

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

Rapport d'enquête

Référence de l'enquête : E19000158 / 31

Commissaire Enquêteur : Rémi Daffos

Décembre 2019

Sommaire

1	Dispositions Générales	5
1.1	Objet de la présente enquête	5
1.2	Situation géographique du projet	5
1.3	Contexte réglementaire	7
1.3.1	Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme	7
1.3.2	La procédure de réalisation	8
1.3.3	Dans le cas de Maureville	8
2	Organisation et déroulement de l'enquête	11
2.1	Désignation du commissaire enquêteur	11
2.2	Mise à disposition du dossier d'enquête auprès du public	11
2.3	Composition du dossier soumis à enquête publique	12
2.4	Permanences du commissaire enquêteur	13
2.5	Information du public	14
2.5.1	En mairie de Maureville	14
2.5.2	Sur le territoire communal	14
2.6	Visite et description succincte des lieux	16
3	Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)	26
3.1	Description du territoire du territoire : Etat initial	26
3.1.1	Milieu physique du territoire	26
3.1.2	Milieu naturel	26
3.1.3	Les risques naturels et technologiques	27
3.1.4	Les pollutions et les nuisances	28
3.1.5	Le changement climatique	28
3.2	Le paysage	28
3.3	Le projet de PLU	29
3.3.1	Le zonage et le règlement associé	29
3.4	Les incidences du projet de PLU sur l'environnement et les mesures	35
3.4.1	Sur le milieu physique	35
3.4.2	Sur le milieu naturel	35
3.4.3	Les incidences sur le patrimoine architectural, urbain et paysager	36
3.4.4	Les incidences sur les déplacements et le trafic	36
3.4.5	Les incidences sur les risques sanitaires	36
3.5	Compatibilité du projet de PLU avec les documents supra-communaux	36

4 Bilan et analyse	37
4.1 Observations du public.....	37
4.2 Analyse des observations du public.....	38
4.2.1 Observation favorable.....	38
4.2.2 Observations liées à la problématique inondation et coulées de boues.....	38
4.2.3 Observations liées à des demandes de modification des règlements.....	39
4.2.4 Autres observations	42
4.2.5 Observations du commissaire enquêteur.....	42
5 ANNEXES	51
5.1 Annexe 1 : Documents relatifs à la procédure d'enquête.....	52
5.2 Annexe 2 : Publications presse de l'avis d'enquête	58
5.3 Annexe 3 : PV des observations et mémoire en réponses.....	63

Table des iconographies

CARTES

Carte n° 1 : situation du projet [source : géoportail]	5
Carte n° 2 : carte des communes présentes autour de Maureville [source : géoportail]	6
Carte n° 3 : lieux depuis lesquels des avis d'enquête publique ont été repérés par le commissaire enquêteur ...	15
Carte n° 4 : les secteurs à urbaniser [source : Rapport de présentation - p152].....	30
Carte n° 5 : principes d'aménagements du secteur "Sud Azéma"	31
Carte n° 6 : principe d'aménagement du secteur « Ouest »	32
Carte n° 7 : principe d'aménagement du secteur « Est ».....	32
Carte n° 8 : secteur « Centre-bourg »	33
Carte n° 9 : secteur du "Cimetière"	33
Carte n° 10 : principe d'aménagement de la thématique "Entrée de ville"	33

ILLUSTRATIONS

Illustration n° 1 : poste informatique mis à disposition du public	11
Illustration n° 2 : avis d'enquête présenté sur la porte d'entrée de la commune	14
Illustration n° 3 : vue sur les espaces agricoles depuis le chemin rural n°3, à la sortie du hameau En Broumelle	16
Illustration n° 4 : vue sur les espaces agricoles depuis le chemin rural n°3, au lieu-dit « En Rocache ».....	16
Illustration n° 5 : vue sur les espaces agricoles depuis la voie communale n°5, à la sortie du hameau La Bourdette.....	17
Illustration n° 6 : vue sur les espaces agricoles depuis la voie communale n°5, au lieu-dit Le Bois Grand.....	17
Illustration n° 7 : vue sur les espaces agricoles depuis le chemin rural n°8, au sud du lieu-dit Le Bois Grand.....	17

Illustration n° 8 : vue sur les espaces agricoles depuis le chemin d'exploitation n°5, au lieu-dit Manenc.....	17
Illustration n° 9 : vue sur les espaces agricoles typiques du Lauragais depuis le chemin d'exploitation n°12 à la sortie du hameau Castagne	18
Illustration n° 10 : vue sur les espaces agricoles proches du centre bourg depuis le chemin rural n°6 (Projet à urbaniser dit « Secteur Ouest »).....	18
Illustration n° 11 : vue sur les espaces agricoles nord depuis le chemin d'exploitation n°10 (Projet à urbaniser dit « Secteur Azéma »).....	18
Illustration n° 12 : vue sur les espaces agricoles sud depuis le chemin d'exploitation n°10 (Projet à urbaniser dit « Secteur Azéma »).....	19
Illustration n° 13 : vue sur les espaces agricoles proches du centre bourg (Projet à urbaniser dit Secteur Est)...	19
Illustration n° 14 : vue sur la mairie de Maureville	19
Illustration n° 15 : vue sur l'entrée de l'église de Maureville	20
Illustration n° 16 : vue sur l'entrée du cimetière de Maureville	20
Illustration n° 17 : vue sur le quartier en Broumelle, depuis la RD1	20
Illustration n° 18 : vue sur le quartier en Broumelle, depuis le chemin rural n°3.....	20
Illustration n° 19 : vue sur une habitation récente du hameau La Bourdette, depuis la voie communale n°5.....	21
Illustration n° 20 : vue sur le bâti au sud du centre bourg, depuis la RD38.....	21
Illustration n° 21 : vue du hameau Castagne, depuis le chemin rural n°6.....	21
Illustration n° 22 : vue sur le bâti du lieu-dit Manenc, depuis le chemin d'exploitation n°5	21
Illustration n° 23 : vue sur la crèche	22
Illustration n° 24 : vue sur le bâtiment de la société de BTP Nérocane.....	22
Illustration n° 25 : vue sur l'entrée du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire	22
Illustration n° 26 : nouveau bâtiment d'activités en construction	23
Illustration n° 27 : vue sur la zone humide	23
Illustration n° 28 : vue sur la Gouffrense depuis la RD38.....	23
Illustration n° 29 : vue sur la Gouffrense depuis le chemin d'exploitation n°8 au lieu-dit Saliarié	24
Illustration n° 30 : vue sur la Saune depuis la RD38	24
Illustration n° 31 : vue sur la RD1.....	25
Illustration n° 32 : vue sur la RD38.....	25
Illustration n° 33 : vue sur la ligne électrique Haute-Tension	25
Illustration n° 34 : linéaire de haies replanté en bordure de la voie communale n°5.....	27
Illustration n° 35 : vue sur l'Emplacement Réservé n°4, dédié à une aire de covoiturage	34

TABLEAUX

Tableau n° 1 : avis des Personnes Publiques Associées	10
Tableau n° 2 : jours et heures d'ouvertures de la mairie de Maureville.....	11

1 DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Objet de la présente enquête

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.

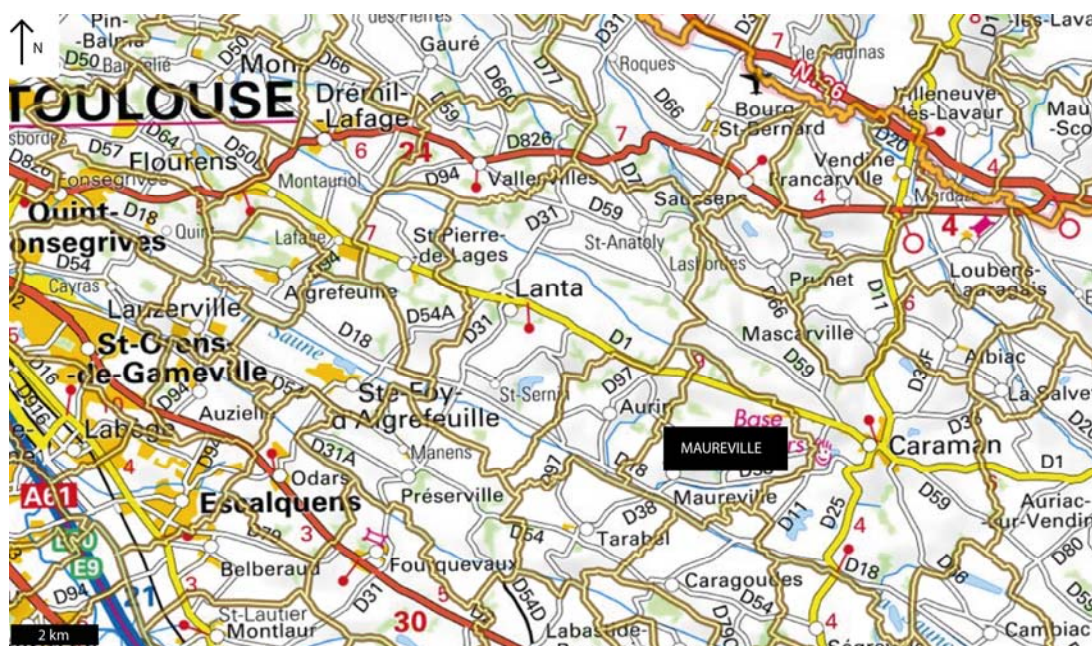
Le projet de PLU a été arrêté le 22 mai 2019.

1.2 Situation géographique du projet

Maureville est une commune appartenant au département de la Haute-Garonne, au sein de l'entité du Lauragais. Elle appartient également à la Communauté de Communes Terres du Lauragais, regroupant 58 communes et 38 000 habitants.

Maureville est située à une vingtaine de kilomètres à l'est de l'agglomération Toulousaine. Cette situation la positionne dans la quatrième couronne du périmètre d'influence de l'agglomération toulousaine. Le centre de Caraman est situé directement à l'est de Maureville ; Aurin se trouve directement à l'ouest.

Le territoire communal est traversé globalement d'est en ouest, par la RD1 dans sa partie nord et la RD18 au sud.

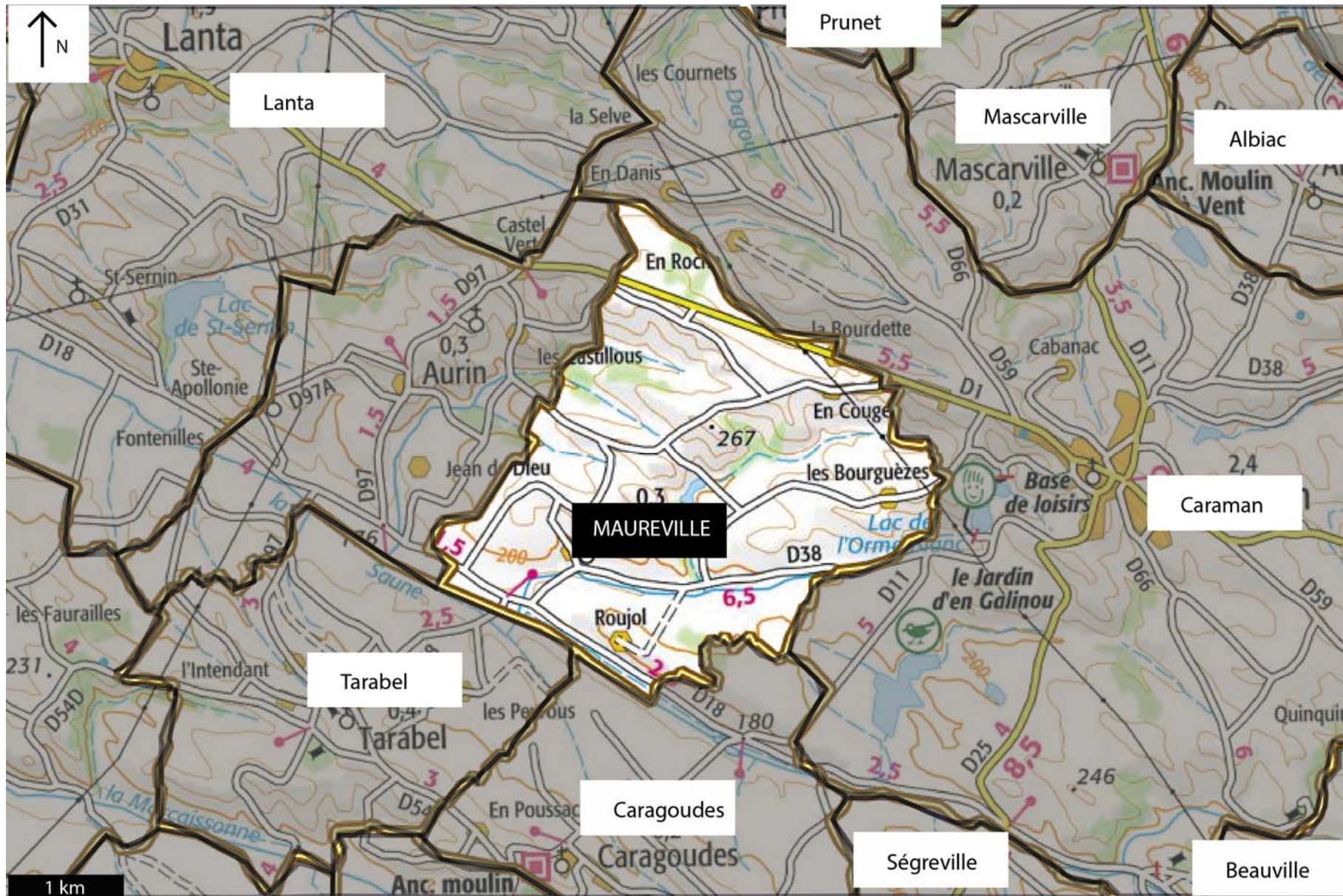


Carte n° 1 : situation du projet [source : géoportail]

Les communes adjacentes à Maureville sont :

- Au nord et à l'est : Caraman ;
- Au sud : Caragoudes et Tarabel ;
- A l'ouest : Aurin.

La carte n°2 illustre l'organisation des territoires autour de Maureville.



Carte n° 2 : carte des communes présentes autour de Maureville [source : géoportail]

1.3 Contexte réglementaire

1.3.1 Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme ont succédé aux précédents Plans d'Occupation des Sols, depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains parue le 13 décembre 2000 et modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

Un PLU est un projet d'aménagement d'un territoire sur une période de l'ordre d'une dizaine d'années. Il fixe par conséquent les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Pour ce faire, le PLU se doit de respecter les principes généraux de l'article L.110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme, et fixer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable¹ en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Le code de l'urbanisme fixe les éléments composant un Plan Local d'Urbanisme, dont :

- **Un rapport de présentation** (article R-123-2 du code de l'urbanisme): il doit expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement, à partir d'un diagnostic établi sur le territoire. Il justifie les objectifs compris dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** (article R123-3) : il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le paysage et le patrimoine, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD n'est pas un document opposable mais doit être simple, accessible à tous les citoyens ;
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**: dans le respect des orientations définies par le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysages, quartiers, îlots, immeubles ;
- **Un Règlement** (article R123-4 à 10) : en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (article L123-1-5 du code de l'urbanisme) ;
- **Des Annexes**, comprenant un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, dont les servitudes d'utilité publique.

¹ Principe du Développement Durable consiste à satisfaire les besoins de développement des générations futures présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Un PLU doit couvrir l'intégralité d'un territoire d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec un certain nombre de documents, dont s'il y a lieu, les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique et les Plans Climat-Energie (article L123-1-9 du code de l'urbanisme).

Le SCOT demeure néanmoins le principal document supra-communal auquel le PLU doit se référer lorsqu'il existe, puisqu'il assure la prise en compte de la plupart des documents de rang supérieur et peut fixer des objectifs qualitatifs et quantitatifs aux collectivités dans l'aménagement de leur territoire. En l'absence d'un SCOT, le PLU devra assurer la prise en compte et la compatibilité directe avec les plans et programmes de rang supérieur.

1.3.2 La procédure de réalisation

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en matière de PLU ou de la commune.

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU et précisant les modalités de concertation est notifiée aux autorités concernées (Préfet, Président du Conseil Régional, Président du Conseil Départemental, Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT, responsables de l'organisation des transports urbains, Présidents de chambres consulaires...). Les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de PLU à l'initiative du maire ou à la demande du préfet. Un débat a lieu sur les orientations générales du PADD avant l'examen du projet de PLU.

Le projet de PLU est arrêté par le conseil municipal après consultation des autorités concernées (Président du Conseil Régional et du Conseil Départemental, ...), puis soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi, qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, etc.

Le maire soumet le PLU à enquête publique. Après cette enquête, le PLU modifié s'il y a lieu, est approuvé par le conseil municipal, puis mis à la disposition du public.

Au plus tard 3 ans après l'approbation ou la dernière révision d'un PLU, le conseil municipal est tenu d'organiser un débat sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation. Cette disposition vise à favoriser une évaluation régulière de l'application du PLU et la mise en œuvre ou l'adaptation du projet territorial.

1.3.3 Dans le cas de Maureville

Conscient que la Carte Communale, approuvée en décembre 2008 ne répond plus aux exigences législatives et réglementaires d'une part et au projet de territoire d'autre part, le Conseil Municipal de Maureville a engagé une procédure d'élaboration du PLU, par délibération du 27 mars 2017.

Le principal objectif a été de doter la commune d'un véritable document d'urbanisme, incluant notamment un règlement écrit, qui encadre les futures constructions et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, outil de planification de l'évolution du territoire.

Depuis, le conseil municipal a travaillé en collaboration avec le bureau d'études Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme (2AU), en particulier, afin de concevoir le PLU.

Pour ce faire, plusieurs actions ont été menées, dont un diagnostic du territoire incluant une analyse précise et détaillée sur un ensemble de thématiques (démographie, habitat, les équipements, le paysage, les activités économiques dont l'agriculture en particulier, ...). L'objectif est de fixer un cadre pour le développement du territoire au regard des résultats du diagnostic et au regard des documents supérieurs, dont le SCOT du Pays Lauragais.

Afin de rendre compte aux habitants des résultats du diagnostic du territoire, des alternatives possibles et des choix retenus, le conseil municipal a opté pour plusieurs de voies de communication :

- Une exposition en mairie ;
- La publication d'un article dans le bulletin municipal ;
- Deux réunions publiques organisées le 5 juillet 2018 et le 15 mai 2019 ;
- La mise à disposition d'un registre, présent tout le long de la concertation. Une seule observation a été adressée, concernant la constructibilité d'une parcelle.

Le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables, le 11 juillet 2018.

Le projet de PLU a été construit en suivant les axes directeurs suivants :

- **Axe 1** : Protéger, valoriser et restaurer les éléments environnementaux, facteurs identitaires du territoire :
 - o Orientation 1 : Définir des continuités écologiques (Trames Verte et Bleue) ;
 - o Orientation 2 : Mettre en valeur les espaces de rencontre et de loisirs.
- **Axe 2** : Maintenir et soutenir l'activité agricole, élément caractéristique de la commune :
 - o Orientation 1 : Préserver les terres cultivables ;
 - o Orientation 2 : Permettre le maintien de l'activité et du bâti agricole.
- **Axe 3** : Mettre en œuvre une politique d'urbanisation structurée autour du centre bourg, pour maintenir le caractère de la commune face à la périurbanisation ;
 - o Orientation 1 : Faire du centre bourg un lieu fédérateur ;
 - o Orientation 2 : Mettre en place une stratégie d'urbanisation maîtrisée ;
 - o Orientation 3 : Encadrer l'urbanisation.
- **Axe 4** : Construire un territoire fonctionnel et agréable, pour proposer un cadre de vie qualitatif aux habitants :
 - o Orientation 1 : Encourager au recours à des modes de déplacement plus respectueux de l'environnement ;
 - o Orientation 2 : Développer des équipements de loisirs ;
 - o Orientation 3 : Proposer une offre en logements qualitative et adaptée ;
 - o Orientation 4 : Valoriser les attraits communaux ;
 - o Orientation 5 : Tenir compte des éléments générateurs de nuisances dans l'urbanisation.

Le projet de PLU a été soumis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, qui par courrier en date du 30 avril 2019 a décidé que le projet n'était pas soumis à l'évaluation environnementale.

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

Par la suite, les Personnes Publiques Associées ont été consultées. Le tableau suivant précise la date et l'avis formulé par chacune des Personnes Publiques Associées.

Service	Date	Avis
SCOT Pays Lauragais	24 juin 2019	Favorable
SDIS	11 juillet 2019	1 observation
Rte	16 juillet 2019	5 observations/remarques
Chambre de Métiers et de l'Artisanat	30 juillet 2019	1 observation
Chambre d'Agriculture	20 août 2019	Défavorable ² (de principe)
Conseil Départemental	21 août 2019	2 observations
DDT	3 septembre 2019	Favorable avec observations

Tableau n° 1 : avis des Personnes Publiques Associées

La mairie de Maureville a rédigé un mémoire en réponses aux remarques des Personnes Publiques Associées présentant un aspect synthétique sous forme de tableau.

L'ensemble de ces documents était consultable durant l'enquête publique (sous la forme papier dans le dossier disponible en mairie et sous la forme numérique (site Internet de la mairie et sur le poste informatique mis à disposition du public à la mairie).

Le projet de PLU a également fait l'objet d'un avis favorable, à l'unanimité, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le 9 août 2019.

² La Chambre d'Agriculture manifeste contre le projet de loi de finances 2020 et formule un avis défavorable sur chaque projet de PLU arrêté afin que le non traitement de ces dossiers ne soit pas considéré comme un avis tacite.

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision 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.

Remarque : cette décision est annexée (annexe 1).

2.2 Mise à disposition du dossier d'enquête auprès du public

Afin que chacun puisse en prendre connaissance, le dossier d'enquête et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public du vendredi 25 octobre 2019 au vendredi 22 novembre 2019, soit 28 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Maureville.

Horaires de consultation		
	Jours	Horaires
Commune de Maureville	mardi	9h00 à 12h00
	vendredi	15h00 à 19h00

Tableau n° 2 : jours et heures d'ouvertures de la mairie de Maureville

Il est également à souligner que l'avis d'enquête publique a été publié sur le site Internet de la mairie de Maureville (<https://www.mairie-maureville.fr>). L'intégralité du dossier d'enquête était 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).

En mairie, le dossier était consultable soit en version papier soit en version numérique. Un poste informatique dédié a, en effet, été mis à la disposition du public, sur toute la période d'enquête.

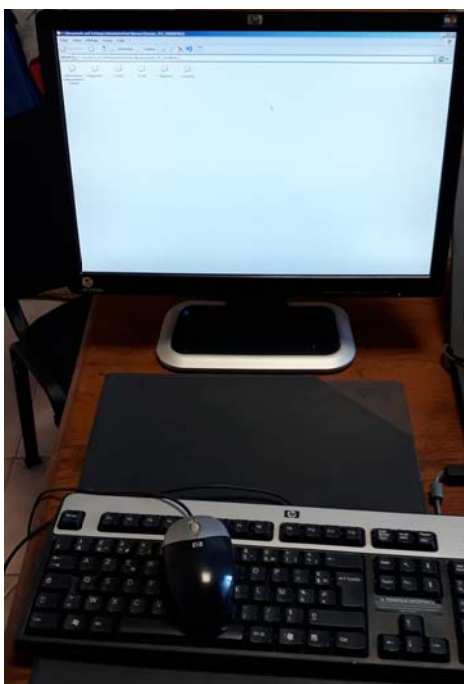


Illustration n° 1 : poste informatique mis à disposition du public

2.3 Composition du dossier soumis à enquête publique

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.

2.4 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les locaux de la Mairie de Maureville, tel que défini dans l'article 8 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique (4 octobre 2019).

Quatre permanences ont été assurées par le commissaire-enquêteur, dont :

- Le vendredi 25 octobre 2019, de 15h00 à 19h00 (date d'ouverture de l'enquête) ;
- Le mardi 5 novembre 2019, de 9h00 à 12h00 ;
- Le samedi 16 novembre, de 9h00 à 12h30 ;
- Le vendredi 22 novembre 2019, de 15h00 à 19h00 (date de clôture de l'enquête)..

Remarque : le commissaire enquêteur n'a fait l'objet d'aucune sollicitation de la population en dehors des jours et heures de permanence (rendez-vous ou demande d'audience particulière, ...).

Le dossier d'enquête publique a été clôturé, le vendredi 22 novembre 2019 à 19h00, par le commissaire enquêteur, conformément à l'article 10 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique. Au terme de cette même échéance, aucune des observations transmises par voie électronique n'a été considérée.

Le public a eu la possibilité de communiquer ses observations et remarques relatives au dossier, par voie électronique via l'adresse mail dédiée à l'enquête (enquete-publique.communedemaureville@orange.fr) ou sur le registre dématérialisé.

Remarque : présentement, aucune observation n'a été formulée ni sur la boîte mail dédiée, ni sur le registre dématérialisé.

2.5 Information du public

Le public a été informé de la tenue de l'enquête publique unique :

- sur les panneaux d'affichage extérieur de la commune de Maureville. Le commissaire enquêteur a vérifié lors de chacune de ses permanences que l'avis d'enquête était en place et lisible par tous à la Mairie de Maureville (cf. ci-après) ;
- par un affichage de l'avis d'enquête visible en plusieurs lieux répartis sur la commune (cf. illustration suivante) ;
- par la presse (cf. annexe 2) :
 - 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.
- sur le site Internet de la commune de Maureville (<https://www.mairie-maureville.fr>) ;
- par une distribution d'une note d'information dans chacune des boîtes aux lettres des habitants de Maureville.

2.5.1 En mairie de Maureville

Le samedi 12 octobre 2019, le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage de l'avis d'enquête en mairie de Maureville.

L'avis d'enquête de couleur jaune, était affiché sur le panneau d'information adossé au mur de la Mairie.

A chacune de ses permanences, le commissaire enquêteur a vérifié que l'avis d'enquête était présent et lisible par tous, en mairie.

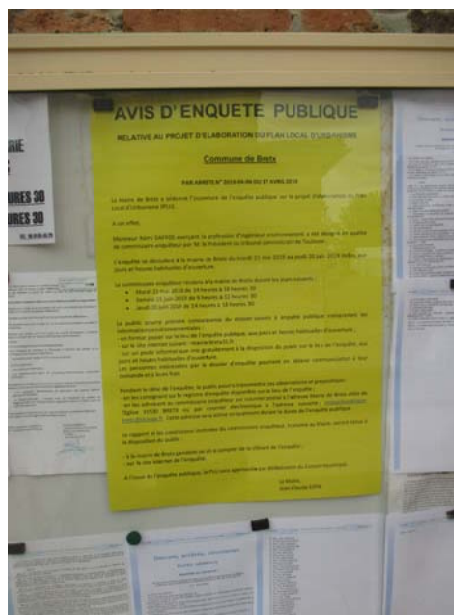
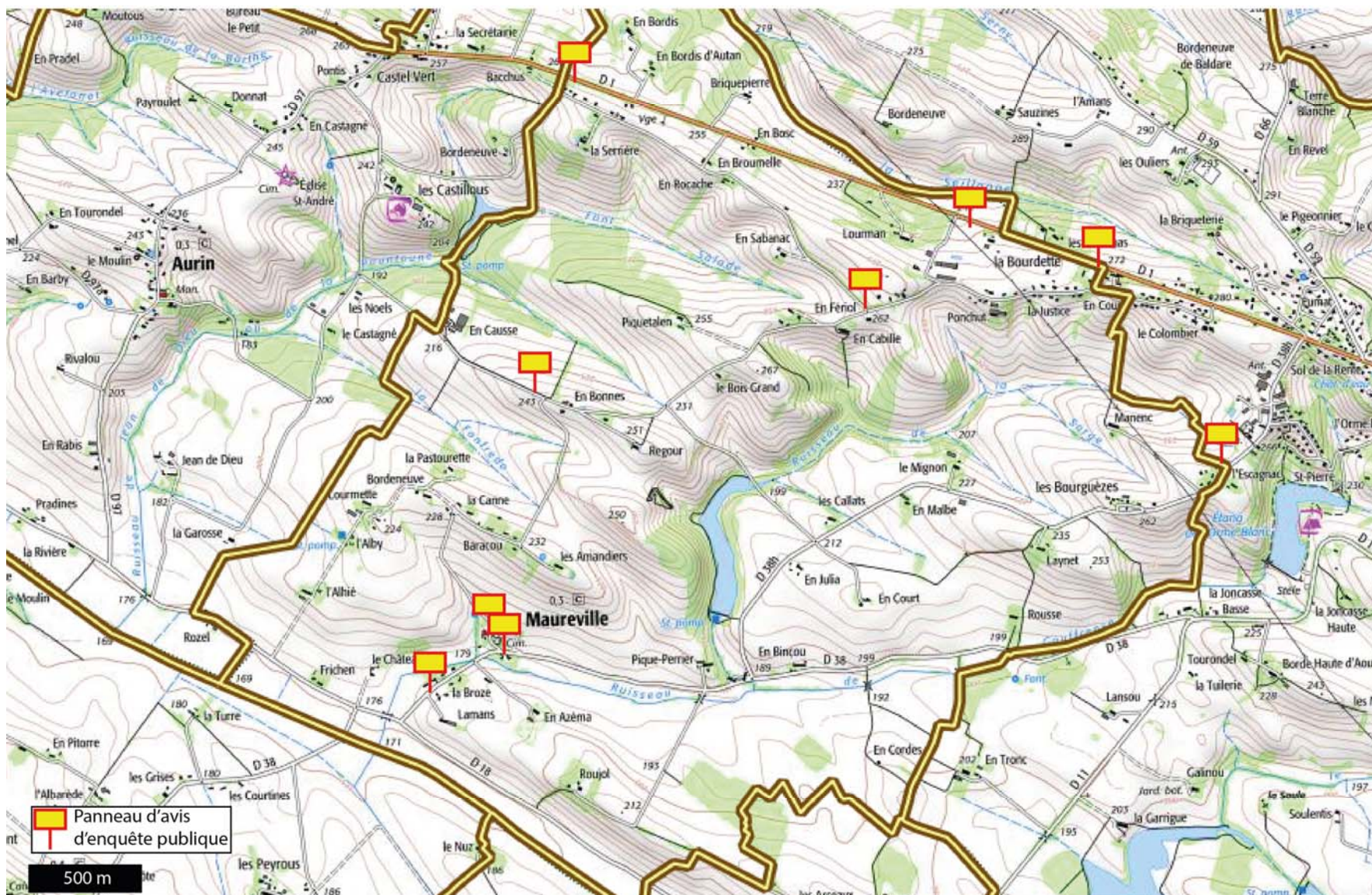


Illustration n° 2 : avis d'enquête présenté sur la porte d'entrée de la commune

2.5.2 Sur le territoire communal

En plus de l'avis d'enquête affiché en mairie, plusieurs panneaux, sur lesquels l'avis d'enquête était apposé, ont été installés sur l'ensemble du territoire communal.

L'illustration suivante précise ces lieux, repérés par le commissaire, lors de sa visite du samedi 12 octobre 2019.



Carte n° 3 : lieux depuis lesquels des avis d'enquête publique ont été repérés par le commissaire enquêteur

2.6 Visite et description succincte des lieux

Le commissaire enquêteur a visité l'ensemble du territoire communal, le samedi 12 octobre 2019.

L'objectif était d'une part de se familiariser avec le territoire et d'autre part d'identifier les projets de zonage du projet avec plus d'exactitude.

Ainsi le commissaire enquêteur a pu constater :

- Le caractère rural de la commune avec un centre bourg composé d'un centre ancien incluant une église, un cimetière adjacent, la mairie et quelques maisons anciennes ;
- La topographie vallonnée du territoire entaillée par plusieurs cours d'eau ;
- La présence de plusieurs hameaux répartis sur le territoire communal ;
- La grande étendue du territoire ;
- La présence de plusieurs linéaires de haies bocagères le long des parcelles et le long de certains axes routiers ;
- La présence, dans la partie nord de la commune, d'une ligne électrique Haute-Tension ;
- Plusieurs axes de déplacement (RD18, RD1, RD38, RD38H, ...) ;
- La présence d'établissements agricoles.

❖ Vues sur les parcelles agricoles et boisées



Illustration n° 3 : vue sur les espaces agricoles depuis le chemin rural n°3, à la sortie du hameau En Broumelle



Illustration n° 4 : vue sur les espaces agricoles depuis le chemin rural n°3, au lieu-dit « En Rocache »



Illustration n° 5 : vue sur les espaces agricoles depuis la voie communale n°5, à la sortie du hameau La Bourdette



Illustration n° 6 : vue sur les espaces agricoles depuis la voie communale n°5, au lieu-dit Le Bois Grand



Illustration n° 7 : vue sur les espaces agricoles depuis le chemin rural n°8, au sud du lieu-dit Le Bois Grand



Illustration n° 8 : vue sur les espaces agricoles depuis le chemin d'exploitation n°5, au lieu-dit Manenc



Illustration n° 9 : vue sur les espaces agricoles typiques du Lauragais depuis le chemin d'exploitation n°12 à la sortie du hameau Castagne



Illustration n° 10 : vue sur les espaces agricoles proches du centre bourg depuis le chemin rural n°6 (Projet à urbaniser dit « Secteur Ouest »)



Illustration n° 11 : vue sur les espaces agricoles nord depuis le chemin d'exploitation n°10 (Projet à urbaniser dit « Secteur Azéma »)



Illustration n° 12 : vue sur les espaces agricoles sud depuis le chemin d'exploitation n°10 (Projet à urbaniser dit « Secteur Azéma »)



Illustration n° 13 : vue sur les espaces agricoles proches du centre bourg (Projet à urbaniser dit Secteur Est)

❖ Vues sur le bâti



Illustration n° 14 : vue sur la mairie de Maureville



Illustration n° 15 : vue sur l'entrée de l'église de Maureville



Illustration n° 16 : vue sur l'entrée du cimetière de Maureville



Illustration n° 17 : vue sur le quartier en Broumelle, depuis la RD1



Illustration n° 18 : vue sur le quartier en Broumelle, depuis le chemin rural n°3



Illustration n° 19 : vue sur une habitation récente du hameau La Bourdette, depuis la voie communale n°5



Illustration n° 20 : vue sur le bâti au sud du centre bourg, depuis la RD38



Illustration n° 21 : vue du hameau Castagne, depuis le chemin rural n°6



Illustration n° 22 : vue sur le bâti du lieu-dit Manenc, depuis le chemin d'exploitation n°5

❖ Vues sur la zone d'activités de Lourman



Illustration n° 23 : vue sur la crèche



Illustration n° 24 : vue sur le bâtiment de la société de BTP Nérocac



Illustration n° 25 : vue sur l'entrée du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire



Illustration n° 26 : nouveau bâtiment d'activités en construction

❖ Vues sur les milieux humides



Illustration n° 27 : vue sur la zone humide



Illustration n° 28 : vue sur la Gouffrense depuis la RD38



Illustration n° 29 : vue sur la Gouffrense depuis le chemin d'exploitation n°8 au lieu-dit Salaré



Illustration n° 30 : vue sur la Saune depuis la RD38

❖ Vues sur les infrastructures



Illustration n° 31 : vue sur la RD1



Illustration n° 32 : vue sur la RD38



Illustration n° 33 : vue sur la ligne électrique Haute-Tension

3 LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

3.1 Description du territoire du territoire : Etat initial

3.1.1 Milieu physique du territoire

Les caractéristiques du milieu physique (climat, topographie, hydrographie, ...) du territoire de Maureville sont résumées ci-après.

Le **Climat** est très contrasté. Il subit les influences atlantiques et méditerranéennes. Le vent est très présent, environ 320 jours par an (Le Cers, vent de nord-ouest et l'Autan, vent du sud-est. Le climat est relativement sec, avec un déficit hydrique assez élevé de 400 mm.

La **Topographie** se caractérise par des altitudes peu élevées, mais irrégulières ; elles varient entre 169 et 275 m. Le relief peut être défini comme vallonné permettant des vues vers le Lauragais et les Pyrénées.

La **Géologie** est marquée par la présence d'argile, pouvant être responsable de phénomènes d'érosion sur les terrains pentus, notamment.

L'**Hydrographie** communale est très présente. Plusieurs cours d'eau parcourent le territoire, dont la plupart, la Gouffrense en particulier, trouvent leur confluence dans la Saune, au sud. La Seillonne borde la partie nord de la commune. Un plan d'eau artificiel a été identifié au centre de la commune. Il a été créé via une retenue, sur le ruisseau de la Sorge. A l'extrémité ouest de la commune, un autre plan d'eau est présent, sur le ruisseau Jean de Dieu.

Trois masses d'eau souterraines se superposent à différentes profondeurs. L'une d'elles présente un déséquilibre quantitatif (les prélèvements sont plus importants que la capacité de rechargement).

Au regard de ces éléments, les objectifs du PLU sont :

- Prendre en compte les températures moyennes et extrêmes (orientation bioclimatique des nouveaux bâtiments, développement des énergies renouvelables, choix des végétaux à utiliser) ;
- Prendre en compte le sens des vents dominants ;
- Prendre en compte le volume et le régime des précipitations afin de prévoir les quantités d'eaux susceptibles de ruisseler ;
- Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage ;
- Prendre en compte la nature argileuse des sols dans les prescriptions liées aux bâti ;
- Protéger les infrastructures écologiques existantes (haies, ripisylves, bandes enherbées, ...) ;
- Favoriser la rétention d'eau sur les parcelles dans les nouveaux projets d'aménagement pour limiter le ruissellement.

3.1.2 Milieu naturel

Le territoire est dominé par l'agriculture intensive dont les parcelles recouvrent environ 80% de la superficie communale.

La commune n'est concernée par aucun zonage naturel d'intérêt de type ZNIEFF (Zonage Naturel d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique). Aucun site Natura 2000 n'a été identifié.

La commune dispose de peu d'espaces boisés à l'exception de deux bois (un au nord et l'autre au sud de la Gouffrense). Néanmoins, les ripisylves sont relativement bien préservées, en particulier au bord de la Saune et la Sorge. Le maillage des haies, ayant été affecté par l'activité agricole, fait l'objet d'une restauration. Plusieurs linéaires ont été replantés.



Illustration n° 34 : linéaire de haies replanté en bordure de la voie communale n°5

Deux zones humides sont présentes sur le territoire.

La commune abrite peu d'espèces protégées.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a, quant à lui, identifié :

- Les cours d'eau de la Saune, de la Seillonne et la zone humide de la Sorge, comme des espaces à préserver ;
- Les boisements, dont ceux du ruisseau de la Sorge, comme espace remarquable. Les grands bois sont considérés tels des espaces de grande qualité ;
- Les cours d'eau, comme des « corridors bleus » ;
- Les corridors verts, doivent quant à eux être confortés.

Au regard de ces éléments, les objectifs du PLU visent à :

- Protéger les infrastructures écologiques existantes dont les boisements, les haies, les bandes enherbées et les ripisylves (classement en Espace Boisé Classé ou éléments paysagers à protéger dans le PLU et prise en compte des prescriptions du SCOT) ;
- Restaurer les continuités boisées entre les grands massifs boisés et les ripisylves des cours d'eau (classement des éléments existants dans le PLU et objectif de restauration dans le PADD et le zonage) ;
- Poursuivre les efforts de replantation de haies ;
- Identifier les zones humides comme éléments à protéger.

3.1.3 Les risques naturels et technologiques

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS), document obligatoire, incluant le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs est actuellement en cours de réalisation sur la commune.

- **Risque inondation** : il existe un risque inondation par débordement des ruisseaux de la Saune et de la Seillonne. Toutefois, Maureville ne dispose pas de Plan de Prévention du risque inondation. Le risque de remontée de nappe est également présent le long des cours d'eau de la Saune, la Gouffrense et la Sorge.
- **Risque de mouvements de terrain** :
 - **Risque de retrait et gonflement des argiles** : une grande partie du territoire communal est concerné par un aléa moyen. La commune est concernée par le Plan de Préservation des Risques naturels, prescrit en 2004, mais non approuvé encore à ce jour ;

- **Erosion des sols** : la commune est particulièrement soumise à ce phénomène, notamment dans les zones agricoles vallonnées assujetties à des fortes pluies associées à la nature argileuse des sols et la mise à nu des terrains.

Aucun risque technologique n'affecte la commune.

Au regard de ces éléments, les objectifs du PLU sont :

- Protéger les infrastructures écologiques en bordure de la Saune pour renforcer la protection contre les débordements (classement en éléments paysagers à protéger dans le PLU) ;
- Restaurer les haies pour limiter l'érosion des sols : identification des haies à restaurer dans le zonage et prescriptions dans le règlement ;
- Prendre en compte la nature argileuse du sol pour les prescriptions relatives aux constructions dans le règlement du PLU.

3.1.4 Les pollutions et les nuisances

Aucun site pollué n'a été recensé sur la commune.

Bien que Maureville ne dispose pas de stations de mesures de la qualité de l'air, celle-ci est toutefois jugée bonne. Un dépassement de la concentration en ozone (O3) peut parfois être atteint selon certaines conditions.

Bien que traversée par plusieurs routes départementales notamment au nord (RD1) et au sud (RD18), la commune n'est concernée par aucun axe jugé bruyant.

Au regard de ces éléments, les objectifs du PLU sont :

- Favoriser le développement des modes de transports « doux » ;
- Organiser l'urbanisation de manière à optimiser l'accès aux transports en commun.

3.1.5 Le changement climatique

Face aux conséquences déjà visibles du changement climatique, les objectifs du PLU sont :

- Prévoir autant que possible le développement des supports pour les modes doux dans les futurs projets d'aménagement (cheminements piétons, ...) ;
- Privilégier la localisation des nouveaux secteurs d'habitation près de la mairie et des réseaux de bus pour encourager les déplacements à pied ;
- Favoriser l'optimisation thermique des bâtiments : orientation, vent, respect de la réglementation thermique ;
- Inciter à l'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les futures constructions.

3.2 Le paysage

Maureville appartient à la grande entité paysagère du Lauragais identifiée par un paysage collinaire dominé par l'agriculture. Sur les points hauts, les Pyrénées sont visibles par temps dégagé. Le territoire est structuré par l'eau dont les rives sont protégées par des boisements.

Les boisements qui occupaient auparavant le territoire ont été détruits après-guerre au profit de l'agriculture.

Le clocher est le repère le plus marquant du territoire.

A la différence des bourgs du Lauragais, le bâti de Maureville est éclaté. Plusieurs franges urbaines diffuses s'observent sur le territoire. Les exploitations agricoles ne sont pas insérées dans le paysage et les parcelles

habitées ont tendance à être délimitées par des clôtures, des murets sans qualité et des haies monospécifiques. Le bâti subit une certaine banalisation due à la pression de l'agglomération toulousaine. Le centre bourg de Maureville n'est pas une centralité. Il ne dispose pas d'espaces publics attractifs.

La lecture des entrées de ville est également rendue difficile par l'extension urbaine le long de la RD38, à l'exception du chemin de la Garosse où la mairie et l'église sont visibles.

3.3 Le projet de PLU

A la faveur des résultats du diagnostic du territoire et des enjeux du territoire définis ainsi que des recommandations du SCOT Pays Lauragais, les objectifs de développement portés par le conseil municipal pour les 10 prochaines années sont :

- L'accueil de 60 habitants supplémentaires, soit une population de 362 habitants en 2030 ;
- La construction de 30 logements supplémentaires, en prenant en compte l'accroissement de la population et d'autre part le desserrement des ménages. Parmi eux, ce sont deux logements issus de la densification des hameaux existants qui sont proposés, sur une surface de 2 740 m². Les 28 logements restants seront réalisés en extension urbaine, conduisant à l'urbanisation de 2,88 hectares de terres agricoles.

Aucun bâtiment n'a été identifié au titre du changement de destination.

Au total, 3,15 hectares seront urbanisés, soit une taille moyenne de parcelle de 1 051 m². Cette nouvelle emprise inclut 0,8 hectare situé en zone urbaine de la carte communale et 2,35 hectares d'extension urbaine.

Le projet de PLU prévoit le déclassement de 32 584 m² de zone constructible identifiée dans la Carte Communale, en zone agricole. 30 797 m² sont au contraire rendus constructibles dans le cadre du projet de territoire. Ainsi le projet de PLU permet de réaliser l'objectif de croissance démographique prévu à l'horizon 2030 tout en réduisant la superficie de la zone urbaine de 1 787 m².

3.3.1 Le zonage et le règlement associé

En prenant en compte les objectifs du SCOT, les enjeux environnementaux et paysagers, ainsi que les zones à risque (inondation et érosion en particulier), le territoire communal a été divisé en quatre secteurs :

- Les zones urbaines (U) ;
- Les zones à urbaniser (AU) ;
- Les zones agricoles (A) ;
- Les zones naturelles (N).

Ont été également définis des :

- Emplacements Réservés ;
- Espaces Boisés Classés ;
- Corridors écologiques et des zones humides ;
- Des Eléments paysagers à préserver.

Il est à signaler que le règlement du PLU intègre une Charte de l'Arbre définie par l'association « Arbres et Paysages d'Autan ». Il est ainsi proposé une palette d'essences à planter par les particuliers ou par les collectivités sur le territoire de Maureville.

De même, un nuancier de couleur pour les façades et les toitures, adapté au contexte local de Maureville a été défini dans le règlement.

3.3.1.1 Les zones urbaines U

Les zones urbaines ont été découpées en deux secteurs :

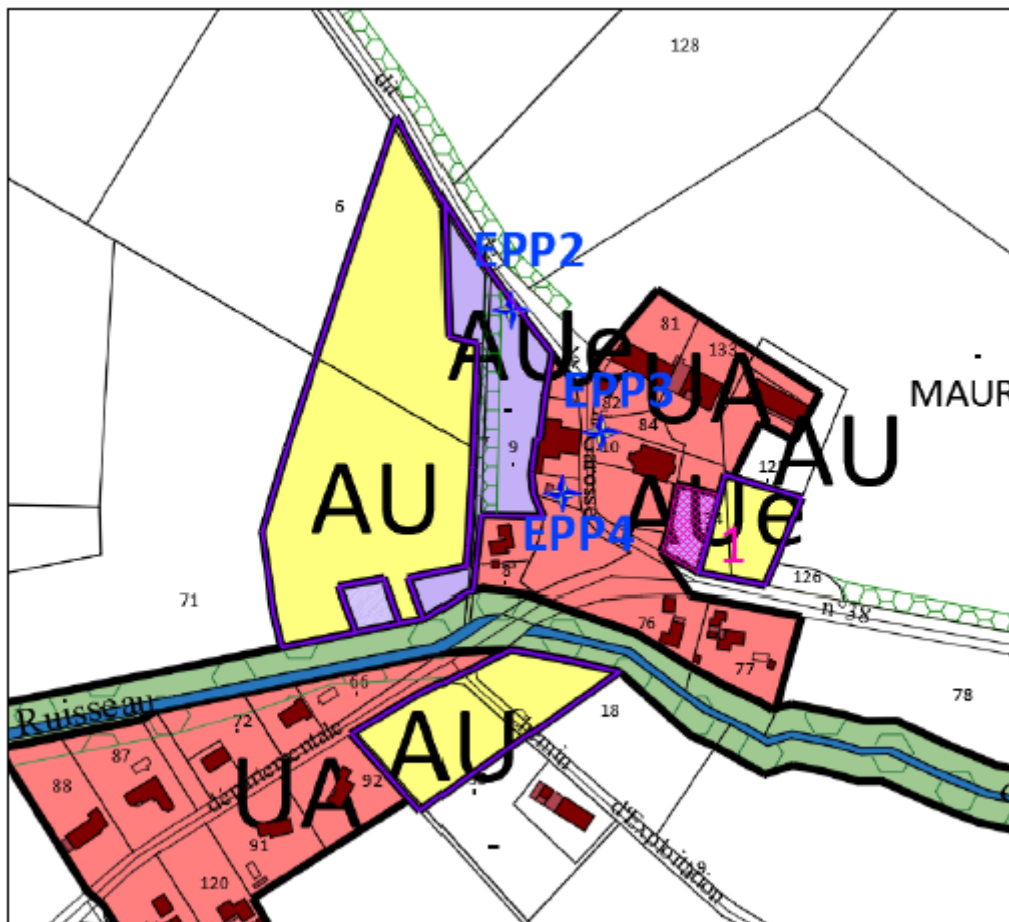
- Les zones UA, correspondant au tissu urbain existant à vocation principale d'habitat, hors habitat diffus. Elle comprend le centre bourg et les différents hameaux présents sur la commune. Pour ce faire, il a été fixé à cinq habitations continues au minimum pour constituer une zone UA ;
- La zone UX, englobant la zone d'activités de Lourman qui accueille des activités de services publics, des entrepôts et des activités tertiaires.

3.3.1.2 Les zones à urbaniser AU

Ce sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Deux sous-secteurs ont été définis :

- La zone AU ;
- La zone AUe.

Ces deux sous-secteurs sont représentés sur l'illustration suivante.



Carte n° 4 : les secteurs à urbaniser [source : Rapport de présentation - p152]

Les zones à urbaniser concernent des parcelles aujourd'hui agricoles.

La zone AU

Trois zones à urbaniser ont été définies. Elles disposent chacune d'orientations d'aménagement et de programmation. Elles ont vocation à accueillir des logements et des hébergements. L'artisanat et le commerce de détails sont autorisés sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances et que les surfaces dédiées sont inférieures à 50 m².

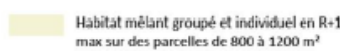

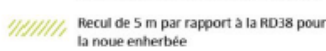

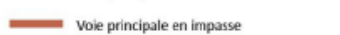
❖ Le secteur « Sud Azéma »

Ce secteur vient dans la continuité de la zone urbanisée existante le long de la RD38. Il se connectera au centre bourg formé, notamment, par la Mairie et l'Eglise.

Ce zonage englobe une surface de 0,55 ha et accueillera 5 nouvelles habitations, avec des possibilités de mitoyenneté. Les constructions pourront être réalisées jusqu'en R+1.

Les recommandations d'implantation sont illustrées ci-après. Elles sont relatives à des éloignements par rapport à la RD38 et au cours d'eau de la Gouffrense, notamment.

LÉGENDE

 Habitat mêlant groupé et individuel en R+1 max sur des parcelles de 800 à 1200 m²	 Recul de 10 m par rapport au ruisseau de la Gouffrense pour bande enherbée
 Zone d'implantation du bâti	 Recul de 5 m par rapport à la RD38 pour la noue enherbée
 Voie principale à double-sens	
 Voie principale en impasse	
 Possibilité de liaison tertiaire à long terme	



Carte n° 5 : principes d'aménagements du secteur "Sud Azéma"

Le secteur « Sud-Azéma » pourra être urbanisé dès l'approbation du PLU.

❖ Le secteur « Ouest »

Ce secteur, d'une surface de 2,1 ha, a également vocation à accueillir un peu moins d'une vingtaine de logements.

Il est situé directement à l'ouest de l'alignement de platanes, séparant le centre bourg de l'espace agricole.

La particularité de ce secteur est sa topographie marquée.

La hauteur des habitations ne devra pas dépasser les trois mètres (rez-de-chaussée uniquement). 15% minimum de « petits logements » (T3 et moins) devront être construits sur les plus petites parcelles.

Les principes d'aménagements sont illustrés ci-après. Les recommandations visent particulièrement à s'éloigner d'au moins de 10 mètres du ruisseau de la Gouffrense, à créer un bassin de rétention des eaux pluviales et à planter des haies bocagères et des lisières boisées.

L'urbanisation sera programmée en deux temps :

- 2022 : ouverture à l'urbanisation de la partie sud ;
- 2024 : ouverture à l'urbanisation de la partie nord.



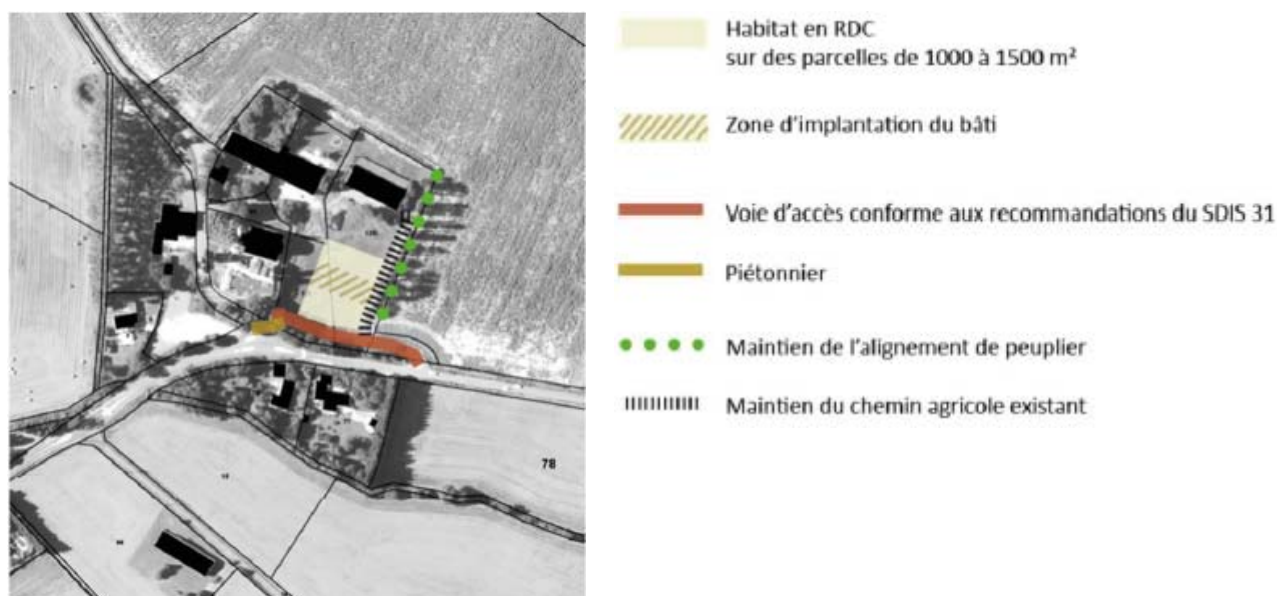
Carte n° 6 : principe d'aménagement du secteur « Ouest »

❖ Secteur « Est »

Ce secteur est situé directement à l'est du centre bourg ; il est limitrophe du cimetière et de l'église à l'ouest. Il est prévu d'accueillir deux logements en rez-de-chaussée, avec possibilité de mitoyenneté, sur une surface totale de 0,23 ha.

Les principes d'aménagement sont précisés ci-après.

Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation à compter de 2026.



Carte n° 7 : principe d'aménagement du secteur « Est »

La zone AUe

Elle correspond à une zone d'urbanisation future à vocation d'équipements, limitrophe du centre-bourg. Deux zones AUe ont été définies.

La première vise à créer un espace public qui fédère les différentes zones actuellement urbanisées et à venir. La seconde a été pensée afin d'étendre le cimetière. Elles sont localisées sur les illustrations suivantes.



Carte n° 8 : secteur « Centre-bourg »

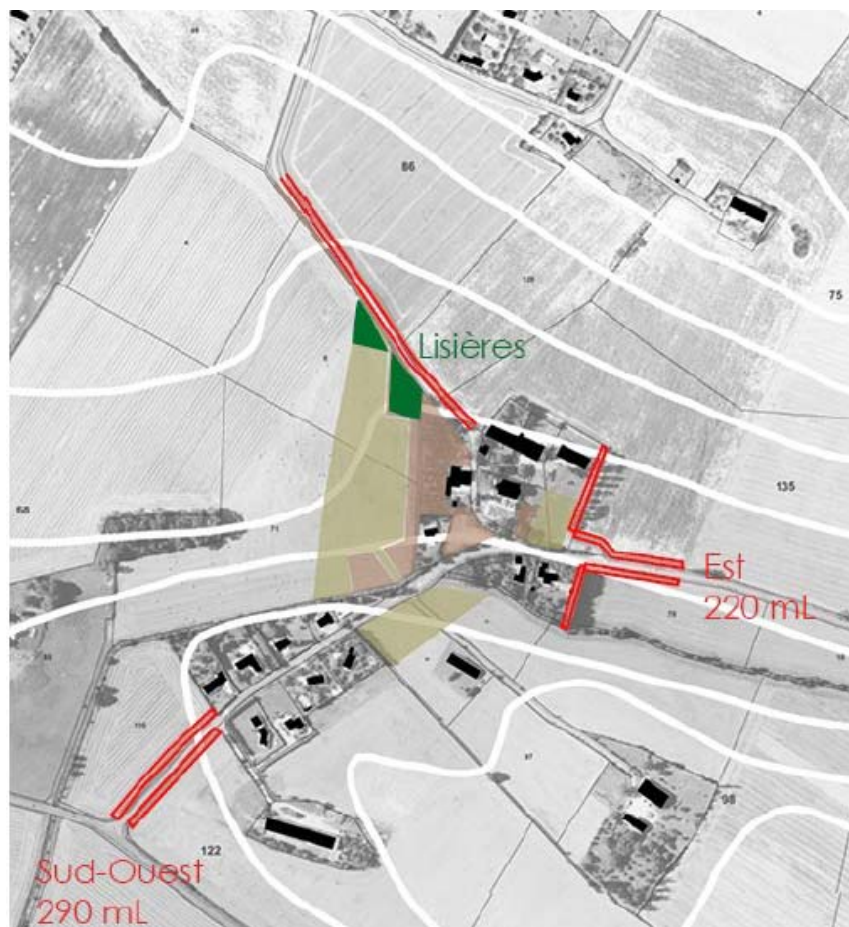


Carte n° 9 : secteur du "Cimetière"

Les espaces du secteur « Centre bourg » auront vocation à accueillir des équipements publics (loisirs, espaces de convivialité et stationnement automobile). Aucun phasage de réalisation des travaux n'est encore prévu.

L'espace « Cimetière » sera utilisé pour agrandir le cimetière existant. Son aménagement pourra débuter dès l'approbation du PLU.

La dernière Orientation d'Aménagement et de Programmation consiste à aménager les entrées sud-ouest et est du centre bourg afin de renforcer la sécurité (diminution de la vitesse de circulation) et l'esthétisme. Il est ainsi recommandé de créer un double alignement arboré de part et d'autre de la RD38. Au nord du centre bourg, une plantation d'une haie bocagère est prévue de part et d'autre de la voie. Elle participera également à lutter contre les phénomènes d'érosion.



Carte n° 10 : principe d'aménagement de la thématique "Entrée de ville"

3.3.1.3 Les zones naturelles N

La zone naturelle regroupe les secteurs à dominante naturelle et forestière de la commune. Elle comprend les secteurs :

- N_{ZH}, destiné à la préservation des zones humides ;
- N_{TVB}, destiné au maintien des corridors écologiques sur la commune (Trames Verte et Bleue).

La zone N intègre l'ensemble des boisements de la commune ainsi que les ripisylves et les zones humides.

Sont également intégrés à la zone N :

- **Les espaces boisés classés** : ils représentent une surface de 2,3 hectares. Ce classement concerne les boisements et les alignements d'arbres sur la base des dispositions de l'article L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme et dont les effets induits sont les suivants :
 - L'irrecevabilité des autorisations de défrichement ;
 - Les coupes et abattages soumis à autorisation ;
 - L'interdiction de toute occupation du sol de nature à mettre en cause la préservation et la création des bois.
- **Les corridors écologiques et les zones humides** : ces éléments ont été intégrés dans les sous-trames de la zone N, à savoir les zones N_{TVB} et N_{ZH}.

3.3.1.4 Les zones agricoles A

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, mais englobent également certaines habitations. En effet, la zone agricole englobe tous les espaces non concernés par les autres zonages.

3.3.1.5 Les emplacements réservés

Quatre emplacements réservés ont été instaurés afin de permettre la réalisation de différents projets :

- L'emplacement réservé n°1 pour permettre l'extension du cimetière (surface de 1 014 m²) ;
- Les emplacements réservés n°2 et n°3 afin d'assurer le prolongement du VC5 et ainsi créer un itinéraire de randonnée depuis Aurin jusqu'à Caraman (surface respective de 320 m² et 7 659 m²) ;
- L'emplacement réservé n°4 pour permettre la création d'un parking-relais ou une aire de covoiturage le long de la RD1, au sein de la zone d'activités de Lourman et permettre également le déplacement de l'arrêt de bus départemental afin de le sécuriser (surface de 2 200 m²).



Illustration n° 35 : vue sur l'Emplacement Réservé n°4, dédié à une aire de covoiturage

3.3.1.6 Les éléments paysagers à préserver

15 éléments paysagers à préserver (EPP) sur la commune ont été définis. Cela implique que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une autorisation préalable.

3.4 Les incidences du projet de PLU sur l'environnement et les mesures

3.4.1 Sur le milieu physique

L'incidence potentielle du projet de PLU sur la **géologie** est jugée très limitée, car le projet :

- intègre le réseau de haies bocagères dans un classement en Espace Boisé Classé afin de veiller à leur maintien d'une part et pour lutter contre les écoulements de boues liés à l'érosion des sols ;
- prévoit des dispositifs de récupération des eaux pluviales gérées à la parcelle afin de lutter contre le déficit hydrique ;
- prévoit un système d'assainissement individuel. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite

L'impact du PLU sur la **topographie** est jugé nul, car aucune orientation ne vise à modifier la topographie de manière significative.

Plusieurs dispositions sont prévues pour limiter les **risques liés aux inondations** et l'impact de l'urbanisation sur le réseau **hydrographique**, dont :

- un éloignement de 10 m de la Gouffrense ;
- l'obligation pour chaque construction et installation de disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Ces aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau de collecte lorsqu'il existe et en aucun cas sur la voie publique. Dans le cas contraire, des dispositifs adaptés sont à prévoir de façon à conserver sur l'unité foncière le surplus d'eaux pluviales créé par l'imperméabilisation des sols ;
- la gestion des eaux pluviales qui doit se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citerne, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

3.4.2 Sur le milieu naturel

Sur les **espaces agricoles**, l'impact est jugé limité, car :

- 3,15 ha permettront la construction de nouvelles habitations (zones AU et U) ;
- aucune augmentation du secteur dédié aux activités n'est envisagée (UX) ;
- le développement des hameaux est limité à deux dents creuses ;
- le règlement de la zone A a pour objectif de favoriser l'activité agricole, les paysages agricoles ainsi que la diversification de l'activité.

Comparé à la Carte Communale actuellement en vigueur, le projet de PLU réduit la zone urbaine de 1 787 m² au profit de la zone agricole.

La densification des zones urbaines existantes aura peu d'impacts sur le **milieu naturel**.

3.4.3 Les incidences sur le patrimoine architectural, urbain et paysager

Les zones à urbaniser ne sont pas prévues sur des secteurs présentant des intérêts écologiques ou paysagers. De plus des recommandations d'intégrations paysagères sont prévues.

Les dispositions générales du règlement écrit (nuancier des teintes des matériaux de construction et la charte de l'arbre) et l'article 2.2 favorisent à maintenir le caractère de la commune, tant au niveau patrimonial que naturel.

L'article 2.2 spécifie : « *tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes, ..., doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer. Le volet paysager du dossier doit s'attacher à identifier ce caractère et à justifier le parti architectural d'ensemble retenu* ».

3.4.4 Les incidences sur les déplacements et le trafic

L'accueil de 60 habitants supplémentaires d'ici 2030 aura des répercussions sur les déplacements et la circulation. Des dispositifs de sécurité visant la limitation de la vitesse sont, à ce titre, prévus. De plus pour chaque zone impliquant la création de plus de 5 logements, des principes de voirie ont été définis pour permettre la création d'un réseau structuré. Des voies sont prévues, elles viendront se raccorder au réseau existant. Enfin des trottoirs seront aménagés pour chacune des opérations d'urbanisation de façon à permettre de rejoindre à pieds les principaux équipements communaux et lieux de manifestations.

3.4.5 Les incidences sur les risques sanitaires

Les nouvelles voies routières prévues n'auront pas une ampleur suffisante pour augmenter de manière significative la charge polluante actuelle.

Afin de lutter contre les pollutions atmosphériques, la commune s'engage à développer son réseau de déplacements doux via la création de cheminements piétons.

3.5 Compatibilité du projet de PLU avec les documents supra-communaux

Le PLU de Maureville est compatible avec :

- Les orientations et les objectifs du SDAGE ;
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT Lauragais, à savoir :
 - Le parc de logements doit être de 157 à Maureville, en 2030. Considérant l'évolution du parc entre 2011 et 2018, la commune peut planifier la construction de 30 nouveaux logements maximum dans le PLU.
 - ⇒ La commune a ainsi décidé de construire sa stratégie sur cette base de 30 nouvelles habitations.
 - Le SCOT souhaite favoriser le développement urbain en continuité du noyau existant et réduire l'urbanisation des hameaux à de l'intensification.
 - ⇒ La stratégie d'urbanisation respecte ce principe en prévoyant deux possibilités de comblement de dents creuses dans les hameaux.
 - ⇒ Les zones à urbaniser sont proposées à proximité de la mairie et de l'église.
 - Les prescriptions du SCOT fixent la taille moyenne des parcelles entre 800 et 1 200 m².
 - ⇒ La taille moyenne des parcelles à construire est de 1 051 m².

4 BILAN ET ANALYSE

Au terme de l'enquête publique, le vendredi 22 novembre 2019, le commissaire enquêteur a préparé un procès-verbal reprenant l'ensemble des observations du public (cf. annexe 3). Sous un délai de 8 jours, le commissaire enquêteur a envoyé à Monsieur le Maire ce procès-verbal, en version numérique, le jeudi 28 novembre 2019. Ce procès-verbal est organisé en deux parties :

- La première reprend l'ensemble des observations du public ;
- La seconde fait état des remarques et observations du commissaire enquêteur.

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 rectifier ces réponses. Le mémoire en réponses définitif (cf. annexe 4) a été ré-envoyé au commissaire le vendredi 13 décembre 2019. I

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

4.1 Observations du public

De façon globale, 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).

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 ;
- Courriers reçus, dont les courriers électroniques : 0 ;
- Pétition reçue : 0 ;
- Appel téléphonique reçu : 0.

4.2 Analyse des observations du public

Pour plus de lisibilité, les réponses apportées par la Mairie de Maureville sont reprises en caractère italique à la suite de chacune des observations. Lorsque des précisions semblaient être utiles pour le commissaire enquêteur, le caractère normal de police est repris. Néanmoins un retrait de marge sera adopté.

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

- 18 personnes qui se sont déplacées ;
- 17 observations.

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.

4.2.1 Observation favorable

Oralement, une seule personne s'est prononcée favorablement au projet de PLU et plus particulièrement pour le secteur à urbaniser « Ouest ».

4.2.2 Observations liées à la problématique inondation et coulées de boues

4 observations (Mr Niggli Pascal, Mme et Mr Moulet, Mr Roger)

Mr Niggli s'interroge sur les évacuations d'eau (pluviales et usées) qui sont actuellement insuffisantes lors des épisodes orageux. Tous les 4 à 5 ans, Mr Niggli subit des dégâts des eaux. Mr Niggli souligne également que le pont en aval est sous-dimensionné par rapport aux gros orages ; les eaux de la Gouffrense montent très rapidement et provoquent des inondations sur son terrain.

Mme et Mr Moulet établissent le même constat. Ils souhaitent également attirer l'attention sur le problème de gestion des eaux de la Gouffrense qui déborde lors des épisodes pluvieux intenses. Mme et Mr Moulet ont eux aussi subi plusieurs inondations de leur maison.

Ainsi, Mme, Mr Moulet et Mr Niggli, s'interrogent sur les conséquences que va provoquer la multiplication des projets de constructions alentours, dont les aménagements des secteurs « Sud Azéma » et « Est ». Les phénomènes de ruissellement et d'inondations vont augmenter et endommager leurs biens.

Enfin, Mr Roger souhaite alerter sur la problématique inondation et coulée de boue affectant le secteur « Ouest » à urbaniser, notamment. Les événements climatiques prochains risquent d'accélérer ces phénomènes. Les partis pris et l'aménagement du bassin de rétention ne semblent pas être à la hauteur de ces problématiques. Le choix de ce secteur à urbaniser n'apparaît pas judicieux au regard des risques. Mr Roger a présenté, au commissaire enquêteur, plusieurs photographies et une vidéo enregistrées durant un épisode pluvieux intense. On pouvait y observer les eaux météoritiques chargées de boues qui ruisselaient en direction du secteur à urbaniser « Ouest ».

REPONSES DE LA MAIRIE DE MAUREVILLE

La commune ne dispose pas de Plan de Prévention du Risque d'Inondation mais il existe une Cartographie Informatrice des Zones Inondables du département (CIZI). Sur cette cartographie, aucune zone inondable n'est identifiée le long du ruisseau de Gouffrense. Au niveau des zones AU situées à proximité de centre-bourg, aucun risque d'inondation ou de coulées de boues n'a été identifié par les services de l'Etat. Cette problématique sera tout de même abordée par les futurs aménageurs dans le cadre de la loi sur l'eau.

Une visite du syndicat Hers Girou, en charge de l'entretien du Gouffrense, n'a pas fait état d'un sous dimensionnement de l'ouvrage d'art cité. Nous n'avons jamais connu à ce jour une inondation de la route, signe d'un sous dimensionnement.

Concernant les coulées de boues, nous avons bel et bien identifié des coulées de boues sur les parcelles au nord de la mairie, c'est d'ailleurs pour cela que nous avons pris la décision de sortir ces terrains de la zone U de la carte communale et les classer en zone A dans le nouveau PLU.

La mairie ainsi que les propriétaires ont engagé des démarches pour limiter les conséquences de ces orages violents.

De plus, l'OAP SUD AZEMA prévoit un retrait de 10 m par rapport au ruisseau de la Gouffrense avec bande enherbée et une zone d'implantation du bâti en haut de parcelle.

Enfin nous prévoyons de modifier l'OAP SUD AZEMA pour recommander un vide sanitaire aux constructions.

- ⇒ Le commissaire enquêteur juge les réponses communiquées adaptées. Il s'agira toutefois de ne pas omettre ces problématiques d'inondations et de coulées de boues formulées par les riverains de la Gouffrense lors des projets d'urbanisation. La consultation du site Internet Géorisques fait tout de même état de six arrêtés de Catastrophes Naturelles publiés pour des phénomènes d'inondation et de coulées de boue.

4.2.3 Observations liées à des demandes de modification des règlements

14 observations (Mrs Bouissou Jean-Marc et Patrick, Mme et Mr Tainon, Mmes Olivier Danielle et Hélène, Mrs Olivier Ciriac et Julien, Mme et Mr Augustin, Mme et Mr Jourdain, Mlle Buffon Sophie et Mr Reich Laurent, Mr Roger)

Absence de pertinence des secteurs à Urbaniser

Mr Roger indique que les secteurs proposés à l'urbanisation ne prennent pas en compte l'attractivité de la zone artisanale de Lourman et de la crèche. Par conséquent, les futurs habitants seront contraints d'utiliser leurs véhicules sur des routes accidentogènes et non aménagées pour cette future fréquentation. Ces déplacements provoqueront des émissions Carbone et vont à l'encontre des efforts consentis.

REPONSES DE LA MAIRIE DE MAUREVILLE

La plupart des futurs habitants des zones AU ne travailleront pas dans la zone artisanale de Lourman et n'auront pas d'enfant à la crèche. Créer une zone AU à proximité de la zone artisanale de Lourman aurait également généré des déplacements domicile/travail et provoqué des émissions carbone.

Le projet communal consiste à favoriser le développement du centre du village. L'aménagement autour de la zone artisanale est considéré comme une extension de hameau, ce qui va à l'encontre des directives du SCoT et de la DDT.

De plus, cette zone doit respecter une zone de protection et non constructible par rapport à la ligne THT traversant la commune.

- ⇒ Le commissaire enquêteur juge ces réponses en partie satisfaisantes. En effet, exclure que les futurs habitants ne profiteront pas, d'une part, des dispositifs de la crèche et qu'ils ne bénéficieront pas, d'autre part, d'un emploi dans l'une des entreprises de la zone d'activités de Lourman peut paraître quelque peu inadaptés. En effet, le rapport de présentation souligne qu'une des entreprises présente à Lourman est l'un des plus grands employeurs de la commune.

Modification de la zone Agricole à la zone Urbaine UA

Dans le secteur de la Bourdette

Mrs Bouissou Jean-Marc et Patrick sont propriétaires de la parcelle 181, dans le secteur de la Bourdette, au nord de la commune. Ce secteur a actuellement une vocation agricole. Initialement Mrs Bouissou portaient un projet urbain comprenant la construction d'une cinquantaine de maisons d'habitations en R+1 et d'un bâtiment à vocation communale et associative et équipés (climatisation, ...). Aujourd'hui, le projet vise à aménager ce secteur en suivant les lignes directrices de l'association « Passantoi » dont l'objectif est de réaliser un éco-quartier à vocation de mixité sociale. Cette association porte actuellement un tel projet à Montaigut-sur-Save, qui, sur un espace de 4 ha, prévoit la construction de logements privés et locatifs, un local associatif pour la commune, une micro-crèche et peut ainsi accueillir des populations diverses (personnes âgées, handicapées, valides, ...). Ce projet renforcera l'activité économique par les emplois qu'il créera.

Remarque : Mrs Bouissou ont laissé une série de documents présentant l'association « Passantoi ».

Mme et Mr Tainon Jean-Philippe, propriétaires de la parcelle 15, dans le secteur de la Bourdette, souhaitent que la partie agricole, non exploitée, soit incluse dans le secteur urbain UA. Mme et Mr Tainon envisagent de valoriser cet espace par la construction d'une habitation. Ce projet participera à la densification d'un secteur pavillonnaire existant.

REPONSES DE LA MAIRIE DE MAUREVILLE

Le projet communal consiste à favoriser le développement du centre du village. Concernant les terrains des deux propriétaires, l'aménagement de ces parcelles est considéré comme une extension de hameau, ce qui va à l'encontre des directives du SCoT et de la DDT.

- ⇒ Le commissaire enquêteur juge les réponses en adéquation avec le projet communal.

Dans le secteur « En Castagne »

Mme et Mr Augustin, parents de six enfants, souhaitent venir s'établir de nouveau à Maureville. Ils sont en effet propriétaires de la parcelle ZK46, au hameau « En Castagne », classée en zone Agricole. Ils souhaitent que cette parcelle soit intégrée à la zone UA, qu'elle jouxte. De plus, le secteur dispose de tous les réseaux et un fossé pour l'évacuation des eaux usées. Enfin, l'accès à la parcelle est assuré via une buse existante en bordure du chemin rural n°5.

Mme et Mr Jourdain, propriétaires de la parcelle 45 dans le quartier « En Castagne » (joutant la parcelle de Mme et Mr Augustin), souhaitent que la partie agricole de leur terrain, non exploitée, soit incluse dans le secteur urbain UA. Cela permettra de densifier ce quartier. L'accès à ce secteur est possible via un aménagement minime en prolongeant la desserte existante.

REponses de la Mairie de Maureville

Le projet communal consiste à favoriser le développement du centre du village. Concernant les terrains des deux propriétaires, l'aménagement de ces parcelles est considéré comme une extension de hameau, ce qui va à l'encontre des directives du SCoT et de la DDT.

Ensuite, nous tenons à rappeler, que le conseil municipal doit avoir une approche et un intérêt collectif et non pas une approche individuelle dans la définition des zones AU de la commune.

- ⇒ Le commissaire enquêteur juge les réponses formulées en adéquation avec le projet communal.

Modification d'une zone Naturelle en zone Urbaine UA

Mrs et Mmes Olivier, originaires de Maureville et propriétaires des parcelles 85, 114, 115 et 116, dans le secteur de Lourman, souhaitent construire trois maisons d'habitation pour jouir de leurs terrains viabilisés (présence d'eau potable et d'une ligne électrique) et de leurs emplacements, situés aux abords de la zone d'activités et proche du village de Caraman. Ce secteur est également proche de la future zone de covoiturage et des futurs arrêts de bus. C'est pourquoi ils s'interrogent sur la pertinence du classement en zone N de leurs terrains, d'autant que 50% de cette zone N est déjà urbanisée. De plus, ces parcelles ne disposent ni d'un plan d'eau ni de bois. Elles sont, depuis plusieurs années, utilisées pour la pâture des équidés. Il n'y a donc pas de sens que ces parcelles soient regroupées en zone naturelle. Il est à ajouter que les terrains bénéficient d'un accès existant commun validé par la DDT et renouvelé le 15/10/19. Ainsi le projet de construction de trois nouvelles habitations pourraient venir compléter le secteur de Lourman et ainsi constituer un véritable ensemble urbain (UA), tel que défini dans le PLU, avec les deux habitations existantes.

REponses de la Mairie de Maureville

Le classement en zone constructible de ces parcelles irait à l'encontre des prescriptions du SCoT, des prérogatives de l'Etat et des lois en vigueur en termes d'étalement urbain, d'urbanisation linéaire et de mitage des espaces agricoles et naturels.

Le classement en zone N est motivé par l'identification de la trame verte et bleue de la commune qui met en évidence un corridor écologique sur cette zone.

- ⇒ Le commissaire enquêteur juge les réponses satisfaisantes. Il s'agira néanmoins de prendre en considération, à minima le maintien de la pâture des équidés sur cet espace. Le futur règlement devra veiller à la continuité de cette activité.

Maintien en zone agricole d'une zone A Urbaniser

Mlle Buffon Sophie et Mr Reich Laurent, résidant au 5 quartier Bordeneuve (parcelle n°92) s'opposent à la création du secteur A Urbaniser « Sud Azéma », en raison de la proximité de leur maison d'habitation. En effet, ils sont nouveaux résidents de Maureville et ont décidé de vivre à Maureville, à cet emplacement, du fait de sa quiétude. Ils ne pensaient pas qu'un lotissement verrait le jour. Ils craignent des nuisances supplémentaires, en particulier, le bruit. Quant à l'intégration, ils ne croient pas opportun de construire des R+1, d'autant que toutes les constructions de ce quartier sont de plain-pied. Ils ne sont pas contre l'évolution du territoire mais ils estiment que celui-ci est suffisamment vaste pour que l'accueil des futurs riverains soit organisé ailleurs et moins proche des habitations existantes.

REPONSES DE LA MAIRIE DE MAUREVILLE

La localisation de cette zone AU est justifiée par la proximité du centre-bourg. Il est rappelé qu'une orientation du PADD est d' «urbaniser de manière prioritaire autour du centre-bourg historique (église et mairie)». Une hauteur de R+1 est acceptable pour la commune et permet de réduire l'imperméabilisation des sols.

Urbaniser dans des secteurs éloignés des hameaux existants irait à l'encontre des prescriptions du SCoT, des prérogatives de l'Etat et des lois en vigueur en termes d'étalement urbain, d'urbanisation linéaire et de mitage des espaces agricoles et naturels.

Ce secteur est l'un des seuls qui était inscrit en zone U dans la carte communale approuvée depuis 2008.

⇒ **Le commissaire enquêteur juge ces réponses appropriées et en accord avec le projet communal.**

4.2.4 Autres observations

2 observations (Mr Lacroix, Mr Roger)

Mr Lacroix, résidant au lieu-dit « En Bonnes » souhaiterait que soit ajoutés les photos panoramiques de chacune des vues désignées dans le document (par exemple p.145 du rapport de présentation). De plus, Mr Lacroix s'interroge également sur la capacité à clôturer et/ou aménager un portail au droit du puits classé « Petit Patrimoine Vernaculaire ». En effet, Monsieur Lacroix envisage de sécuriser l'accès à son terrain (EEP5).

REPONSES DE LA MAIRIE DE MAUREVILLE

Le rapport de présentation sera modifié, si les conditions météorologiques le permettent pour réaliser des photographies panoramiques, avant l'approbation du PLU.

La parcelle comportant l'EEP5 peut être clôturée en respectant les prescriptions définies dans les pièces écrites du règlement.

⇒ **Le commissaire enquêteur juge les réponses formulées satisfaisantes.**

De façon générale, Mr Roger trouve regrettable que la valeur agricole des sols ne soit pas prise en compte dans le choix des zones à urbaniser.

REPONSES DE LA MAIRIE DE MAUREVILLE

La valeur agronomique des sols a été prise en compte mais la localisation des zones susceptibles d'être urbanisées est conditionnée au respect des prescriptions du SCoT, des prérogatives de l'Etat et des lois en vigueur en termes d'étalement urbain, d'urbanisation linéaire et de mitage des espaces agricoles et naturels, ce qui limite fortement les possibilités.

A notre connaissance, les terres les plus fertiles de la commune (plaine de la Saune, vallée de la Seillone, vallée de la Gouffrense en amont du village) ont été préservées des projets d'urbanisation.

⇒ **Le commissaire enquêteur juge les réponses formulées satisfaisantes.**

4.2.5 Observations du commissaire enquêteur

A la lecture du dossier d'enquête, le commissaire enquêteur a relevé, dans chacun des documents le constituant, quelques incohérences qui interrogent. Elles sont présentées ci-après.

Rapport de présentation

N° de Page	Remarques
34	Dans la synthèse sur l'habitat, il est indiqué que les capacités foncières en urbanisation et densification sont de l'ordre de 2,1 ha, permettant de créer 16 logements. Précédemment, il est indiqué que les capacités sont 1,7 ha, permettant de créer 14 logements.
	<i>Réponse de la Mairie : Les données n'ont pas été actualisées dans le chapitre « synthèse sur l'habitat ». Elles seront corrigées avant approbation du PLU.</i>
35	En bas de la colonne de gauche, il est précisé « <i>concernant les inactifs, les élèves, ... alors que les retraités et pré-retraités ainsi que les autres inactifs voient leurs parts diminuer</i> ». Dans les pages précédentes il est souligné que la part des anciens est en hausse.
	<i>Réponse de la Mairie: C'est la part des inactifs qui diminue. Il y a moins de jeunes donc moins d'inactifs.</i>
40, 57, 141, 150	En bas de la colonne de gauche de la page 40, il est notifié : « <i>du foncier reste malgré tout disponible, environ 6 ha, toutefois le propriétaire semble à l'heure actuelle peu enclin à vendre ou à développer un projet</i> ».
	Dans la synthèse en page 57, il est indiqué : « <i>une zone d'activités sans possibilité d'extension et actuellement bloquée</i> ».
	La carte en page 141 souligne que l'installation d'activités économiques sur la ZA de Lourman doit être encouragée
	Ces expressions sont quelque peu contradictoires. De plus, en page 150 du rapport de présentation, il est signalé que le règlement de la zone UX a pour objectif de permettre l'implantation de nouvelles activités en tenant compte des activités déjà en place.
	<i>Réponse de la Mairie : La zone d'activités ne peut pas s'agrandir (limites de la zone UX) ce qui ne veut pas dire qu'il ne reste pas du potentiel constructible à l'intérieur.</i>
42	Les couleurs sur la carte doivent représenter la répartition des 21 exploitations. Or, il n'y a pas 21 couleurs sur la cartographie.
	<i>Réponse de la Mairie : Le diagnostic agricole a été réalisé par le Conseil Départemental. Certaines parcelles exploitées ont une superficie tellement faible qu'elles n'apparaissent pas sur la carte.</i>
43	Dans l'histogramme du bas, la légende est tronquée.
	<i>Réponse de la Mairie : Ce graphique sera corrigé avant approbation du PLU.</i>
46	Les valeurs en ordonnée sur le graphique sont tronquées.

	<i><u>Réponse de la Mairie</u> : Ces graphiques seront corrigés avant approbation du PLU.</i>
47	La légende du « camembert » est tronquée.
	<i><u>Réponse de la Mairie</u> : Ce graphique sera corrigé avant approbation du PLU.</i>
51	Sur le graphe : absence de légende en abscisse. Que signifie ASA ?
	<i><u>Réponse de la Mairie</u> : Ce graphique sera corrigé avant approbation du PLU. ASA : Association Syndicale Autorisée</i>
61 à 71	Qu'en est-il des possibilités de raccordement électrique ?
	<i><u>Réponse de la Mairie</u> : Les données n'ont pas été fournies par le concessionnaire.</i>
71	Pourquoi les capacités des bornes incendie sont-elles limitées ?
	<i><u>Réponse de la Mairie</u> : Une évaluation réalisée avec le SDIS a mis en évidence une seule borne non conforme sur les huit de la commune, cette borne se situe en zone A.</i>
73	Rectifier Merville par Maureville
	<i><u>Réponse de la Mairie</u> : Cette erreur sera corrigée avant approbation du PLU.</i>
77	Dans le dernier paragraphe en bas à droite il est fait état : « dans le sens Revel-Toulouse il y a 8 départs au total en semaine », N'est-ce pas par jour ? (cf. p78 : ... la ligne 356 est fréquentée ayant besoin de se rendre sur l'agglomération toulousaine quotidiennement).
	<i><u>Réponse de la Mairie</u> : C'est bien 8 départs par jours, Cette erreur sera corrigée avant approbation du PLU.</i>
78	Corriger aval par amont dans le dernier paragraphe en bas à gauche.
	<i><u>Réponse de la Mairie</u> : Cette erreur (page 81) sera corrigée avant approbation du PLU.</i>
98	Modifier cinq typologies de construction par quatre.
	<i><u>Réponse de la Mairie</u> : Cette erreur sera corrigée avant approbation du PLU.</i>
102	Ajouter dans la légende <i>escalier menant non accessible</i> aux personnes à mobilité réduite.
	<i><u>Réponse de la Mairie</u> : Cette erreur sera corrigée avant approbation du PLU.</i>
108	Pourquoi la plantation de nouvelles haies n'est-elle pas reprise dans les objectifs du PLU, d'autant que cette action est rappelée à plusieurs reprises (p93 et 104, par exemple) ?
	<i><u>Réponse de la Mairie</u> : La plantation de nouvelles haies sera reprise dans les objectifs du PLU.</i>
133 et 134	Pourquoi la zone humide du Castillou n'est-elle spécifiée dans le texte et la carte ?
	<i><u>Réponse de la Mairie</u> : Cette zone fait partie de la commune d'Aurin</i>

135	<p>Pourquoi écarter les secteurs soumis à l'érosion alors que Maureville est concerné par un PPRN tassements différentiels (p.120) ?</p> <p><u>Réponse de la Mairie</u> : Le PPRN, en cours d'élaboration, concernera toute la commune et préconisera des prescriptions particulières pour les constructions</p>
142	<p>La création de stationnements ne va-t-elle pas à l'encontre de la volonté de favoriser les déplacements doux ?</p> <p><u>Réponse de la Mairie</u>: La création d'une zone de stationnement est indispensable pour certains évènements.</p>
143	<p>Pourquoi ne pas ajouter des infrastructures permettant d'attacher des vélos à proximité des bus ?</p> <p>Pourquoi la zone de co-voiture n'est-elle pas ici évoquée ?</p> <p><u>Réponse de la Mairie</u> Le projet est en cours d'instruction au Conseil Départemental, nous prenons néanmoins la proposition en considération lors du futur aménagement</p>
144	<p>Pourquoi ne pas ajouter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eviter les secteurs soumis aux inondations et à l'érosion ? - S'éloigner des principaux axes routiers (par rapport au bruit et il s'agit d'une volonté du SCOT). <p><u>Réponse de la Mairie</u>: Ce sont des orientations du PADD. Celui-ci ne peut plus être modifié après arrêt du PLU.</p>
145	<p>Ajouter les lieux-dits « En Couge » et « La Justice » sur la carte (orientation 1) afin d'en améliorer la lisibilité.</p> <p><u>Réponse de la Mairie</u>: Cette carte sera complétée avant approbation du PLU pour le lieu-dit « La justice ». Le lieu-dit « En Couge » est situé sur la commune de Caraman.</p>
148	<p>Pourquoi ne pas classer en zone UA (cf. observation dans Règlement Graphique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le hameau au sud-ouest de la Bourdette ; - le hameau situé le long de la voie communale n°102, en direction de Caraman, au lieu-dit « Les Bourguezes ». <p><u>Réponse de la Mairie</u>:</p> <p>La prescription 86 du SCOT ne nous autorise pas à classer ces deux zones comme des hameaux (moins de 5 habitations), elles ont donc été considérées comme zones agricoles. Ce point a largement été débattu entre le SCOT et la DDT.</p>
149 et 151	<p>Les astérisques doivent renvoyer à un élément particulier.</p> <p><u>Réponse de la Mairie</u>: Les astérisques seront supprimés avant approbation du PLU.</p>
154 et 155	<p>Valoriser l'espace car certaines illustrations ne sont pas visibles.</p>

	<i>Réponse de la Mairie: Les illustrations seront agrandies avant approbation du PLU.</i>
162	L'emplacement réservé n°4 est-il maintenu ?
	<i>Réponse de la Mairie : Oui, le bénéficiaire sera la commune</i>
158, 164	Pourquoi toutes les zones humides ne sont-elles pas mentionnées sur les cartes ? La définition des zones humides est-elle toujours identique au regard de l'évolution réglementaire ?
	<i>Réponse de la Mairie : Suite aux observations de la DDT, les zones humides seront classées en zone NZH.</i>
	<i>Les documents seront mis à jour avant approbation du PLU</i>
169	Sur la carte, il semble que les limites rouge du projet de PLU n'intègrent pas les secteurs A Urbaniser « Est » et « Ouest ».
	<i>Réponse de la Mairie : Cela semble effectivement manquer, la carte sera mise à jour avant approbation du PLU</i>
171	Le dernier paragraphe ne doit-il pas être déplacé au-dessus de l'illustration en haut à gauche.
	<i>Réponse de la Mairie : Le paragraphe sera déplacé avant approbation du PLU.</i>
172	Supprimer « supplémentaires » dans la phrase suivante « ces orientations s'accompagnent d'un objectif de développement démographique : l'évolution ... à 362 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.
	<i>Réponse de la Mairie: Cette erreur sera corrigée avant approbation du PLU.</i>

⇒ Le commissaire enquêteur juge les intentions de rectifier les erreurs satisfaisantes.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

N° de Page	Remarques
2	Dans la colonne de droite, il est mentionné : « une zone d'activités qui accueillera à l'horizon 2019, 5 établissements et dont les possibilités sont très restreintes ». D'une part le rapport de présentation fait état de 6 établissements et d'autre part il s'agira d'éclaircir si les possibilités sont très restreintes ou non. En effet, en page 150 du rapport de présentation, il est signalé que le règlement de la zone UX a pour objectif de permettre l'implantation de nouvelles activités en tenant compte des activités déjà en place.
	<i>Réponse de la Mairie: La zone d'activités ne peut pas s'agrandir (limites de la zone UX) ce qui ne veut pas dire qu'il ne reste pas du potentiel constructible à l'intérieur.</i>
5	Pourquoi ne pas ajouter des haies à replanter au niveau de l'ensemble des secteurs soumis à l'érosion ?

	<p><u>Réponse de la Mairie</u> : la commune mène des actions volontaristes dans ce sens, mais la plantation des haies sur les terrains des secteurs soumis à l'érosion sont des propriétés privées, et la plantation d'une haie dépend de la volonté de leurs propriétaires.</p> <p>La plantation d'une haie n'est pas toujours la solution la plus adaptée pour répondre à ces problématiques.</p>
9	<p>Pourquoi ne pas ajouter des traits symbolisant les entrées des zones à urbaniser au nord du centre bourg historique ?</p> <p><u>Réponse de la Mairie</u>: Ce n'est pas une orientation du PADD.</p>
11	<p>Pourquoi ne pas prolonger vers l'est le développement des liaisons dédiées aux modes doux le long de la Gouffrense (au sud du territoire) comme indiqué sur la carte en page 5 ?</p> <p><u>Réponse de la Mairie</u> : Nous n'avons pas prévu à court terme de mode doux le long de la Gouffrense.</p>

⇒ Le commissaire enquêteur juge les réponses satisfaisantes.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

N° de Page	Remarques
6 et 8	<p>Pour l'implantation du bâti dans le secteur A Urbaniser « Sud Azéma », il est indiqué : <i>pour les habitations à créer de l'autre côté du chemin d'Azéma, elles seront implantées parallèlement à la RD38, en retrait de 15 à 25 mètres par rapport à la RD38.</i></p> <p>Or, cet éloignement n'est pas indiqué sur la carte en page 8.</p> <p><u>Réponse de la Mairie</u> : Le texte de la page 6 sera mis en cohérence avec les principes d'aménagement de la page 8 avant l'approbation du PLU</p>
10	<p>Pour la description de la situation du secteur « Ouest » il est précisé : <i>à l'ouest et au nord d'espaces agricoles</i> .</p> <p>Ne s'agit-il pas de l'est et du sud d'espaces agricoles.</p> <p><u>Réponse de la Mairie</u> : Cette erreur sera corrigée avant approbation du PLU.</p>
11 et 14	<p>En page 11, il est précisé que les parcelles doivent être comprises entre 700 et 1 200 m².</p> <p>Sur la légende de la carte 14, il est mentionné que les parcelles auront une surface de 500 m².</p> <p>La présentation de l'esquisse de la coupe B-B' serait opportune.</p> <p><u>Réponse de la Mairie</u> : Il est également précisé des parcelles de 800 à 1200 m² pour les maisons en Rdc. C'est une moyenne.</p> <p>La coupe BB' sera ajoutée sur la page 14.</p>
16	<p>L'avant dernier paragraphe souligne la nécessité de planter une haie à l'ouest. Ne s'agit-il pas plutôt du sud ?</p>

	<u>Réponse de la Mairie</u> La rédaction du paragraphe sera revue avant approbation du PLU : « Enfin, à l'ouest, ... » sera remplacé par « Enfin, au sud... »
19	Le stationnement prévu à l'ouest du secteur « Centre-bourg » ne créera pas t'il pas des désagréments sonores pour les futures habitations du secteur A urbaniser « ouest »
	<u>Réponse de la Mairie</u> : Nous ne le pensons pas, à ce jour les habitants ne se sont jamais plaints des nuisances du stationnement sur le parking actuel en bordure de la RD 38

De façon générale, les propositions d'implantation des futures habitations intègrent-elles la volonté de prise en compte des vents dominants ?

Réponse de la Mairie : Dans la mesure du possible, nous avons privilégié les secteurs abrités des vents dominants (Cers : ouest-est). La principale voirie qui sera créée dans le cadre du projet est perpendiculaire au vent dominant, limitant ainsi son impact sur les futures constructions.

⇒ Le commissaire enquêteur juge les réponses communiquées adéquates.

Règlement écrit

N° de Page	Remarques
4	Il serait opportun de distinguer dans les définitions la notion d'hébergement et d'habitation. <u>Réponse de la Mairie</u> : La définition d'hébergement sera ajoutée avant approbation du PLU.
26	Les astérisques doivent renvoyer à un élément particulier. <u>Réponse de la Mairie</u> : Les astérisques seront supprimés avant approbation du PLU.
28	Absence de mention spécifique pour la recherche de prise en compte des vents dominants. Absence de mention pour les Ordures Ménagères <u>Réponse de la Mairie</u> : Nous avons privilégié des règles d'implantations proches des voies principales afin de créer un centre-bourg, aucune règle ne s'oppose à la prise en compte des vents dominants. Un point de collecte unique est prévu sur la commune, nous ne souhaitons pas faire mention dans le règlement.
36, 55	Absence de mention spécifique pour la recherche de prise en compte des vents dominants <u>Réponse de la Mairie</u> : Nous avons privilégié des règles d'implantations proches des voies principales afin de créer un centre-bourg, aucune règle ne s'oppose à la prise en compte des vents dominants
39	Les affouillements et exhaussement du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une opération de construction nouvelle. Est-ce valable pour les constructions de piscine également ? <u>Réponse de la Mairie</u> : Les piscines sont considérées par la loi comme des constructions.

39	Article 2.1.6, pourquoi ne sont pas comptabilisés, dans l'emprise au sol, les constructions dont la hauteur au-dessus du terrain naturel n'excède pas 60 cm.
	<i>Réponse de la Mairie: Afin d'éviter de comptabiliser les terrasses.</i>
46	Compléter la phrase suivante : <i>toute opération doit disposer du moins d'accès à la voie publique.</i>
	<i>Réponse de la Mairie : Cette phrase sera supprimée avant l'approbation du PLU.</i>
48	Absence de mention pour les Ordures Ménagères.
	<i>Réponse de la Mairie : Un point de collecte unique est prévu sur la commune, nous ne souhaitons pas faire mention dans le règlement.</i>
51, 58	Corriger dans Affouillements et exhaussement du sol, ... <i>sous 1 an ...</i> , par un mètre.
	<i>Réponse de la Mairie : La durée « sous 1 an » sera supprimée avant l'approbation du PLU</i>
57	Les activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle sont interdites. Mais la vente à la ferme n'est-elle pas considérée comme une activité de services ?
	<i>Réponse de la Mairie: Non c'est une activité agricole.</i>
60	Article 2.2.3, il n'est pas fait mention d'angle maximum d'inclinaison des toits. Pourquoi ?
	<i>Réponse de la Mairie : Nous préciserons que l'inclinaison des toitures ne doit pas excéder 35% de pente avant l'approbation du PLU</i>
61	Article A-2.3 : cet article est-il compatible avec l'emprise au sol non réglementaire pour les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole mentionnée avec l'article A2.1.5 ?
	<i>Réponse de la Mairie : il sera précisé que cette règle est destinée aux unités foncières à vocation d'habitation et non agricoles</i>

Il est à regretter l'absence de carte dans l'annexe 6.2.2 (plan de servitudes) permettant de localiser les servitudes sur le territoire de la commune.

Réponse de la Mairie: C'est l'Etat qui doit fournir le plan des servitudes.

⇒ Le commissaire enquêteur juge les réponses formulées satisfaisantes.

Règlement graphique

Pourquoi les hameaux situés aux lieux-dits « Encabille » et « Feriol », tous deux au bord de la voie communale n°5, ne sont-ils pas classés en zone UA ?

De même pourquoi, le hameau situé le long de la voie communale n°102, en direction de Caraman, au lieu-dit « Les Bourguezes » n'est-il pas classé en zone UA ?

Réponse de la Mairie : Le classement en zone constructible de ces secteurs irait à l'encontre des prescriptions du SCoT, des prérogatives de l'Etat et des lois en vigueur en termes d'étalement urbain, d'urbanisation linéaire et de mitage des espaces agricoles et naturels.

- ⇒ Cette réponse est complémentaire de celle formulée précédemment. Si le nombre de maisons est effectivement inférieur à 5, la mention UA ne peut s'appliquer. Si tel est assurément le cas, la réponse formulée est jugée satisfaisante.

Enfin pourquoi, au nord du carrefour du chemin rural n°4 et de la voie communale n°5, le cours d'eau n'est-il pas symbolisé dans sa partie est ?

Réponse de la Mairie : Le cadastre n'est pas modifiable.

- ⇒ Si tel est effectivement le cas, la réponse est jugée satisfaisante, même s'il peut être regrettable que la mise en évidence d'erreurs ne puisse pas être rectifiée.

Résumé non technique

N° de Page	Remarques
9	Rectifier si la zone de Lourman présente effectivement des possibilités d'extension (dernière phrase du dernier paragraphe).
11	Supprimer la mention d'employés agricoles en lien avec le tableau p38 du rapport de présentation qui souligne l'absence de salariés en agriculture.
14	Compléter la phrase : « <i>Toutefois, le PLU comporte des exigences précisés en termes de ...</i> »

Réponse de la Mairie : La note de présentation non technique ne figurera pas dans le dossier de PLU approuvée. C'est une pièce complémentaire pour l'enquête publique.

- ⇒ Il est à rappeler que cette pièce était absente du dossier papier d'enquête. La volonté de rectification des éléments soulignés aurait été néanmoins opportune.

Courrier des Personnes Publiques Associées

Qu'en est-il de la réponse de la commune à l'observation de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (courrier du 30 juillet 2019) relative à l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités.

Réponse de la Mairie : La chambre des métiers nous précise dans son courrier du 30/7/2019, que la zone d'activité de Lourman n'offre pas de capacité d'extension. Nous rappelons que le développement économique et territorial est la compétence de la communauté des communes Terres du Lauragais. La communauté de commune a été associée à la réalisation de ce PLU et n'a pas émis d'observation en ce sens.

- ⇒ Cette réponse paraît satisfaisante.

Fait à Toulouse, le 21 décembre 2019

Le commissaire enquêteur,

Rémi Daffos



5 ANNEXES

Annexe 1 : Documents relatifs à la procédure d'enquête

Annexe 2 : Publications presse de l'avis d'enquête

Annexe 3 : PV des observations et mémoires en réponses

5.1 Annexe 1 : Documents relatifs à la procédure d'enquête

Décision du Tribunal Administratif du 28 août 2019

Arrêté portant ouverture d'enquête publique du 4 octobre 2019

Décision du Tribunal Administratif du 28 août 2019

Arrêté portant ouverture d'enquête publique du 4 octobre 2019

5.2 Annexe 2 : Publications presse de l'avis d'enquête

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

5.3 Annexe 3 : PV des observations et mémoire en réponses

