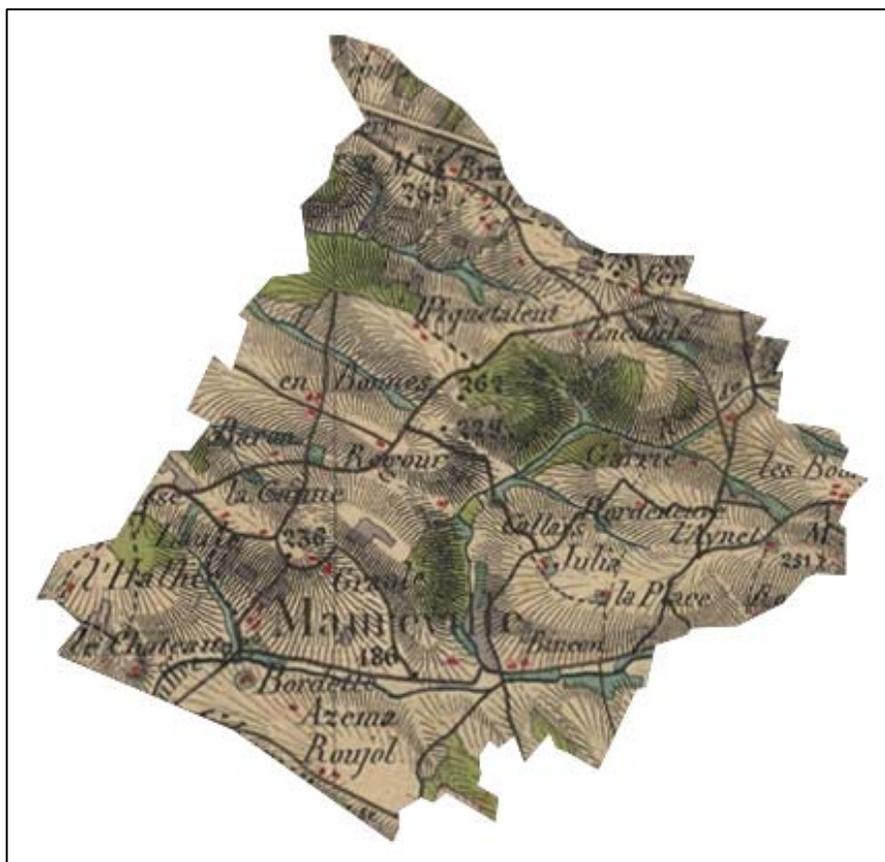
bosquets marquent ainsi les zones habitées, plus que les autres structures paysagères.



Bloc paysager de Maureville – Réalisation : 2AU

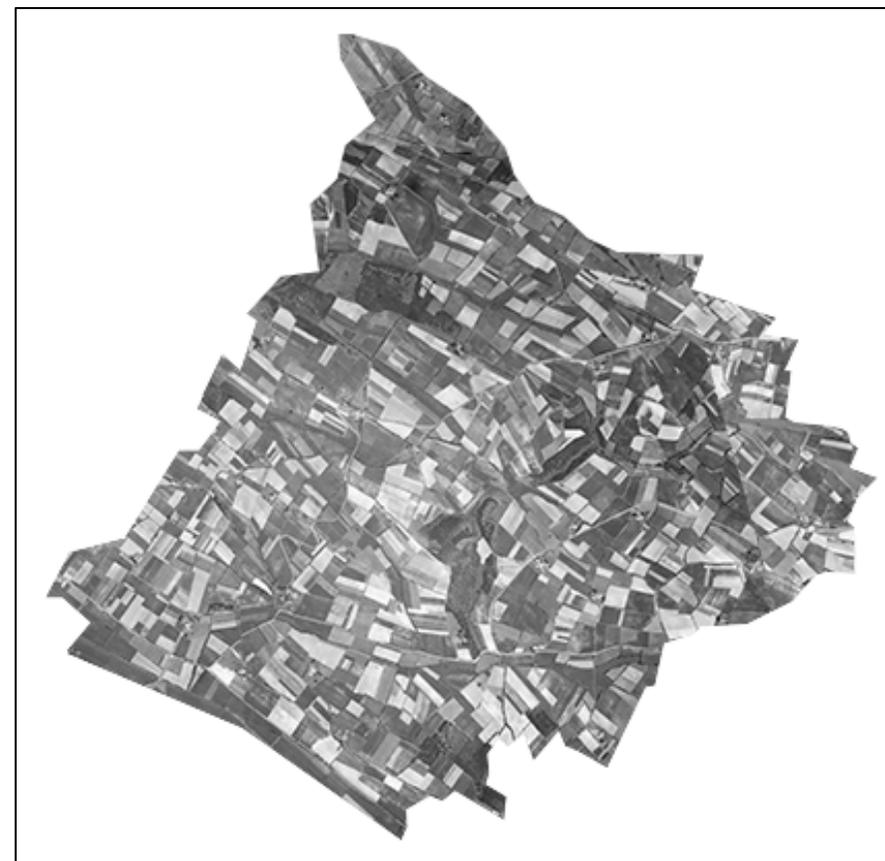
7.1.2. L'EVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'occupation des sols a beaucoup évolué sur les 200 dernières années comme en témoigne cette photo-comparaison (*source : Géoportail*) :



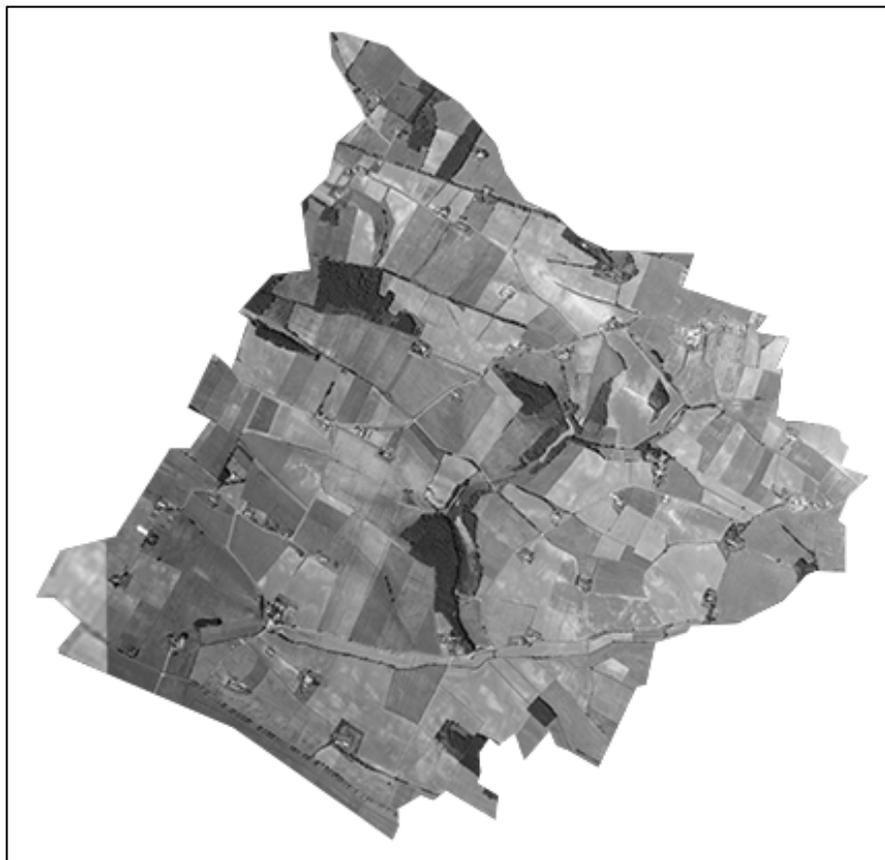
Carte de Cassini 1820-1866

Au XX^{ème} siècle, des vignobles (les parcelles grisées) et de relativement grands boisements (les parcelles vertes) sont présents sur le territoire. Le réseau hydrographique semble encore peu contrôlé et restreint par



Vue aérienne de 1946

En 1946, les boisements ont presque tous disparu au profit de l'agriculture. Les vignobles ont laissé leur place à une culture céréalière. Les boisements subsistants sont concentrés au niveau des cours d'eau et sur les versants impropres à l'agriculture.



Vue aérienne de 1988

En 1988, le grand remembrement a permis de fusionner la grande majorité des parcelles agricoles pour former des parcelles beaucoup plus grandes, plus propices à l'agriculture céréalière intensive. Ce changement de production a induit la disparition d'une grande partie des haies bocagères qui délimitaient les anciennes parcelles. La retenue collinaire a été créée dans le même temps. Parallèlement, les habitations se multiplient, toujours de façon dispersée. Elles finissent de recouvrir les crêtes.

7.1.3. L'OCCUPATION DES SOLS



Vue aérienne actuelle

Les dernières habitations créées sont venues se coller à la RD38, non loin de la mairie et de l'église. Le remembrement quant à lui s'est poursuivi : les parcelles sont toujours plus grandes et moins nombreuses. La tradition céréalière laisse de moins en moins de place aux espaces naturels. Le réseau de haies vives et de bosquets qui quadrillait autrefois le territoire a disparu, ne rendant alors plus ses services pourtant nécessaires (réguler l'érosion des sols, réguler les vents, servir d'habitat écologique).