

Département de Haute-Garonne

Commune de Maureville

Enquête Publique unique relative aux
projets d'abrogation de la Carte
Communale et d'élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

Conclusions et avis

Référence de l'enquête : E19000158 / 31

Commissaire Enquêteur : Rémi Daffos

Décembre 2019

Sommaire

1	Rappel de l'objet de l'enquête publique.....	3
2	L'enquête publique	3
3	Conclusions du commissaire enquêteur	4
3.1	Conclusions sur le déroulement de l'enquête	4
3.2	Conclusions sur l'analyse du dossier d'enquête	4
4	Conclusions sur les observations du public et du commissaire enquêteur	7
5	Avis du commissaire enquêteur sur le projet d'abrogation de la Carte Communale	8
6	Avis du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration du PLU.....	9

1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête vise à informer le public des projets d'abrogation de la Carte Communale en vigueur et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maureville. En effet, la Carte Communale a été approuvée depuis le 1^{er} décembre 2008.

La procédure d'élaboration du PLU a été prescrite, après délibération du conseil municipal, le 27 mars 2017.

En collaboration avec le bureau d'études Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme, les élus de Maureville ont travaillé à la création d'un nouveau règlement d'urbanisme applicable sur l'ensemble du territoire communal.

Le projet de PLU a été arrêté le 22 mai 2019.

2 L'ENQUETE PUBLIQUE

Par décision n°E19000158 / 31 de Madame Audrey GHAZI-FAKHR, magistrat délégué, en date du 28 août 2019, Monsieur Rémi Daffos a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative aux projets d'abrogation de la Carte Communale et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maureville.

L'enquête publique s'est déroulée durant 28 jours consécutifs, soit du vendredi 25 octobre 2019 au vendredi 22 novembre 2019.

Le commissaire enquêteur a assuré quatre permanences.

Le dossier d'enquête publique était consultable en Mairie de Maureville (dossier papier et mise à disposition d'un poste informatique pour consulter l'intégralité du dossier en version électronique). Le dossier d'enquête était également téléchargeable sur le site Internet de la mairie à la rubrique « Plan Local d'Urbanisme ». Une adresse électronique spécifique a été créée de façon à favoriser l'expression du public, sur toute la période d'enquête publique (enquete-publique.communedemaureville@orange.fr).

3 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3.1 Conclusions sur le déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur n'a pas constaté d'irrégularité concernant l'enquête publique. En effet, la population a été informée de son déroulement conformément aux préconisations réglementaires.

Pour rappel, l'avis d'enquête a été affiché, conformément aux spécifications imposées par la réglementation, en Mairie mais également en plusieurs endroits du territoire.

De plus l'avis d'enquête publique a fait l'objet de parutions dans la presse :

- deux semaines avant l'ouverture de l'enquête :
 - La Dépêche du Midi, le jeudi 10 octobre 2019 ;
 - La Voix du Midi, édition n°7306, du jeudi 10 au 16 octobre 2019 ;
- une semaine après l'ouverture de l'enquête publique :
 - La Dépêche du Midi, le mercredi 30 octobre 2019 ;
 - La Voix du Midi, édition n°7309, du 31 octobre 2019 au 6 novembre 2019.

Enfin, l'avis d'enquête publique a été publié sur le site Internet de la commune de Maureville ; le dossier d'enquête y était également consultable. La mairie de Maureville avait également dédié un poste informatique pour la consultation du dossier en version numérique.

Il est également à signaler la distribution, par la Mairie, d'une information relative à l'enquête publique unique, dans chacune des boîtes à lettres des habitants de Maureville.

Le commissaire enquêteur a remis le procès-verbal des observations du public dans les huit jours suivants la clôture de l'enquête à Monsieur le Maire, par courriel le jeudi 28 novembre 2019.

Enfin, le mémoire en réponses a été transmis, au commissaire enquêteur, le mardi 10 décembre 2019. Toutefois à la lecture de ce mémoire, deux réponses ne paraissaient pas suffisamment claires. C'est pourquoi le commissaire enquêteur a demandé à Mr le Maire de bien vouloir éclaircir ces réponses. Le mémoire en réponses définitif a été ré-envoyé au commissaire le vendredi 13 décembre 2019.

Remarque : l'ensemble de ces échanges a été réalisé par voie électronique.

3.2 Conclusions sur l'analyse du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique relatif aux projets d'abrogation de la Carte Communale et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme était composé de :

- Un registre d'enquête relié, côté et parafé, de 19 feuilles ;
- L'arrêté du 4 octobre 2019 prescrivant la mise en enquête du projet de PLU (2 feuilles, au format A4, imprimées en recto, agrafées) ;
- D'informations juridiques et administratives incluant :
 - La délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, en date du 27 mars 2017, la délibération relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en date du 11 juillet 2018 ainsi que la délibération d'arrêt du PLU et du bilan de la concertation du 22 mai 2019 (5 feuilles, au format A4, imprimées en recto-verso, agrafées) ;
 - La décision de dispense d'évaluation environnementale par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), en date du 30 avril 2019 (3 feuilles, au format A4, imprimées en recto-verso, agrafées) ;

- Un porter à connaissance type, dans sa version de juin 2018 (document au format A4, de 52 feuilles imprimées en recto-verso, relié) ;
- Le rapport de présentation (document au format A4, de 91 feuilles imprimées en recto-verso, relié) ;
- Le diagnostic visant à analyser la capacité d'urbanisation et de densification et de mutation des espaces bâtis (5 feuilles, au format A4, imprimées en recto-verso, agrafées) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (document au format A4, de 5 feuilles imprimées en recto-verso, relié) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (document au format A4, de 15 feuilles imprimées en recto-verso, relié) ;
- Le règlement :
 - Le règlement écrit (document au format A4, de 32 feuilles imprimées en recto-verso, relié) et ses annexes :
 - Annexe 1 : inventaire des éléments paysagers à préserver (document au format A4, de 9 feuilles imprimées en recto-verso, relié) ;
 - Annexe 2 : Service Départemental d'Incendie et de Secours (document au format A4, de 193 feuilles imprimées en recto-verso, relié)
 - Le règlement graphique (carte au format A0) ;
- Les annexes :
 - Annexes sanitaires : alimentation en eau potable (carte au format A0) et assainissement (document au format A4, de 13 feuilles imprimées en recto-verso, relié) ;
 - Les servitudes : liste (2 feuilles, au format A4, imprimées en recto, agrafées) et le plan des servitudes (2 feuilles, au format A4, imprimées en recto, agrafées) ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées :
 - Le SCOT Pays Lauragais, en date du 24 juin 2019 (1 feuille, imprimée en recto-verso) ;
 - Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), en date du 11 juillet 2019 (4 feuilles imprimées en recto-verso) ;
 - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, en date du 30 juillet 2019 (1 feuille) ;
 - La Chambre d'Agriculture, en date du 20 août 2019 (2 feuilles imprimées en recto) ;
 - L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 9 août 2019 (1 feuille) ;
 - Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, en date du 21 août 2019 (1 feuille) ;
 - La Direction Départementale des Territoires, en date du 3 septembre 2019 (6 feuilles imprimées en recto-verso) ;
 - Réseau de transport d'électricité (Rte), en date du 16 juillet 2019 (7 feuilles imprimées en recto-verso) ;
- Les réponses formulées par la Mairie de Maureville aux observations des Personnes Publiques Associées, prenant la forme de tableau (3 feuilles, au format A3, imprimées en recto-verso, agrafées) ;
- La publicité :
 - La Dépêche du Midi, le jeudi 10 octobre 2019 ;
 - La Voix du Midi, édition n°7306, du jeudi 10 au 16 octobre 2019 ;
 - La Dépêche du Midi, le mercredi 30 octobre 2019 ;
 - La Voix du Midi, édition n°7309, du 31 octobre 2019 au 6 novembre 2019.

Remarque 1 : la note de présentation non technique était absente du dossier d'enquête.

Remarque 2 : l'ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête a été côté et parafé par le commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête apparaît complet à l'exception du Résumé Non Technique dans le dossier papier.

4 CONCLUSIONS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Cette enquête a mobilisé un nombre de personnes relativement limité, au regard de l'effectif communal de Maureville (303 habitants au total, selon l'INSEE, recensement janvier 2016). En effet, 18 personnes, seulement, ont participé à l'enquête publique.

Sur le plan comptable, la participation du public peut être résumée de la façon suivante :

- Nombre de personnes qui se sont exprimées : 18 ;
- Nombre de personnes reçues en permanence : 18 ;
- Observations orales : 2 ;
- Observations écrites : 17 ;
- Courrier reçu, dont des courriers électroniques : 0 ;
- Pétition reçue : 0 ;
- Appel téléphonique reçu : 0.

Au regard du bilan dressé précédemment, on peut estimer que l'enquête publique a mobilisé un nombre relativement limité de personnes avec :

- 1 seule personne qui s'est exprimée favorablement pour le projet, et de façon orale ;
- Les 16 autres personnes ont émis des observations, des remarques et des suggestions sans véritablement exprimer une opinion sur la nature du projet.

L'ensemble de ces observations a été classé en **4 catégories** :

- Favorable ;
- Problématique inondation et coulées de boues ;
- Demandes de modification des règlements ;
- Autres.

Suivent enfin les remarques et observations du commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponses de la Mairie de Maureville est globalement détaillé. Le commissaire enquêteur juge, dans l'ensemble, les réponses satisfaisantes et complètes. De plus, les réponses apportées aux différents points soulevés par les Personnes Publiques Associées apparaissent également en adéquation. L'engagement de rectifier les erreurs relevées par le commissaire enquêteur est à saluer. Mais ces incorrections n'entachent ni la qualité du dossier ni celles des différentes pièces qui le composent. Celui-ci fait, en effet, preuve de fluidité et de pédagogie dans chacun des documents en général et dans le rapport de présentation en particulier.

Le projet semble répondre aux objectifs de l'intérêt général et des orientations fixées par le SCOT. Il est toutefois à regretter que l'extension de certains hameaux n'ait pas fait l'objet d'un agrément. La densification de certaines parcelles peut parfois être opportune notamment lorsque celles-ci ne grèvent pas un espace agricole utilisé à cet effet particulier.

Une attention particulière devra être portée aux problématiques d'inondations et de coulées de boues soulevées par plusieurs riverains du centre bourg et de la Gouffrense. Le dimensionnement et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales devront intégrer les aléas induits par le changement climatique.

Quant au classement en zone N des parcelles situées à proximité de la zone artisanale de Lourman, il s'agira de veiller à minima au maintien des orientations et des utilisations actuelles déployées par les propriétaires.

5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

Il est à rappeler qu'aucune observation du public n'a été émise sur le projet d'abrogation de la Carte Communale.

Compte tenu que :

- la Carte Communale est en vigueur depuis 2008 et présente, de ce fait une certaine antériorité ;
- un secteur identifié comme urbanisable sur la Carte Communale est soumis aux phénomènes d'érosion (le long du chemin rural n°6, dit de la Garosse) ;
- les zones urbanisables de la Carte Communale ont un impact plus important sur les espaces agricoles ;

Malgré le fait que :

- le public ne soit pas prononcé sur ce projet d'abrogation de la Carte Communale ;
- un des plans comparatif des zones urbanisables de la Carte Communale et du nouveau projet de territoire dans le rapport de présentation affiche des imprécisions ;

le commissaire enquêteur donne, en toute indépendance et impartialité, un **AVIS FAVORABLE** au projet d'abrogation de la Carte Communale en raison de son antériorité. En l'état, le projet municipal de structurer et maîtriser l'urbanisation ne peut aboutir de façon efficiente. La Carte Communale ne fournit plus, en effet, à la Mairie, les outils adéquats pour mettre en œuvre une politique urbaine qualitative et réglementée, tout en préservant les espaces agricoles et l'entité du village.

6 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU

Compte tenu que :

- la procédure d'enquête s'est correctement déroulée (publicité de l'avis d'enquête, affichage de l'avis d'enquête en plusieurs lieux du territoire communal, mise à disposition en mairie d'un poste informatique pour la consultation numérique du dossier d'enquête, consultation du dossier d'enquête sur le site Internet de la commune de Maureville, création d'une adresse électronique spécifique pour la réception des contributions des habitants, ...)
- la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a décidé que le projet n'était pas soumis à l'évaluation environnementale (30 avril 2019) ;
- le projet de PLU est compatible avec les documents supra communaux (SCOT, SDAGE) ;
- le projet de PLU, dans son ensemble, est cohérent. Les objectifs de développement ont été définis en intégrant les orientations du SCOT, les évolutions démographiques des dernières années et prend en compte, notamment, la capacité des infrastructures d'éducation. C'est à ce titre que l'urbanisation d'une trentaine d'habitations supplémentaires est programmée sur les 10 prochaines années ;
- le projet communal vise au maintien de l'espace agricole. Il est à rappeler que le projet de PLU permet de préserver près de 1 800 m² de terres agricoles comparativement à la Carte Communale en vigueur ;
- le projet urbain a été construit en intégrant les objectifs de Développements Durables ;
- les grandes problématiques environnementales ont été prises en compte sur le plan local. Les efforts quant à la plantation de haies est particulièrement à saluer. Les préservations paysagère et des perceptions visuelles des riverains vers le Lauragais et les Pyrénées sont à signaler ;
- le projet vise à conforter le centre bourg et son patrimoine à l'écart de certains hameaux déconnectés, à l'image des cœurs des anciens villages du Lauragais ;
- les emprises à construire des zones à urbaniser sont relativement restreintes (environ 1 000 m² en moyenne) ;
- les dispositions générales du PLU proposent une charte de l'Arbre, définie par une association reconnue « Arbres et Paysages d'Autan » ainsi qu'un nuancier pour les façades et les toitures ;
- le projet communal vise à augmenter les dispositifs de sécurité routière, notamment au droit des entrées et sorties du centre-bourg ;
- l'un des objectifs municipal est de créer des espaces comportant des équipements publics pouvant ainsi devenir un lieu d'échanges voire de partages ;
- les réponses apportées par la mairie de Maureville n'appellent pas de demandes supplémentaires. Elles sont jugées globalement satisfaisantes ;

et malgré le fait que :

- le public n'ait pas participé de façon importante ;
- le projet de PLU, dans son ensemble, a une emprise sur les espaces agricoles, bien que limitée ;
- le projet communal, ne crée pas un véritable lieu pour la concentration de commerces de proximité, fédérateur de liens sociaux ;
- le dossier d'enquête comporte quelques erreurs, mais qui n'entachent ni sa qualité ni la compréhension du projet ;

le commissaire enquêteur donne, en toute indépendance et impartialité, un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du PLU du fait qu'il :

- paraît, en effet, en adéquation avec les besoins d'urbanisation tout en intégrant les objectifs du SCOT. La programmation du développement des zones à urbaniser paraît adaptée à la demande mais également aux infrastructures publiques existantes. Le PLU assure un développement beaucoup plus maîtrisé de l'urbanisation que ne peut le conférer une Carte Communale ;
- porte une attention particulière à la préservation de l'environnement. Les classements des linéaires de haies en Espace Boisé Classé et les projets de plantation, avec des essences locales, bénéfiques à bien des égards, sont particulièrement à saluer.

Mais compte tenu des inquiétudes avérées d'une partie de la population, il s'agira impérativement de prendre en considération les problématiques d'inondation et de coulées de boue dans le dimensionnement et l'entretien des ouvrages de collecte des eaux pluviales. Ces phénomènes vont s'aggraver dans les années à venir compte tenu du réchauffement climatique.

Enfin, l'opportunité de densifier certains hameaux serait à reconsidérer, notamment sur des parcelles non utilisées, à proprement parler, pour l'agriculture. Cette option, sous réserve de la suffisance des infrastructures nécessaires (eau, électricité, ...) permet en effet de ne pas grever les espaces agricoles.

Fait à Toulouse, le 21 décembre 2019

Le commissaire enquêteur,

Rémi Daffos

