

Département de la Haute-Garonne

Commune de **Marquefave**

Elaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

PLU arrêté le : 10 juillet 2019

Enquête publique : du 20 novembre au  
20 décembre 2019

PLU approuvé le : 22 juin 2020



**Prise en compte de l'avis des  
Personnes Publiques Associées  
et de la Commissaire enquêtrice**

**atelier urbain**

*SEGUI & COLOMB Sarl d'architecture*

*23, impasse des Bons Amis*

*31200 TOULOUSE*



## SOMMAIRE

1.	AVIS DE LA CDPENAF ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....	1
2.	AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE .....	46
3.	PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA CDPENAF ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....	53
4.	PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE .....	61



# 1. AVIS DE LA CDPENAF ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

## ▪ *LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES*

Les PPA suivantes ont été consultée sur le dossier de PLU arrêté :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Préfecture - Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne (DDT)
  - Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
  - Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
  - Rectorat de l'Académie de Toulouse
  - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
  - Agence Régionale de Santé (ARS)
  - Direction Interdépartementale des Routes Sud-Ouest (DIRSO)
  - ORANGE
  - SNCF
  - Réseau de Transport d'Electricité (RTE)
  - TEREKA SA
  - Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS)
  - Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (RESEAU 31)
  - Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement de l'Ariège (SMDEA 09)
  - Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)
- Conseil Régional Occitanie
- Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- PETR Pays Sud Toulousain – SCoT
- Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne (SDEHG)
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)
- Chambre d'agriculture
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Commune de Capens
- Commune de Carbonne
- Association Communale de Chasse Agréée (ACCA)

## ▪ AVIS RECEPTIONNES

Les PPA suivantes ont rendu un avis sur le projet de PLU :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)  
⇒ *Avis favorable avec réserve*
- Préfecture - Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne (DDT)  
⇒ *Avis réservé*
- Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne  
⇒ *Avis défavorable (non lié au dossier)*
- PETR Pays Sud Toulousain - SCoT  
⇒ *Avis favorable sans prescription*
- Réseau de Transport d'Electricité (RTE)  
⇒ *Avis réputé favorable*
- Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (RESEAU 31)  
⇒ *Avis réputé favorable*
- Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement de l'Ariège (SMDEA 09)  
⇒ *Avis favorable*
- Conseil Départemental de la Haute-Garonne  
⇒ *Avis réputé favorable*
- Direction départementale de la cohésion sociale  
⇒ *Avis réputé favorable*
- TEREKA  
⇒ *Avis réputé favorable*
- Service Départemental d'Incendie et de Secours  
⇒ *Avis réputé favorable*

■ *AVIS DE LA CDPENAF*



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 17 septembre 2019

Service économie agricole/Service Territorial

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI/Yvette NAPPÉE

Téléphone : 05 61 10 60 29

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

yvette.nappee@haute-garonne.gouv.fr

**Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 12 septembre 2019 sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de MARQUEFAVE**

**Objet** : Délimitation de STECAL en zone agricole

Encadrement des extensions et des annexes des habitations en zone A et N

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

**Vu le code de l'urbanisme ;**

**Vu le dossier de saisine reçu au secrétariat de la commission le 22 juillet 2019 ;**

**Vu le projet arrêté de révision du PLU de la commune de MARQUEFAVE ;**

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

**Un avis favorable** sur le projet de Stecal situé sur le secteur « Augé » destiné à conforter la présence d'une entreprise artisanale de terrassement.

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

**Un avis favorable** sur le STECAL situé sur le secteur « Lagrange » destiné à permettre la réalisation d'un projet de création d'un restaurant et d'une salle de réception.

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

Un avis **favorable** sur le STECAL situé sur le secteur « Boulage » destiné à permettre la réalisation de chambre d'hôtes.

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

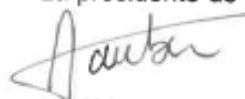
Un avis **favorable** sur le STECAL « château d'Auribail » destiné à permettre l'accueil d'établissement et services médico-sociaux avec réserve d'adapter le règlement afin de limiter l'emprise au sol maximale et la hauteur. Le périmètre du STECAL doit être revu pour délimiter uniquement la zone potentielle constructible nécessaire à l'agrandissement de l'établissement.

Détail des suffrages (13 votes) : favorable avec réserve à l'unanimité

Un avis **favorable** sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N sous réserve de limiter l'emprise maximale au sol totale des constructions existantes à 200 m<sup>2</sup> au maximum.

Détail des suffrages (13 votes) : favorable avec réserve à l'unanimité

La présidente de séance,



**Mélanie TAUBER**



■ AVIS DE LA PREFECTURE - DDT



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires  
Service territorial  
Pôle territorial Centre  
Unité portage des politiques Pays Sud Toulousain

Affaire suivie par : Jean-Claude Larrieu  
Téléphone : 05 36 47 80 30  
Courriel : jean-claude.larrieu  
@haute-garonne.gouv.fr

Muret le **09 OCT. 2019**

Le sous-préfet de Muret

à

Monsieur le maire de Marquefave  
Mairie de Marquefave  
1 rue de la République  
31390 Marquefave

Objet : projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté – Avis de l'État.

PJ : rapport du directeur départemental des territoires – copie des avis des services

Par délibération en date du 27 janvier 2009, le conseil municipal de Marquefave a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'intégralité du territoire communal.

Le projet, soumis à la consultation des services de l'État, a été arrêté par délibération du conseil municipal du 10 juillet 2019. Il a été transmis, conformément à l'article L153-6 du code de l'urbanisme, le 22 juillet 2019.

Au regard des remarques formulées dans le rapport du directeur départemental des territoires, établi après consultation des divers services de l'État et considérant la nature des compléments attendus, j'émet un avis réservé sur ce projet.

En effet, les hypothèses de développement prises en compte pour son élaboration, liées notamment à une durée de mise en œuvre trop longue (2019-2035 au lieu de 2030) apparaissent excessives. Ces hypothèses génèrent au final une consommation d'espace trop importante.

Il est donc demandé à la collectivité de :

- réduire les extensions urbaines (zones AU ou AU0) de l'ordre de 4,5 ha afin de satisfaire au besoin de développement de la commune à l'échéance 2030, en cohérence avec les dispositions législatives citées en préambule du rapport joint en annexe, et en compatibilité avec les orientations du SCoT.
- conforter la maîtrise du développement urbain en précisant les modalités de gestion de l'ouverture à l'urbanisation des zones (programmation et phasage d'ouverture des zones AU).
- préciser les possibilités de densification dans les zones urbaines.

Les règlements graphique et écrit ainsi que les OAP seront ainsi rectifiés en fonction des observations formulées dans l'annexe, au chapitre « remarques relatives aux pièces du dossier ».

De manière générale, les réserves et remarques formulées dans le présent avis qui sont détaillées dans le rapport annexe, devront faire l'objet de réponses qui seront jointes au dossier de PLU arrêté, au moment de l'enquête publique, avec l'ensemble des avis des personnes publiques associées, émis lors de la consultation du projet de PLU arrêté.

Le sous-préfet de Muret



Cécile Lenglet

Arrêté par délibération du conseil municipal du 10/07/2019

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

L'avis de l'État sur ce projet est émis au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), du Grenelle de l'environnement, de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, de la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économiques du 6 août 2015, de la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015, de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, de la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 27 novembre 2018.

Il s'agit de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels, et de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de transports-déplacements et des risques.

**LE CONTEXTE**

La commune de Marquefave fait partie de la communauté de communes du Volvestre, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 suite à la fusion, opérée dans le cadre de la loi NOTRE entre l'ancienne communauté du Volvestre et celle de Garonne-Louge.

La communauté de communes du Volvestre adhère au pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du sud toulousain. Le projet de PLU de Marquefave doit en conséquence être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du sud toulousain, approuvé le 29 octobre 2012. Suivant le SCoT, le pôle urbain de « Carbonne (et Marquefave) » est identifié, dans le cadre de la prescription P2, comme pôle d'équilibre du bassin de vie de Carbonne. Ce pôle a ainsi vocation à être le support privilégié de la croissance urbaine (cf P2) sur son territoire d'influence.

La commune de Marquefave détient en 2016 une population de 980 habitants (cf données publiées en juin 2019 par l'INSEE). Elle s'étend sur un territoire de 1892 hectares.

La croissance démographique de la commune s'est déroulée, en lien avec la dynamique de l'aire urbaine toulousaine, suivant une tendance ascendante, à raison de 13 habitants supplémentaires en moyenne par an, sur la période 1975 (535 habitants) à 2012 (1016 habitants). Le taux de croissance moyen annuel sur cette période (TCMA) est de 1,75 %.

À noter que cette tendance est bien supérieure à celle prise en compte page 114 du rapport de présentation (RP) au titre du scénario n°2 intitulé « scénario tendanciel, basé sur la tendance générale depuis 1975 ». Cette dernière intègre en effet dans la trajectoire d'évolution à 2030, le décrochage observé entre 2011 (1024 habitants) et 2016 (980 habitants).

Ainsi, depuis 2012, la population est en décroissance de l'ordre de 8,5 habitants en moyenne par an (cf période 2010-2016). Cette décroissance est liée au ralentissement général observé sur l'ensemble du territoire mais aussi à une offre foncière insuffisante, liée au retard de réalisation de l'assainissement collectif. L'avancement du présent projet de PLU a en effet été notamment interrompu en 2012 pour ce motif.

Cette tendance à la baisse devrait néanmoins s'inverser à dater de 2018 (les données INSEE sur la population 2018 seront accessibles en décembre 2020) en raison de la relance de la construction (cf PC en légère augmentation depuis 2015, page 25 du RP). **La population 2020 peut ainsi être estimée à environ 1020 habitants.**

Le rattrapage de la trajectoire 1975-2012 devrait cependant nécessiter de notre point de vue un laps de

temps important, avoisinant 2035, avec une population qui atteindrait environ 1320 habitants à cette date. En effet, ce rattrapage conduit à une augmentation moyenne de 20 habitants supplémentaires par an à compter de 2020 (soit un TCMA de 1,73 % sur 2020-2035). Ce niveau de croissance, qui s'intègre dans une trajectoire de développement durable cohérente avec la tendance 1975-2012, s'avère quand même élevé en comparaison avec les différentes évolutions observées sur la commune. Il est notamment supérieur à celui de la période 1982-1990 (17,5 habitants/an sur 8 ans).

Suivant cette trajectoire, la population avoisinerait 1200 habitants en 2030 au lieu de 1260 habitants comme prévu dans le projet (cf ci-après).

## **LE PROJET COMMUNAL ET LA GESTION ÉCONOME DES SOLS**

### **I- Les objectifs démographiques du projet et les besoins en logements**

**Le projet communal prévoit d'accueillir 400 habitants supplémentaires par rapport à 2019 (cf page 6 du PADD), a priori (car non indiqué dans le document, cf page 115 du RP). Il vise en effet une population de 1400 habitants en 2035, soit 25 habitants supplémentaires en moyenne par an (TCMA de 2,13 % sur 2020-2035). Ce scénario s'avère surdimensionné, car il est très supérieur à l'accueil de population observé pendant la période 1982-1990 (en moyenne 17,5 habitants/an sur 8 ans), période pendant laquelle le nombre d'habitants accueillis par an a été le plus élevé. Et il est supérieur au scénario tendanciel (20 habitants supplémentaires par an) nécessaire pour rattraper le retard d'accueil de population (cf. ci-dessus).**

Afin d'atteindre son objectif, le projet se fixe par ailleurs, comme indiqué ci-dessus, un palier à 1260 habitants en 2030 (cf page 6 du PADD).

**Le projet de PLU est prévu sur la période 2019-2035, soit au-delà de la période de validité du SCoT qui est à échéance 2030. L'échéance 2035 du projet de PLU est, en effet, justifiée par la volonté des élus de bénéficier d'un document présentant une vision globale de long terme en vue de consolider la position de la commune au sein du pôle d'équilibre, en cohérence avec les objectifs formulés par le SCoT. Cette volonté s'avère cependant insuffisamment explicitée. En effet, si l'indication des perspectives démographiques retenues pour 2030 et 2035 illustre le projet d'évolution envisagé pour la commune de Marquefave, l'incidence du rythme très élevé de la croissance envisagée (plus de 2,1 % par an sur 15 ans) n'est pas exprimée notamment au regard des capacités des équipements publics à satisfaire les besoins ou à défaut en termes d'investissements projetés.**

**De plus, ce rythme d'évolution ne fait pas l'objet de dispositions réglementaires de nature à assurer sa maîtrise dans le temps (cf absence de calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, cf ci-après).**

Le SCoT a fixé un objectif maximum d'accueil de la population à 1600 habitants à échéance 2030. Il est à souligner au niveau de la commune de Marquefave une surestimation de 124 habitants dans le SCoT au titre de l'année 2010, année de référence (T0) du document (T0 : 1155 habitants, 1031 habitants en 2010 selon les données Insee). Après intégration des objectifs de croissance démographique sur la période 2010-2030 (conformément à la prescription P9), l'objectif maximum du SCoT à 2030 s'établirait à environ 1400 habitants à 2030 au lieu de 1600 habitants.

**Il convient également de rappeler qu'une révision du SCoT a été engagée par délibération du conseil communautaire du PETR du sud toulousain en date du 8/10/2018. Cette révision devrait s'inscrire sur la période 2020-2040. La démarche prendra notamment en compte l'évaluation validée en septembre 2018 dans laquelle des écarts entre les objectifs poursuivis par le SCoT et la situation présente sont mentionnés. À l'instar du pôle de Carbonne et Marquefave, un retard dans l'accueil de nouveaux arrivants a par exemple été constaté sur tous les pôles d'équilibre. Dès lors, plusieurs objectifs (évolution démographique, production de logements, consommation d'espace...) fixés dans le document approuvé en 2012 seront immanquablement ajustés dans le futur document.**

Aussi, la prise en compte des perspectives de développement, au-delà de 2030, sur le seul périmètre de la commune de Marquefave apparaît prématurée. **Le projet doit donc être appréhendé exclusivement à échéance 2030.** Le document doit par conséquent répondre à un objectif démographique compris entre 1200 habitants (scénario alternatif proposé) et 1260 habitants (cf présent projet).

**Le présent projet de PLU prévoit (page 6 du PADD) la production de 185 logements** sur la base d'une taille des ménages de 2,4 en 2035. Cette taille a effectivement vocation à rester stable compte tenu du rythme élevé de croissance envisagé.

À noter que la production sur 2010-2035 s'élèverait ainsi à 217 logements (32 logements réalisés depuis 2010 (cf page 36 du RP) +185 logements). En cohérence avec les observations formulées sur l'exécution du SCoT, elle s'avère donc, très en deçà de l'objectif maximum fixé par le SCOT à échéance 2030 (325 logements).

**Pour autant, l'évaluation du besoin de production doit être resserrée à l'échéance 2030, comme indiqué précédemment. Dans ce cadre (1260 habitants en 2030, cf projet), ce besoin se limite à 112 logements** (417 résidences principales en 2019, 525 en 2030), en prenant en compte une augmentation de 4 logements vacants entre 2019 et 2030 (40 en 2030 contre 36 en 2019), soit en moyenne 10 logements par an. **Il serait même réduit à 92 logements** suivant le scénario alternatif proposé (8,3 logements /an, 20 habitants / an).

## **1- Les objectifs en matière de construction de logements**

### **a- La construction en densification**

Conformément à l'article L 151-4 (et du R 151-1 2°) du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Le potentiel de logements susceptibles d'être construits au titre de la densification (au sein des dents creuses ou par divisions parcellaires) a été estimé à 40 logements (cf page 6 du PADD, page 39 du RP).

Ce potentiel apparaît minimaliste. Il en résulte en effet une taille moyenne des parcelles de 1 500 m<sup>2</sup> (0,9 ha /6) pour la densification des jardins et de 1 000 m<sup>2</sup> (2,9 ha /29) pour les espaces libres. Plusieurs espaces libres identifiés en zone U, avoisinant 1 ha, auraient dû également faire l'objet d'une densification plus « affirmée » (cf OAP). Il conviendrait donc d'explicitier l'analyse réalisée (page 184) par une cartographie suffisamment détaillée prenant en compte de façon différenciée les différents espaces concernés en fonction de leur morphologie et de leur localisation. Ainsi, les densités moyennes, 7 logements par ha pour les divisions parcellaires et 10 logements/ha pour les espaces libres devraient ainsi être relevées. Les taux de réalisation semblent également légèrement sous estimés. Au regard de la pression foncière (cf rythme de croissance envisagé) qui s'exerce sur ce territoire, les différents pourcentages appliqués (cf page 184) pourraient être relevés de l'ordre de 10 %.

### **b- Les besoins d'extensions urbaines**

**Le besoin de production de logements sur les espaces en extension urbaine a été fixé à 145 logements** (page 6 du PADD, soit 185-40).

**Après prise en compte des remarques formulées ci-dessus (besoin global de production de 112 logements à 2030), le besoin de construction sur les espaces d'extension se limiterait seulement à 72 logements maximum (112-40) soit 50 % de l'objectif affiché dans le PADD.**

### **c- La politique de l'habitat**

Le SCoT fixe des taux de production de logements locatifs et locatifs sociaux, sur la période 2010-2030, qui doivent tendre pour les communes pôle d'équilibre comme Marquefave :

- vers 40 % de la production totale de logements (P53) pour le logement locatif (LL)
- vers 26 % de la production totale (P54) pour le logement locatif social (LLS).

Ces objectifs peuvent cependant être soumis à modification en fonction de l'évolution des politiques publique d'aide à la pierre (cf P53 et 54).

Le PADD se fixe donc un objectif de 40 % de logements locatifs et de 26 % de logements sociaux (page 6) conformément aux orientations du SCoT.

Ainsi, si l'on prend en compte les besoins resserrés à l'échéance 2030, le besoin de production concernerait 45 logements locatifs (112\*40%) sur la période 2019-2030 et 30 logements locatifs sociaux (112\*26%). Le niveau de réalisation sur la période 2010-2018 n'est en outre pas précisé. Il conviendra de l'intégrer notamment si un déficit de production était constaté.

Le rapport de présentation ne donne effectivement pas d'information sur le parc existant et sur le degré de prise en compte des préconisations SCOT.

En conséquence, les objectifs affichés dans le projet (cf page 6 du PADD) visent seulement à prendre en compte les ratios formulés par le SCOT sans exprimer les besoins et expliciter la pertinence des dispositions réglementaires. Aussi, la cohérence de ces dispositions (cf page 170 du RP) avec les objectifs affichés n'est pas lisible.

**Il conviendra donc de préciser ces données afin d'assurer la compatibilité avec le SCOT ainsi que la cohérence du projet.**

## **II- La consommation d'espace agricole ou naturel**

Le SCoT fixe des objectifs chiffrés maximums de consommation d'espaces agricoles pour les extensions urbaines, entre 2010 et 2030, selon la destination du développement urbain (cf. P17) : habitat, activité économique, activité commerciale, équipements publics, extraction de granulats.

Il convient de souligner (cf pages 181 du RP) que le présent projet a réduit les zones constructibles de plus de 18 ha par rapport à l'ancien plan d'occupation des sols (POS). **Cette réduction concerne 10,5 ha de zones à vocation d'habitat et 7,7 ha de zones qui étaient destinées à accueillir des activités.**

### **1- L'habitat**

Sur la période, 2010-2019, la consommation d'espace agricole ou naturel s'élève à 2,63 ha (cf page 36 du RP).

Sur 2019-2035, le PADD s'est fixé un objectif de consommation maximale de 9 ha.

Cet objectif est compatible avec l'objectif maximum de consommation d'espace agricole ou naturel préconisé par le SCoT pour l'habitat.

La consommation d'espace agricole qui concerne essentiellement les zones à urbaniser (AU et AU0) doit cependant être calibrée en fonction des besoins de production de logements en extension urbaine, et sur la base des objectifs de densification préconisés par le SCoT (P58). La densité minimum qui est exigée sur ces espaces se situe (cf P58) pour Marquefave dans la fourchette de 25/40 logements par ha, comme pris en compte dans le PADD (page 6).

Mais, la superficie de zones AU et AU0 à vocation principale d'habitat identifiées dans le projet s'élève (cf page 128 du RP) à 8,94 ha, déduction faite de l'emplacement réservé N°1 qui est destiné à des équipements publics. **La densification moyenne nette (après application d'un ratio de 20 % pour la réalisation des équipements collectifs), réellement prise en compte par le projet, s'élève donc à 20 logements par ha (145/(8,94\*80%)). Ce niveau de densification apparaît minimaliste au regard des objectifs fixés dans le SCoT et dans le PADD, et doit être relevé.**

Le périmètre de ces zones doit en outre être réduit afin de respecter l'échéance 2030, comme spécifié précédemment. Après application du ratio de densité moyenne (minimaliste) qui est déduit du présent projet (20 log/ha) et qu'il conviendra de justifier, la superficie des zones à urbaniser devrait se limiter à 4,5 ha (72/20/80 %). **Afin d'assurer la cohérence du PLU, à échéance 2030, la superficie globale des zones à urbaniser à vocation d'habitat devra donc être réduite substantiellement.**

## **2-L'activité économique**

La commune de Marquefave n'est pas identifiée comme site économique dans le cadre du SCoT. Celui-ci préconise dès lors (cf P37) le maintien des activités existantes et leur développement mesuré. En l'absence de zones d'activité ou de possibilité d'extensions de celles-ci, la mixité des fonctions au sein ou en continuités du noyau villageois doit être privilégiée.

Le présent projet identifie un secteur UX de 5,39 ha, à vocation d'activité, correspondant uniquement au site d'une coopérative agricole. Le projet s'avère par conséquent vertueux dans ce domaine en matière de consommation d'espace agricole ou naturel.

## **3- Les équipements publics ou d'intérêt collectif**

Dans une logique de renforcement de la position communale au sein du pôle d'équilibre, la collectivité désire promouvoir le développement des équipements et services de proximité, en lien avec une population toujours plus importante.

Pour les équipements publics, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT prévoit en moyenne 6 ha par an pour l'ensemble du territoire (cf P17 *au maximum la consommation d'espaces observée durant les dix dernières années*).

Conformément à la prescription P62, sont concernés les principaux équipements structurants du bassin de vie y compris les établissements scolaires et ceux à destination des personnes âgées et de la petite enfance.

Les équipements d'intérêt local (mairie, salle des fêtes...) sont de fait comptabilisés au titre des objectifs relevant de l'habitat.

La superficie (1,59 ha) de l'emplacement réservé n°1 qui est essentiellement destiné à la réalisation d'un groupe scolaire et à des équipements associés sera donc comptabilisée au titre de la consommation d'espace relevant des équipements publics du territoire de SCoT. La réserve (de l'ordre 8ha, cf ci-dessus) liée à la faible consommation dans le domaine de l'habitat permet d'intégrer largement cette surface.

## **LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET**

### **I- La prise en compte du milieu naturel**

Le rapport de présentation (pages 56 à 58) identifie les enjeux de la trame verte et bleue de façon satisfaisante. Ces enjeux correspondent aux réservoirs de biodiversité liés à l'écosystème de la Garonne (cours d'eau et ripisylve associée, plan d'eau de l'ancienne gravière) ainsi qu'aux boisements, zones humides et cours d'eau formant un réseau secondaire de corridors écologiques. Il faut noter un enjeu spécifique sur la restauration des corridors verts "est-ouest". Ces enjeux sont synthétisés sur une cartographie (page 59 du RP).

Le PADD prend bien en compte ces enjeux, y compris l'attention particulière aux boisements fonctionnant en réseau et constituant des couloirs écologiques est-ouest à conforter, dans les orientations paysagères et environnementales et plus particulièrement dans l'orientation "valoriser les qualités du cadre de vie".

Les corridors écologiques sont identifiés judicieusement dans le règlement graphique grâce aux zonages Ace et Nce. Pour mémoire la prescription P13 du SCoT sud toulousain prévoit des largeurs de corridors de l'ordre de 100 m pour les corridors verts et d'environ 20 à 100 m pour les corridors bleus. Cette prescription est globalement bien mise en œuvre. Le règlement écrit n'autorise dans les secteurs Ace et Nce que les extensions des constructions existantes ou la création d'annexe.

Toutefois, la retranscription de ces enjeux dans les règlements écrit et graphique doit être plus précise. En effet dans les règlements écrits des zonages A et N, les prescriptions concernant les éléments de paysages à protéger au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme (article B3-2 du règlement) ne sont pas suffisamment restrictives pour considérer que ces éléments sont protégés. Seule la rédaction concernant les zones humides permet de répondre à l'enjeu de protection. **Tous les éléments boisés (haies, ripisylves, boisements) actuellement identifiés au titre du L 151-23 du CU et situés en zonage Ace ou Nce doivent être classés**

en espaces boisés classés (EBC) afin d'assurer l'intégrité et la pérennité des corridors écologiques en cohérence avec les objectifs affichés du PADD.

Le classement en EBC d'une grande majorité des boisements est judicieux, car le taux de boisement communal est relativement faible (13,31 %). Il est cependant à relever que l'ensemble de la ripisylve de la Garonne n'a pas été classée en EBC. Il conviendra donc de la classer entièrement en EBC.

## **II- Le zonage**

### **1- Les zones urbaines : U1, U2, U2a, U3, UX**

Conformément à l'article R 151-17 du code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le PLU du Marquefave distingue quatre secteurs urbains à vocation principale d'habitat (U1, U2, U2a, U3) et un secteur à vocation d'activité (UX). La zone U1 de 3,85 ha (cf page 128 du RP) correspond au bourg ancien situé rive droite de la Garonne. Il se caractérise par un tissu dense structuré à partir de places, de rues et de ruelles. Plusieurs équipements publics sont cependant présents comme notamment l'école, la salle polyvalente, la bibliothèque. Ce secteur est effectivement très contraint, en raison de la topographie et de la proximité de la Garonne avec notamment la présence du risque effondrement de berge.

La zone U2 (U2 de superficie 22,83 ha et U2a de 19,22 ha) correspond au tissu pavillonnaire contemporain implanté rive gauche de la Garonne en bordure de la D10 (axe Carbonne- Noé). La partie identifiée en U2a n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Le secteur U2 a accueilli, ces dernières années, la nouvelle mairie ainsi que la crèche. D'autres équipements sont prévus à moyen ou long terme sur les extensions (cf ER n°1). Cette zone constitue le support de développement de la commune de Marquefave. **Le potentiel de densification encore important doit par conséquent y être valorisé, optimisé et accompagné afin de maîtriser l'étalement urbain.**

La zone U3 de 18,07 ha correspond au secteur d'urbanisation qui s'est développé entre la voie ferrée et l'autoroute A64. Les constructions s'y sont implantées au coup par coup au gré des opportunités foncières. L'identification de ce secteur doit véritablement viser à combler les espaces libres, tout en améliorant la structuration du maillage urbain.

La zone UX de superficie 5,39 ha correspond comme indiqué précédemment au site d'une coopérative agricole.

### **2- Les zones à urbaniser : AU, AU0.**

Les zones à urbaniser dites AU concernent les secteurs d'extensions de l'urbanisation, à usage d'habitation, de commerce et de service nécessaires et compatibles avec la vie de leurs habitants.

Les zones à urbaniser se localisent sur deux lieux proches, situés dans le prolongement de la zone U2, et à proximité de la D10, au lieu-dit Aoueranède et au Peyrou.

La zone d'Aoueranède, située près du collège de Carbonne couvre une superficie de 4,49 ha.

Celle du Peyrou, comprise dans le vaste espace situé à proximité du cimetière ainsi que des équipements réalisés récemment ou ceux projetés, concernent également 4,26 ha. Comme indiqué ci-dessus, il convient de limiter la superficie des zones d'extensions à 4,5 ha afin de respecter la cohérence du projet. Or, chaque site est quasiment en mesure de satisfaire, à lui seul, aux besoins à horizon 2030.

La zone d'Aoueranède se décline en deux secteurs AU1 et AU2. Prévue pour 95 logements (cf OAP, page 13), elle dépasse même le besoin à 2030 qui se limite à 71 logements (cf ci-dessus). Le secteur AU2 doit cependant être ouvert lorsque 80 % des autorisations du secteur AU1 seront délivrées et purgées de tout recours (cf page 10 du dossier OAP). Cette zone offre en outre, de par sa position (bonne accessibilité et proximité du collège de Carbonne) et par son potentiel constructible (possibilité de diversifier les formes urbaines), de bonnes conditions pour réaliser une mixité d'habitat (Cf OAP).



Au lieu-dit Peyrou, 3 secteurs, AU1a et AU1b à l'ouest du site, AU0 à l'est, sont identifiés pour une superficie totale qui se limite en fait à 2,67 ha pour l'habitat, après déduction de l'emplacement réservé (n°1) destiné à des équipements. Les deux secteurs AU1a et AU1b qui sont immédiatement ouverts sont prévus pour 40 logements (page 19 des OAP). L'indiciage, a et b, n'est pas associé à un phasage.

Le secteur AU0 est fermé à l'urbanisation, dans l'attente de l'assainissement collectif (cf OAP page 16). Il est prévu pour 30 logements. Avec un potentiel de 70 logements, cette zone satisfait donc, malgré une superficie plus faible, aux besoins de production de logements à échéance 2030 (cf 71 logements).

**La collectivité devra donc procéder à une analyse complémentaire en termes d'atouts, faiblesses et enjeux sur les différents espaces identifiés à urbaniser afin de limiter la consommation d'espace aux réels besoins de constructions de logements à échéance 2030.**

### **3- Les zones agricoles et naturelles**

L'objectif national de lutte contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers fonde le principe d'inconstructibilité des zones agricoles ou naturelles dans les plans locaux d'urbanisme.

Toutefois, peuvent être autorisées dans ces espaces :

- des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou à l'exploitation forestière (R151-23- R151-25),
- « des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (L151-11)
- les extensions ou annexes des bâtiments à usage d'habitation (L151-12)
- le changement de destination de bâtiments identifiés (cf dispositions du L151-11)
- les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) (Cf dispositions du L151-13)

Les annexes et les extensions aux habitations sont autorisées (cf L151-12) en zone A et N dans le projet de PLU. Les dispositions réglementaires concernant ces constructions, qui sont exigées par le code de l'urbanisme (L151-12), sont soumises à avis simple de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Les remarques formulées sur ces prescriptions sont insérées ci-dessous, dans le paragraphe « observations sur le règlement ».

Trois bâtiments ont été identifiés en zone agricole (cf page 162 du RP) comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces bâtiments offrent (cf photos page 162 du RP) effectivement un intérêt pour de possibles évolutions. Il convient cependant de rappeler que les futures autorisations d'urbanisme concernant les éventuels projets d'évolutions seront soumises à l'avis conforme de la CDPENAF (cf L151-11-2°).

Quatre STECAL ont également été identifiés en zone agricole afin d'autoriser des évolutions liées à des activités présentes sur les sites concernés. Le STECAL (cf page 157 du RP) du château d'Auribail (établissement médico-social important) apparaît cependant surdimensionné au regard de la superficie concernée (7,22 ha) ainsi que des projets en cours (plusieurs bâtiments pour une emprise au sol totale de 2 700 m<sup>2</sup>). Il conviendra donc de resserrer ce secteur au plus près du bâti existant et projeté, sur la base par exemple d'un éventuel avant projet d'implantation des ouvrages projetés. Le coefficient d'emprise au sol fixé à 50 % devra dès lors être adapté ou supprimé.

Il convient de plus de rappeler que conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement doit préciser pour chaque STECAL les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions afin d'assurer leur insertion dans l'environnement. De fait, les dispositions réglementaires édictées dans le règlement pour les STECAL s'avèrent insuffisantes. Elles devront donc être complétées et justifiées sur chaque STECAL.

#### **a- Les zones agricoles A, Ace**

La zone agricole est principalement dédiée à l'agriculture. Elle accueille cependant aussi des petits secteurs d'habitat réalisés anciennement le long des voies de communication.

Elle comprend en outre un secteur Ace correspondant à des espaces à usage agricole qui ont vocation à

s'intégrer dans les corridors écologiques identifiés sur le territoire. Sur ce secteur sont seulement autorisées, comme indiqué précédemment, les extensions et la construction d'annexes aux habitations existantes (cf règlement du secteur). Il conviendrait de préciser le nombre de construction concernées et leur impact (a priori faible) afin d'apprécier la cohérence des dispositions avec la vocation du secteur.

#### **b- Les zones naturelles N, Nce, NL, Np**

La zone naturelle correspond à des espaces à vocation naturelle. Ces espaces présentent comme indiqué dans le rapport de présentation des enjeux de préservation des sites, de valorisation de la trame verte et bleue, ou bien, de prévention des risques notamment d'expansion des crues. La zone naturelle comprend en outre trois secteurs spécifiques complémentaires, Nce, NL et Np. Le secteur Nce qui correspond aux cours d'eau et aux zones humides, ainsi qu'aux boisements associés nécessite comme indiqué au paragraphe « prise en compte des milieux naturels » des ajustements du règlement, écrit et graphique, afin d'améliorer la prise en compte des divers enjeux relevés.

Le secteur NL situé rive gauche de la Garonne, en contrebas du pont franchissant le fleuve, est partiellement imbriqué dans la zone U2. Accueillant aujourd'hui un court de tennis et un terrain de foot, il a vocation à favoriser la pratique sportive et de loisirs, de « plein air ». Son identification vise à permettre le maintien et l'évolution des équipements sportifs existants, tout en tenant compte de la présence de la zone inondable. Il conviendrait de préciser dans le rapport de présentation la nature des équipements et des installations susceptibles d'être accueillis dans ce secteur très contraint (cf risque inondation, accessibilité, superficie...).

Le secteur Np qui vise à identifier et à préserver le site classé du château de Lézat ainsi que son parc ne suscite pas d'observation particulière.

### **III- La prise en compte des risques et des nuisances (cf. L101-2 du code de l'urbanisme)**

La commune de Marquefave est concernée par les risques naturels et technologiques. La thématique du risque est bien abordée dans le rapport de présentation. Ainsi les 5 types de risques (inondations, mouvements de terrain et sécheresse, séisme pyrénéen, rupture de barrage, et transport de matière dangereuse) sont bien décrits et les principaux enjeux sont repérés (cf pages 71 à 75 du RP). À noter que les risques sécheresse (plan de préventions des risques mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux prescrit le 15/11/2004) et sismique engendrent des contraintes constructives, mais pas en matière d'urbanisme.

Le plan des surfaces submersibles (PSS) de la Garonne, approuvé le 6 juin 1951, valant PPR depuis la loi du 2 février 1995, est bien annexé au PLU. Un plan de prévention des risques naturels et mouvements de terrain est en cours d'élaboration (PPRN prescrit à nouveau par arrêté préfectoral du 6/02/2018, arrêté portant abrogation de l'arrêté de prescription du 26/07/2004 et portant prescription d'un nouveau PPRN).

En l'absence d'un PPRN approuvé, le PLU doit prendre en compte l'ensemble des informations sur les aléas inondation et mouvements de terrain impactant les personnes et les biens qui sont portés à connaissance par le service risques et gestion de crise de la DDT. Les cartes d'aléas inondation et mouvement de terrain (érosion de berges et mouvements de versants) du PPRN en cours validées avec la mairie le 3 mars 2018 représentent à ce jour la meilleure connaissance du risque sur le territoire communal. Les cartographies sont annexées au PLU et les aléas ont été reportées sur le document graphique.

Le rapport de présentation du PLU décrit les risques connus de manière suffisamment précise et apporte les justifications concernant les principes réglementaires qui en découlent. Toutefois il conviendra de préciser au paragraphe 3.1.1 (page 71 du RP) dans l'item consacré aux mouvements de terrains que les mouvements de terrains du PPRN en cours d'élaboration concernent deux types de mouvements de terrain :

- les mouvements de terrains affectant les berges de la Garonne, de l'Arize et du Volp ;
- les glissements de terrain qui affectent le territoire en dehors des zones affectées par les mouvements de berge.

## OBSERVATIONS RELATIVES AUX PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

### I- Remarques générales sur le rapport de présentation

Le rapport de présentation aborde la plupart des dispositions prévues aux articles R151-1 à R151-2 et R151-4 du code de l'urbanisme. Ce document offre une bonne lisibilité et apparaît bien structuré. Il devra cependant être amendé en fonction des remarques formulées dans le présent avis.

### II- Remarques sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La gestion des eaux pluviales n'est pas abordée dans toutes les OAP : l'infiltration dans le sol, si elle est possible, est à privilégier (y compris par des aménagements qualitatifs dans les espaces verts communs : noues, bassin d'infiltration...).

Les aménagements des dessertes et des voies douces ainsi que des espaces communs verts ne sont pas précis : tous ces aménagements devront faire l'objet de réflexion sur leur volet paysager, des plantations devront être effectuées avec l'utilisation d'essences adaptées aux conditions climatiques locales.

Au niveau de l'OAP Auveranède il est prévu un recul des constructions par rapport à la lisière et au ruisseau. Le recul de 3 m pour les piscines par rapport à la lisière est jugé trop faible. Il devrait être identique et comparable à celui des annexes, soit 10 m. Le ruisseau de la Goyne et sa ripisylve devraient être classés en zonage Nce (sur au moins 10 m de large) et les éléments boisés en EBC (cf. chapitre sur la prise en compte du milieu naturel).

Concernant l'OAP Peyrou le cheminement doux prévu en bordure ouest devra conserver les éléments boisés existants et prévoir un aménagement paysager (plantations) permettant de recréer une continuité verte. Ce cheminement ne devra pas porter atteinte à la zone humide proche. De la même façon que pour l'OAP Auveranède, le recul de 3 m pour les piscines par rapport à la lisière et à l'axe vert est jugé trop faible. Il devrait être identique et comparable à celui des annexes, soit 10 m.

### III- Remarques sur le Règlement écrit (L151-8)

Comme stipulé dans article R151-9, le règlement joint au présent projet présente exclusivement des règles de mise en œuvre du projet. Il respecte donc bien les objectifs édictés à ce document dans le cadre de la recodification du code.

### Remarques sur les différentes dispositions

#### Zones A et N

La rédaction de l'article A.1 du règlement écrit des zones A et N peut porter à confusion. Il est stipulé que sont autorisées *"les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou des corridors écologiques, hormis les parcs photovoltaïques au sol"*. Afin d'être plus explicite sur l'interdiction des parcs photovoltaïques au sol en zone A et N, il est proposé la rédaction suivante : *"les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou des corridors écologiques. Toutefois les constructions et installations au sol nécessaires à la production d'énergie solaire sont interdites"*

Concernant les extensions aux habitations autorisées en zone A et N, il convient d'indiquer que (comme la surface de plancher), l'emprise au sol totale, construction initiale et extensions, ne doit pas dépasser 200 m<sup>2</sup>.

### Volet risque

Pour les zones U1 et U2, il faudra préciser dans le règlement écrit que les secteurs soumis à l'aléa fort et moyen érosion de berges doivent être rendus inconstructibles.

### IV- Remarques sur le règlement graphique

Sur la forme, le document graphique fourni dans le présent dossier offre une bonne lisibilité grâce à la légende qui s'avère précise et adaptée. La conception de la version SIG du document est également de très bonne qualité (Nombreuses couches, bien structurées).

Concernant le zonage, il conviendrait d'identifier spécifiquement (avec par exemple l'utilisation d'un indiçage) les trois STECAL isolés situés en zone agricole afin d'intégrer le cas échéant des dispositions réglementaires propres à chaque secteur (cf remarques ci-dessus).

### V- Remarques sur les annexes (L151-43 et R151-51 à 53)

Par application des textes cités au-dessus (en tête du présent paragraphe), en l'absence de PPR approuvé, les cartes d'aléas n'ont pas vocation à être intégrées dans le dossier des annexes du PLU. Il conviendrait, conformément au R151-1 1°, de les verser en annexe du rapport de présentation.

Les gestionnaires de servitudes consultés dans le cadre du présent avis ont formulé des remarques qui sont jointes au présent avis. Il conviendra de les prendre en compte afin d'assurer la cohérence et l'assise juridique du présent projet.

Le directeur départemental  
des Territoires  
Yves SCHENFEIGEL

▪ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE



MONSIEUR ÉRIC PAYEN  
MAIRE DE MARQUEFAVE  
MAIRIE

31 390 MARQUEFAVE

Toulouse, le 15 octobre 2019

Réf : SB.JB.SD.2019\_301  
Pôle Territoire / service urbanisme  
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES  
Tél. : 05 61 10 42 69

**Siège social**

32 rue de Lisieux  
CS 90105  
31026 Toulouse Cedex 3  
Tél. : 05.61.10.42.50  
Fax : 05.61.23.45.98

**Antennes**

Château de Capdeville  
140 allée du château  
31670 Fronton  
Tél. : 05.61.82.13.28  
Fax : 05.61.82.51.88

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

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

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

**Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de Marquefave**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 29 juillet 2019, reçu le 31 juillet 2019, vous nous avez adressé le projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 10 juillet 2019.

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

**Communiqué spécial :**

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

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

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

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

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 18310004900026  
APE 9411 Z

[www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr](http://www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr)

*...*

Comptant sur votre compréhension,

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

  
Serge **BOUSCATEL**,  
**Président**



■ AVIS DU PAYS SUD TOULOUSAIN - SCOT



PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL

Envoyé en préfecture le 19/09/2019

Reçu en préfecture le 19/09/2019

Affiché le

ID : 031-200048700-20190916-665-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL SYNDICAL

**SEANCE DU 16 SEPTEMBRE 2019**

Délibération N° 665

Nombre de délégués en exercice : 42  
 Présents : 26  
 Votants : 26  
 Absents excusés : 16  
 Date de la convocation : 6 Septembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 16 septembre à 18 h, le Conseil Syndical du Pays du Sud Toulousain, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Communauté de Communes du Volvestre à Carbone, sous la présidence de Monsieur Gérard ROUJAS.

Présents :

Dominique GUYS	Jean Luc LORRAIN	Michel AUDOUBERT
Joëlle KSENOWINS	Danielle TENZA	Bernard BROS
Gérard CAPBLANQUET	Thierry BONCOURRE	Philippe BEDEL
Emmanuel GUETIN MALEPRADE	Serge DEJEAN	Max CAZARRE
Pierre LAGARRIGUE	Nadia ESTANG	Françoise DEDIEU CASTIES
Alain LECUSSAN	Régis GRANGE	Jean Louis GAY
Christian SANS	René MARCHAND	Gérard ROUJAS
	Floréal MUNOZ	Pierre VIEL
	Jean Louis REMY	
	Pascal TATIBOUET	
	Michel ZDAN	

Excusés :

Paul Marie BLANC	Sabine PARACHE	Karine BRUN
Michel FAGUET	Bernard TISSEIRE	Patrick LEFEBVRE
Daniel CORREGE	Sébastien VINCINI	Denis TURREL
Catherine HERNANDEZ		

Absents :

Michel BALLONGUE	Serge BAURENS	Ghislaine BIBES PORCHER
Jennifer COURTOIS PERISSE	Pascal BAYONI	Pierre FERRAGE
Philippe DUPRAT		Pascale MESBAH LOURDES
Henri ROUAIX		Éric SALAT

Secrétaire de séance : Max CAZARRE



## Objet : AVIS SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE MARQUEFAVE

Depuis 1998, la commune de Marquefave a été couverte par un plan d'occupation des sols (POS). Afin de mieux maîtriser son développement, la commune a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme le 27 janvier 2009. Cependant suite à des problèmes liés à l'assainissement collectif, le projet de PLU a été stoppé et repris en 2017. Lors de cette période, le législateur a rendu caduc les plans d'occupation des sols (POS). Ainsi la commune s'est retrouvée sans aucun document d'urbanisme. Jusqu'à présent c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

Après une croissance de sa population, la dynamique démographique s'est inversée et est devenue négative à partir de 2010. L'offre foncière insuffisante par rapport à la demande n'a pas permis l'arrivée de nouveaux habitants. En 2015 la population était de 997 habitants. Le parc de logement est essentiellement composé de maisons individuelles occupées par des propriétaires, limitant le parcours résidentiel. La commune est dotée de quelques équipements et souhaite s'inscrire dans une démarche intercommunale. La commune est facilement accessible et desservie par les transports en commun. L'économie de Marquefave est marquée par une économie dite résidentielle. Elle est également influencée par les différents pôles d'activités. En effet, plus de 80% des actifs travaillent en dehors de Marquefave. Il y a quelques commerces au sein de la commune mais les principales zones commerciales sont situées à Carbonne et Noé. L'activité agricole est importante et stable. Elle est dominée par les grandes cultures mais on constate une diversification des activités.

La Garonne est le principal réservoir de biodiversité du territoire et constitue un corridor pour la faune et la flore. Elle est protégée par différents dispositifs notamment par un site Natura 2000. Sa végétation dense et variée ainsi que son encaissement et ses falaises offrent un paysage remarquable à préserver. Les boisements sont localisés majoritairement sur les coteaux dans les parties les plus escarpées. Les coteaux et la plaine sont occupés par de grandes cultures céréalières qui ont conduits à la disparition de nombreuses haies ou bosquets. Le réseau hydrographique s'organise en cinq sous-bassins versants qui appartiennent au bassin versant de La Garonne. La qualité de l'eau est variable. La commune est affectée par plusieurs risques : inondation, sismique, effondrements des berges, rupture de barrage, retrait et gonflement des argiles et explosion de l'installation Euralis. Le cœur historique de Marquefave s'est structuré sur la rive droite de la Garonne avec un bâti dense et des espaces publics variés. Cependant, il s'est dégradé par son manque d'attractivité. L'urbanisation récente de type pavillonnaire, s'est développée sur la rive gauche. Deux sites inscrits sont repérés sur la commune faisant l'objet d'un périmètre de protection.

L'élaboration du plan local d'urbanisme va permettre à la commune de définir une stratégie d'aménagement et de développement en prenant en compte les enjeux d'un urbanisme durable et les dynamiques communales et intercommunales. Ainsi le plan d'aménagement et de développement durable s'articule autour de trois axes déclinés en plusieurs orientations :

### **AXE 1 : CONFORTER LA POSITION DE LA COMMUNE AU SEIN DE L'AGGLOMERATION POLARISANT LE BASSIN DE VIE DE CARBONNE :**

- Diversifier l'offre de logements et développer la mixité urbaine du centre bourg.
- Conforter les activités polarisantes du territoire.
- Solidariser l'espace urbain autour du centre bourg.
- Préserver et valoriser l'espace agricole.
- Etablir de nouveaux liens avec les territoires environnants.

### **AXE 2 : CONFORTER LE CENTRE BOURG, LIMITER LA DIFFUSION DES CONSTRUCTIONS DANS LE TERRITOIRE RURAL :**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse 68 Rue Raymond IV 31000 TOULOUSE.



- Affirmer une nouvelle centralité de part et d'autre de la Garonne.
- Solidariser la zone urbaine.
- Anticiper l'organisation du secteur du Peyrou.
- Limiter l'évolution des secteurs diffus d'habitat résidentiel.
- Inscrire le développement du château d'Auribail en continuité de l'existant.
- Maîtriser l'évolution du territoire agricole.

### AXE 3 : VALORISER LES QUALITES DU CADRE DE VIE :

- Valoriser l'axe de la Garonne en tant qu'espace naturel et paysager remarquable.
- Préserver ou restaurer les autres milieux naturels.
- Conforter la qualité du bâti ancien.
- Privilégier un développement urbain autour du centre bourg.
- Maintenir une zone agricole tampon entre le pôle urbain et les secteurs diffus d'habitat.
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux risques.

La commune de Marquefave associée à celle de Carbonne, constituent un pôle d'équilibre du SCoT. D'ici 2030, le SCoT encadre l'arrivée de population à Marquefave avec maximum de 1600 habitants pour un taux de croissance annuel de 1.3% par an. La commune n'a pas pu se développer ces dernières années. Afin de rattraper son retard, elle envisage un taux de croissance annuelle de 2.3% soit plus que préconisé par le SCoT. Néanmoins cela représenterait 1260 habitants en 2030 et 1400 en 2035 soit en dessous des objectifs du SCoT. La commune a choisi un horizon de développement à 2035, soit 5 années de plus que le SCoT car elle veut bénéficier d'un document d'urbanisme avec une vision globale à plus long terme. Ces projections sont considérées comme compatibles avec le SCoT car en tant que pôle d'équilibre, le pôle Carbonne-Marquefave doit accueillir davantage de population que les autres communes d'autant plus que l'évaluation du SCoT a mis en évidence un retard de polarisation des nouveaux habitants dans les pôles d'équilibre. Le nombre de logements envisagé pour accueillir la population ainsi que le nombre d'hectares à consommer sont cohérents avec le projet démographique et ne dépassent pas les objectifs du SCoT. Le nombre de logements sociaux et locatifs ainsi que les densités projetées sont compatibles avec le SCoT, même si cette dernière est située dans la fourchette basse.

Dans les secteurs à urbaniser notamment d'Aoueranede et du Peyrou, il est prévu plusieurs dispositions concernant le commerce, la mixité sociale et les formes d'habitat, les performances énergétiques, les cheminements doux, la trame paysagère et la préservation des continuités écologiques.

Le SCoT repère trois hameaux à maîtriser sur la commune : Sainte-Quitterie, Canaouero et Auribail. Le premier est situé en zone agricole donc fermé à l'urbanisation. Concernant le secteur Canaouero, un espace 2.3 hectares et d'une largeur d'environ 80 mètre est situé entre le hameau et la tache urbaine existante. Cet espace est ouvert à l'urbanisation. Le SCoT ne l'interprète pas comme une extension du hameau mais considère que l'urbanisation de cette dent-creuse permettra de structurer d'avantage un secteur déjà fortement urbanisé. Le hameau d'Auribail est actuellement occupé par une association qui accueille et vient-en aide à des enfants et des adolescents en difficulté. Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) a été mis en place avec une extension de 2.6 hectares afin de construire de nouveaux bâtiments. Afin de garantir la pérennité du site et des emplois et de participer à la dynamisation du territoire, le SCoT ne s'oppose à l'extension du hameau et du STECAL à vocation d'équipements. De plus l'évaluation du SCoT a mise en évidence un retard notoire sur le ratio emploi-habitant.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse 68 Rue Raymond IV 31000 TOULOUSE.

La commune de Marquefave n'est pas repérée par le SCoT en tant que zone commerciale. Une zone UX est identifiée sur le document graphique du PLU. Elle correspond au périmètre occupé par les bâtiments d'installations de la coopérative agricole Eurallis. Trois STECAL à vocation économique sont localisés sur les coteaux avec un zonage spécifique. Le PLU ne permet pas la création des nouvelles zones d'activités ; seules les extensions des entreprises existantes sont possibles. Des activités isolées peuvent être créées ou confortées. L'armature économique du SCoT n'est donc pas remise en cause. Concernant les équipements, des projets sont envisagés comme la réalisation d'un groupe scolaire avec cantine et gymnase ainsi qu'un parc multigénérationnel. Un emplacement réservé spécifique pour ces projets a été repéré sur le document graphique du PLU. Une zone naturelle de loisirs (NL) a été également identifiée. Ce classement vise à permettre la mise en place d'éventuelles installations pour la pratique du sport et des loisirs. Ainsi l'offre en équipements et en service pourra être renforcée à l'échelle du bassin de vie.

Concernant la protection de l'environnement et l'adaptation au changement climatique plusieurs dispositifs ont été mis en place. La coupure repérée par le SCoT est traduite dans le PLU par des parcelles non-ouvertes à l'urbanisation. Plusieurs éléments de la trame verte et bleue du SCoT sont repérés sur la commune de Marquefave : des espaces naturels remarquables, des naturels à prendre en compte, des corridors bleus, des corridors bleus sous pression, des corridors verts et des corridors à créer. L'ensemble de ces éléments qui ont vocation à être maintenus et protégés, ont été reportés sur le document graphique du PLU suivant plusieurs zones : zone naturelle, zone naturelle de corridors écologiques, zone agricole de corridors écologiques, espaces boisés classés, boisement à protéger, zones humides à protéger et haies et ripisylves à protéger. Dans ces zones seulement quelques aménagements sont possibles sous-réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

La commune est soumise au risque d'inondation mais avec très peu de constructions concernées. La zone de loisir est aussi située en zone inondable. La commune n'étant actuellement couverte par aucun plan de prévention des risques, des prescriptions de constructions pour limiter le risque inondation sont intégrées au règlement écrit. Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU se situent en dehors des zones inondables et d'effondrement des berges afin de ne pas augmenter l'exposition des populations à ces deux risques.

L'impact de l'urbanisation sur le paysage est limité. Les zones ouvertes à l'urbanisation et le projet de développement de la commune se resserrent autour des zones déjà urbanisées. Sur le reste du territoire, les nouvelles constructions sont très limitées. En général seules les extensions et les annexes des bâtiments existants sont autorisées. Un secteur Np se situe au nord du centre ancien. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que l'évolution des constructions existantes sont autorisés. Plusieurs bâtiments remarquables ou petit patrimoine à préserver ont été identifiés dans le PLU. Ce classement se traduit par des prescriptions spécifiques afin de préserver l'aspect et la qualité des matériaux. Le document graphique repère des haies, des boisements et des ripisylves peuvent permettre de préserver ces éléments qui constituent un paysage agricole et naturel riche en biodiversité.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et de son adjoint, la commission urbanisme réunie le 09 septembre 2019 donne un **avis favorable sans prescription** au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Marquefave.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse 68 Rue Raymond IV 31000 TOULOUSE.

Envoyé en préfecture le 19/08/2019

Reçu en préfecture le 19/09/2019

Affiché le

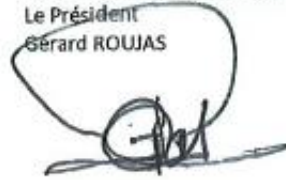
19/09/2019

Après délibéré, le Conseil Syndical décide de donner un **avis favorable** d'élaboration du plan local d'urbanisme de Marquefave.

ID: 031-200048700-20190918-665-DE

Projet

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an que dessus  
Au registre suivent les signatures  
Pour copie certifiée conforme  
Pour notification au demandeur  
Le Président  
Gérard ROUJAS



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse 68 Rue Raymond IV 31000 TOULOUSE.

Non Imprimé et non produit par l'entreprise imprimée adhérente IMPRIMERIE... 04 540730 1070

▪ AVIS DE RTE



VOS REF.		<b>Mairie de MARQUEFAVE</b>
NOS REF.		<b>1 rue de la République</b>
REF. DOSSIER	<b>TER-ART-2019-31320-CAS-139483-C4C9B8</b>	<b>31390 MARQUEFAVE</b>
INTERLOCUTEUR	Mikael LE LAY	A l'attention de M. Eric PAYEN
TÉLÉPHONE	05.62.14.91.00	
MAIL	mikael.le-lay@rte-france.com	
FAX		
OBJET	PLU Arrêt du projet Commune de Marquefave	

Toulouse, le 25/07/2019

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du PLU de la commune de **Marquefave**, arrêté par délibération en date du 10/07/2019 et transmis pour avis le 23/07/2019 par les services de la Préfecture de la Haute-Garonne.

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

**LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 BERAT-CARBONNE**  
**LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 CARBONNE-MURET**  
**LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 CAZERES-LONGAGES-ST-JULIEN-SUR-GARONNE**

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

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

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

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

Centre Développement Ingénierie Toulouse  
82, chemin des courses BP 13731  
31037 TOULOUSE CEDEX 1  
TEL : 05.62.14.91.00

RTE Réseau de transport d'électricité  
société anonyme à directoire et conseil de  
surveillance  
au capital de 2 132 285 690 euros  
R.C.S.Nanterre 444 619 258

1/5  
www.rte-france.com





## 1/ Annexe concernant les servitudes I4

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

### 1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude en annexe de votre projet de PLU (Pièce 4.2.2 – Plan des servitudes d'utilité publique), nous constatons que les ouvrages électriques cités plus haut sont bien représentés.

A toutes fins utiles, nous vous informons que les tracés de nos ouvrages sont disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux énergies » en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».

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

### 1.2. Liste des servitudes

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

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

Dans la pièce n° 4.2.1 en annexe de votre PLU. Les intitulés de la servitude I4 sont à revoir en vous appuyant sur les noms des ouvrages mentionnés en début de la présente.

Nous vous demandons également d'ajouter le nom du service responsable de la servitude I4 en indiquant le nom et l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux cités ci-dessus.

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



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

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

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

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

## 2/ Le Règlement

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont des ouvrages spécifiques qui rentrent dans la catégorie « des équipements d'intérêt collectif et services publics » au sens du 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme.

Nous prenons bonne note des indications mentionnées aux paragraphes A1 des zones traversées par nos ouvrages HTB notamment : « Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception... Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs... »

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

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

Par ailleurs, aux paragraphes B3-2 concernant les formations végétales à protéger et identifiées par le PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des zones traversées par un ouvrages HTB notamment vous mentionnez que « toute intervention sur ces éléments identifiés est subordonnée à une déclaration préalable soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire du PLU... Si une destruction de ces formations est justifiée et autorisée par les autorités compétentes, ces formations pourront être déplacées ou remplacées sur un autre lieu, par des plantations équivalentes. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité, à la condition d'un remplacement de ces formations végétales, en quantité, et à terme, en qualité équivalente. »

3/5



Il s'avère que nos ouvrages, donc nos servitudes I4, peuvent traverser des boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

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

Nous vous demandons donc de mentionner dans le règlement qu'au sein **des boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme que RTE soit dispensé de déclaration préalable** dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes et **qu'il soit également non sujet à compensation ou remplacement des formations végétales.**

### 3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

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

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

Les largeurs à déclasser ainsi que les parcelles concernées sont notifiées dans le tableau ci-après :

Liaisons HTB	Bande à déclasser	Section	Parcelles
LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 CARBONNE-MURET	20m de part et d'autre de l'axe de ligne aérienne	B	285, 391, 392, 430, 521, 522, 589, 590, 623, 787
		C	714
		D	219, 220
		E	22, 178, 179, 180, 184, 205, 206, 345, 347, 348, 357, 370



Liaisons HTB	Bande à déclasser	Section	Parcelles
LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 CAZERES-LONGAGES-ST-JULIEN-SUR-GARONNE	10m de part et d'autre de l'axe de ligne aérienne	A	43, 44, 45, 46, 48, 49, 50

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

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

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

**Stéphane CALLEWAERT**

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

Copie : Service urbanisme de la DDT 31



▪ *AVIS DE RESEAU 31*



Toulouse, le 29 août 2019

Dossier suivi par :  
Philippe BROUSSE  
Tél : 05.61.24.83.43  
Fax : 05.34.31.07.68  
philippe.brousse@reseau31.fr  
Réf. à rappeler : 2019/176

**Madame Prisca BOURON**  
**Chef d'Unité Portage des Politiques**  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES  
Pôle territorial Centre de Carbonne  
31, chemin Saint Laurent  
31390 CARBONNE

Madame,

Par bordereau en date du 23 juillet 2019, vous informez le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement RESEAU31 de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MARQUEFAVE par délibération du 10 juillet 2019. Vous sollicitez notre avis sur ce projet en tant que Personne Publique Associée.

Le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement RESEAU31 a été associé à l'étude de révision du PLU. En parallèle, RESEAU31 mène la révision du schéma d'assainissement communal. Ainsi, les deux études ont pu être menées en commun et des correctifs ont déjà pu être apportés au PLU.

Aussi, le volet assainissement n'appelle pas d'observations de notre part.  
Pour ce qui est de l'eau potable, il est proposé de modifier la formulation des modalités de raccordement sur toutes les zones : cf. annexe n°1 ci-dessous.

Les services de RESEAU31 restent à votre écoute pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

**Michel AUDOUBERT**  
Vice-Président du Syndicat Mixte  
de l'Eau et de l'Assainissement  
de Haute-Garonne

*Copie : mairie de Marquefave*

**Annexe n°1 : proposition de correction sur les modalités de raccordement au réseau d'eau potable – valable pour toutes les zones du règlement :**

Prescription actuelle :

*« Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public »*

Prescription proposée :

*« Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. A l'exception toutefois des raccordements « techniquement » difficiles qui feront l'objet d'une étude spécifique en cas de distance éloignée ou d'insuffisance par rapport au réseau public de desserte »*



Syndicat Mixte Départemental  
de l'Eau et de l'Assainissement

Saint Paul de Jarrat, le 16 septembre 2019

**DIRECTION GENERALE DES SERVICES**  
**DIRECTION TECHNIQUE**  
Pôle Aménagement du Territoire  
Service Urbanisme

Dossier suivi par : Muriel CAVAILLES

## **AVIS SUR LE DOSSIER D'ARRÊT DU PLU DE LA COMMUNE DE MARQUEFAVE**

La commune de MARQUEFAVE a décidé de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du 27 janvier 2009. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2019.

Dans le cadre de l'élaboration de ce PLU, la direction départementale des territoires de la Haute Garonne a transmis au SMDEA, pour avis, le dossier d'arrêt du PLU comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit, le règlement graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes.

La Commune de MARQUEFAVE a transféré au SMDEA ses compétences en matière de production et de distribution d'eau potable sur une partie de son territoire située sur les coteaux à l'Est, ce qui au sens de l'article L5721-6-1 du code général des collectivités territoriales « entraîne de plein droit le transfert des biens, équipements et services publics » ainsi que « l'ensemble des droits et obligations qui leurs sont attachés ».

Un arrêté préfectoral en date du 21 août 2019 précise la partie du territoire de la commune relevant du SMDEA pour la compétence eau potable. Il s'agit du territoire communal à l'exception du lieu-dit « La Plaine ». Le SMDEA est par conséquent fondé, en matière d'eau potable, à intervenir en qualité de maître d'ouvrage sur cette partie du territoire de la commune de MARQUEFAVE et à donner son avis sur le dossier d'arrêt du PLU de cette commune.

### **1 Besoins exprimés par le PLU arrêté**

- ✓ Le PLU arrêté de MARQUEFAVE est construit pour permettre le développement de la commune avec un objectif d'accueil de 400 habitants à l'horizon 2035.
- ✓ Dans ce cadre, le projet d'aménagement et de développement durables de MARQUEFAVE est décliné pour répondre à trois objectifs principaux :
  - Conforter la position de la commune au sein du pôle d'équilibre qui polarise le bassin de vie de Carbonne par des orientations économiques et sociales ;

S.M.D.E.A , Rue du Bicentenaire 09000 ST PAUL DE JARRAT – Tél. : 05.61.04.09.00 FAX : 05.61.02.95.85

- Conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg élargi de part et d'autre de la Garonne par des orientations urbaines ;
  - Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie par des orientations paysagères et environnementales.
- ✓ Les secteurs de développement envisagés par le PLU arrêté sont situés au niveau du centre bourg élargi de part et d'autre de La Garonne.
- La limitation de l'évolution des secteurs diffus d'habitat résidentiel et la maîtrise de l'évolution des constructions en zone agricole sont affirmés dans le projet de PLU. En effet, le projet de PLU précise que seront autorisés le comblement des « dents creuses » dans le secteur d'Escanat/Canouero (zone située à l'Ouest de la commune entre l'autoroute A64 et la voie ferrée), la construction sous conditions des annexes et extensions dans les autres secteurs d'habitat diffus (coteaux à l'Est), et enfin les annexes, extensions et constructions nouvelles nécessaires ou liées à l'agriculture. La commune souhaite développer non seulement l'habitat résidentiel de type pavillonnaire, mais également accueillir des activités liées à l'économie résidentielle. Par ailleurs, l'agriculture participant fortement à l'économie de la commune, cette dernière souhaite favoriser le développement et la diversification des activités agricoles.
- ✓ Les objectifs chiffrés du PADD donnent un potentiel foncier d'urbanisation de 9 ha au maximum pour la production de 145 logements en extension urbaine. 40 logements en densification de l'espace urbain sont également projetés. Une **augmentation de population de 400 habitants à l'horizon 2035 est ainsi prévue**. Ces logements pourront être construits dans les zones d'aménagements soumises à orientations d'aménagement ou de programmation situées dans la plaine, ou sur les terrains encore disponibles en zone U.
- ✓ Les objectifs poursuivis en matière d'eau potable sont la limitation « des coûts de gestion qui pèsent sur les finances publiques ».
- ✓ Dans le PLU, le territoire de la commune de MARQUEFAVE est divisé en plusieurs zones présentées par les pièces du règlement du projet de PLU.

Il s'agit des zones :

- **U1**, zone urbaine correspondant au centre ancien,
- **U2**, zone urbaine en rive gauche de La Garonne,
- **U2a**, zone urbaine en rive gauche de la Garonne avec assainissement non collectif,
- **U3**, zone urbaine entre la voie ferrée et l'autoroute A64,
- **Ux**, zone d'activités,
- **AU** : zone à urbaniser destinée à l'extension de l'urbanisation à court et moyen terme à vocation principale d'habitat, comprenant :
  - La zone **AU1** sur le secteur d'Aoueranède près du collège avec urbanisation à court terme,
  - La zone **AU2** sur le secteur d'Aoueranède près du collège avec urbanisation à moyen terme,
  - La zone **AU1a** sur le secteur du Peyrou, avec urbanisation à court terme,
  - La zone **AU1b** sur le secteur du Peyrou, avec urbanisation à court terme de densité supérieure à celle du secteur AU1a,
  - La zone **AU0** zone à urbaniser fermée,
- **A** : zones agricoles,

S.M.D.E.A , Rue du Bicentenaire 09000 ST PAUL DE JARRAT – Tél. : 05.61.04.09.00 FAX : 05.61.02.95.85

- N: zones naturelles.
- ✓ Trois **O**rientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sectorielles sur les zones à urbaniser sont décrites dans le projet de PLU.

Elles concernent :

- le secteur **Escanat/Canouero** en zone U3 avec 16 logements attendus ;
- le secteur **Aoueranède** près du collège de Carbonne en zones AU1 et avec 95 logements attendus ;
- le secteur du **Peyrou** en rive gauche de La Garonne en zones U2, AU1a, AU1b et AU0 avec 103 logements attendus.

## 2 Avis du SMDEA sur le dossier d'arrêt du PLU

### 2.1 En matière d'alimentation en eau potable

#### a) **Présentation du système d'eau potable**

Le SMDEA assure la production de l'eau potable pour l'ensemble de la commune de MARQUEFAVE et la distribution de l'eau sur les coteaux en rive droite de la Garonne.

La commune de MARQUEFAVE est alimentée en eau potable à partir de l'eau de La Garonne prélevée dans le fleuve sur la commune de Carbonne. Ces eaux brutes sont acheminées vers une usine de production d'eau potable, gérée par le SMDEA, située elle aussi à Carbonne. Cette unité de traitement d'une capacité de 300 m<sup>3</sup>/h produit de l'eau potable pour la ville de Carbonne, la commune de MARQUEFAVE et les agglomérations de Saint Sulpice sur Lèze, Lézat sur Lèze, Rieux Volvestre et Montesquieu Volvestre.

Le SMDEA a engagé la reconstruction de l'unité de traitement sur une parcelle proche de l'usine actuelle avec une capacité de production étendue à 700m<sup>3</sup>/h. La préparation de ces travaux est actuellement en cours.

L'eau potable nécessaire au secteur Est de MARQUEFAVE est acheminée depuis l'unité de traitement jusqu'aux points de livraison sur les coteaux via le réservoir de tête de Clarette situé au Nord Est de la commune de Rieux Volvestre.

#### b) **Avis**

- ✓ Sur la base d'une hypothèse de développement correspondant à 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 et de la localisation des zones de développement dans des secteurs desservis à partir de l'unité de traitement de Carbonne, la production d'eau potable est suffisante pour répondre aux besoins.
- ✓ Compte tenu de la limitation de l'évolution des secteurs diffus d'habitat résidentiel, **le réseau de distribution d'eau potable structurant géré par le SMDEA permet de répondre à des besoins en eau domestiques.** L'installation d'une activité ayant des besoins en eau potable plus importants que ceux d'un usage domestique, pourrait nécessiter des renforcements de réseaux.
- ✓ Le SMDEA n'assure pas la distribution d'eau potable dans les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de développement.
- ✓ Le règlement du dossier d'arrêt du PLU prévoit, dans toutes les zones (hors zone fermée AU0), l'obligation de raccordement au réseau public de toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable.

S.M.D.E.A , Rue du Bicentenaire 09000 ST PAUL DE JARRAT – Tél. : 05.61.04.09.00 FAX : 05.61.02.95.85

Le SMDEA est favorable à cette disposition.

- ✓ Le SMDEA n'envisage pas d'engager un programme de renforcement de ses réseaux de distribution d'eau potable dans les secteurs où les débits sont insuffisants pour la défense incendie. En effet, cela entraînerait surdimensionnement significatif des réseaux, dans des secteurs où les débits nécessaires pour l'alimentation en eau potable sont très inférieurs aux débits nécessaires pour la défense incendie.

## 2.2 Avis sur les documents constitutifs du PLU arrêté

Le SMDEA sollicite :

- ✓ L'insertion du paragraphe relatif à l'unité de production d'eau potable décrit ci-dessus (cf.2.1 a) du présent avis) à la page 110 du rapport de présentation
- ✓ La suppression de la valeur de pression de 6,5 bars indiquée à la page 110 du rapport de présentation

Les autres pièces du PLU n'appellent pas d'observations particulières.

## 3 Réalisation et financement des nouveaux équipements

Le SMDEA se doit d'assurer la distribution de l'eau potable pour toutes constructions et installations situées dans le périmètre de distribution d'eau potable qu'il gère, mais son budget n'a pas vocation à supporter l'urbanisation des collectivités adhérentes.

Par conséquent, dans le cadre d'un aménagement projeté, il appartient à la collectivité compétente en matière d'urbanisme de financer les extensions de réseaux et le renforcement des équipements nécessaires à la viabilisation des terrains ouverts à l'urbanisation par la mise en place d'outils de financement tel que le Projet Urbain Partenarial.

### Conclusion :

LE SMDEA donne un avis favorable aux dispositions prévues en matière d'eau potable telles qu'elles figurent dans le dossier d'arrêt du PLU de la commune de MARQUEFAVE sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans le présent avis.

Le Président du SMDEA,



Augustin BONREPAUX

## ■ AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité



DIRECTION  
POUR LE DÉVELOPPEMENT  
ÉQUILIBRÉ  
DU TERRITOIRE

Dossier suivi par :  
Catherine TEULERE  
Tél : 05 34 33 46 05  
Fax : 05 34 33 43 90  
Réf. à rappeler :  
DDET / CT / /

## CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

Toulouse le 17 octobre 2019

Monsieur Eric PAYEN  
Maire de MARQUEFAVE  
Mairie de Marquefave  
31390 MARQUEFAVE



Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. de votre commune, que vous m'avez transmis par courrier du 29 juillet 2019.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier appelle, de ma part, les observations suivantes :

- Accès à la RD 10 : la desserte de la zone de Peyrou se fera par un aménagement de type double tourne-à-gauche, et celle de la zone Aouéranède, par une entrée uniquement en limite de commune et une entrée-sortie devant le garage automobile, avec un aménagement sur la RD10 ;

- de manière générale, les accès doivent être groupés et limités. L'accès retenu sera le plus sécuritaire.

Pour tout nouvel accès, le gestionnaire de la voirie devra être sollicité afin de formuler un avis. Un accès sur RD ne sera délivré que sous réserve de distances de visibilité suffisantes. Tous les accès autorisés peuvent donner lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques, en fonction des mouvements engendrés et du trafic de la voirie concernée.

En ce qui concerne les eaux pluviales, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée supérieur à celui observé avant l'aménagement.

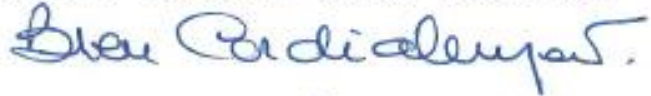
Par conséquent, les rejets supérieurs seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs de limitation des débits évacués de la propriété adaptés à l'opération et au terrain devront mis en place (infiltration, stockage des eaux).

CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DE LA HAUTE-GARONNE  
1, boulevard de la Marquette  
31090 TOULOUSE Cedex 9  
tél. 05 34 33 32 31  
[www.haute-garonne.fr](http://www.haute-garonne.fr)

D'autre part, il faudrait préciser que le projet cyclable retenu le long de la Garonne a un caractère transfrontalier et vise à relier Toulouse aux sources de la Garonne en Espagne, en passant par la commune de Fos (et non Bagnères de Luchon).

Enfin, il est impératif, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, de faire apparaître le nom des Routes Départementales.

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



**Georges MERIC**

Président du Conseil départemental

COPIE :

- Mme Maryse VEZAT-BARONIA et M. Sébastien VINCINI  
Conseillers Départementaux du canton d'AUTERIVE



■ AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA COHESION SOCIALE



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale de la cohésion sociale

Toulouse, le 7 août 2019

Pôle Sport

Réf : Sports/2019/MAL  
Affaire suivie par Anne-Laure MISSU  
Téléphone : 05.34.45.37.42,  
Courriel : anne-laure.missu  
@haute-garonne.gouv.fr

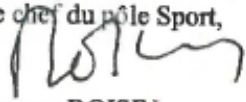
Pôle Territorial Carbonne

12 AOUT 2019

Objet : PLU de la commune de Marquefave

Par courrier en date du 23 juillet 2019, vous sollicitez mon avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marquefave, je tenais par la présente à vous indiquer que je n'avais aucune remarque particulière à formuler sur le projet déposé.

Pour le Directeur Départemental  
de la Cohésion Sociale,  
Le chef du pôle Sport,

  
Jacques ROISIN

DDT Pôle territorial centre  
Monsieur Jean-Claude LARRIEU

Unité PPPST  
31 chemin de st Laurent  
31 390 CARBONNE

▪ **AVIS DE TEREGA**



Direction Opérations  
Coordination de CUGNAUX  
16, bis rue Alfred Sauvy  
31270 CUGNAUX  
Tél : +33 (0) 5 61 16 26 15  
travaux-tiers.cugnaux@terega.fr

Direction Départementale des Territoires

Pôle Territorial Centre  
Unité Portage Politiques Pays Sud Toulousain  
31 chemin Saint Laurent  
31390 CARBONNE

A l'attention de Madame BOURON

DOP/ETR/COPT/CU-T2019 / 789 - GV  
Affaire suivie par : Gilles VALETTE

CUGNAUX, le 22/08/2019

V/Ref - Consultation du 23/07/2019

Objet - Plan Local d'Urbanisme  
Commune de MARQUEFAVE - 31

26 AOUT 2019

Madame,

Nous avons bien reçu une demande concernant le Plan Local d'Urbanisme de la commune citée ci-dessus.

En réponse, nous vous informons que nous n'avons aucune canalisation dans la commune désignée.

Nous n'avons pas non plus de projet d'intérêt général dans cette localité.

Vous remerciant de nous avoir consultés,

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de nos salutations distinguées.

La Responsable Coordination  
Opérationnelle Transport

Héloïse RABIER

P/O

TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex  
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • [www.terega.fr](http://www.terega.fr)

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

▪ AVIS DU SDIS



GROUPEMENT-CENTRE  
Service Prévision  
Affaire suivie par :  
Commandante WESEMANN JEANNE  
☎ - : 0562116800  
Fax : 0562116803  
Référence : JW / D-2019-008607

MURET, le 27/08/2019

Direction départementale des territoires de la  
Haute-Garonne (DDT Carbonne)  
31 CHEMIN ST LAURENT  
31390 CARBONNE

- 2 SEP. 2019

**OBJET :** PLAN LOCAL D'URBANISME – AVIS DU SDIS.

**COMMUNE :** MARQUEFAVE (31390)

**V/Ref. :** Demande n° : PROJET PLU ARRETE par délibération du conseil municipal en date du 10/07/2019, relatif à la modification du PLU de MARQUEFAVE.  
Reçue le 29/07/2019

**P.J. :** 4 annexes

Par transmission citée en référence, la Direction Départementale des Territoires, demande l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le projet de PLU arrêté pour la Commune de MARQUEFAVE.

Après lecture du dossier présentant ce projet, le SDIS note la présence de paragraphes concernant « La défense incendie » qui mentionne l'existence d'une étude globale du SDIS.

Or cette étude date de l'année 2009 alors que la réglementation applicable depuis le 24 février 2017 en matière de DECI est liée aux nouveaux textes en vigueur suivants :

- Décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.
- Arrêté INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel National de la DECI.
- Arrêté Préfectoral du 24 février 2017 approuvant le règlement départemental de DECI.

Les conclusions de ce paragraphe sont donc à conserver car les moyens de défense incendie restent insuffisants, mais le détail donné sur les quantités d'eau, les débits et les distances requises nécessitent une nouvelle étude de DECI.

Le chef du GROUPEMENT-CENTRE

Lieutenant-colonel Laurent FLEURY

Copie : centre de secours de CARBONNE

GROUPEMENT-CENTRE  
☎ 0562116800 • ☎ 0562116803  
deci.centre@sdie31.fr • www.sdie31.fr  
ZI DE MARCLAN • 23 RUE de Marclan  
31600 MURET

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne

Page 1 sur 7

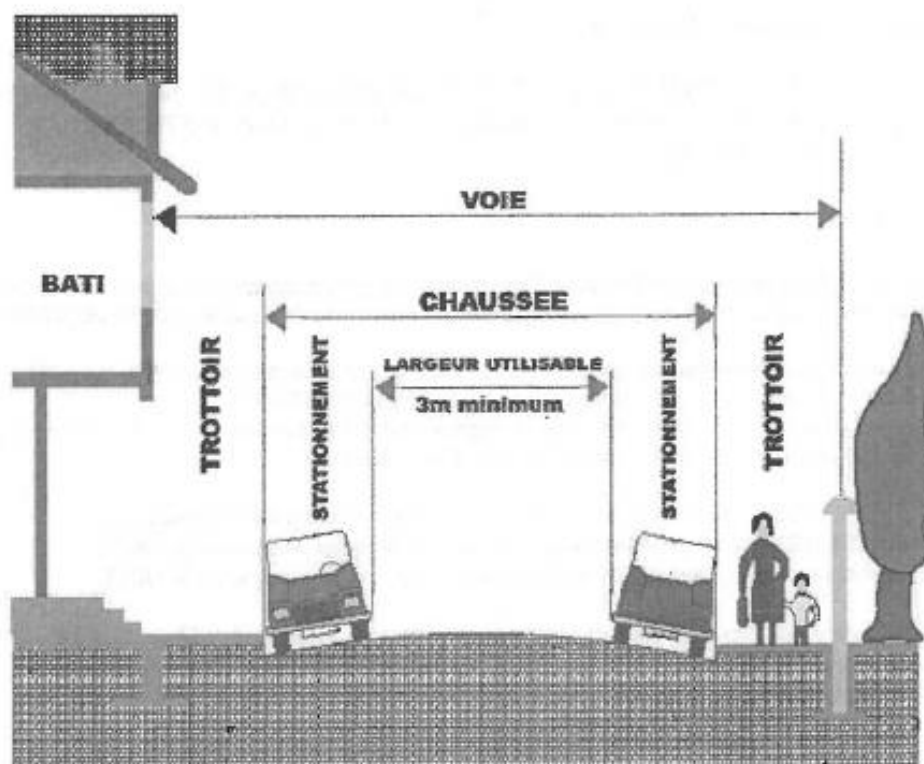
## ANNEXE 1 :

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

#### VOIES ENGINS :

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

- largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- rayon intérieur :  $R = 11$  mètres minimum
- surlargeur :  $S = 15/R$  si  $R < 50$  mètres ( $S$  et  $R$  étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3.50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance au poinçonnement : 80 N / cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20m<sup>2</sup>



#### VOIES ECHELLES :

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

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

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

### VOIES EN IMPASSE :

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

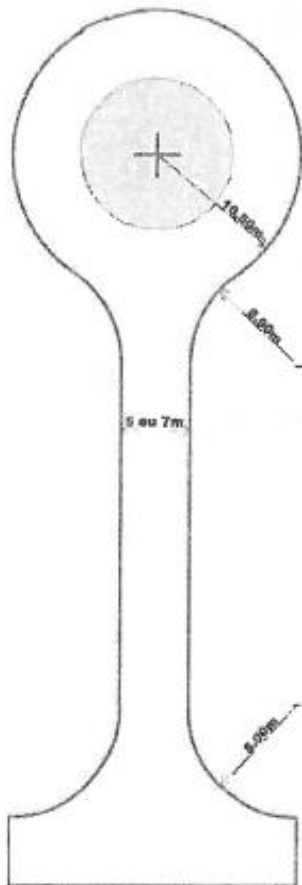


Figure 1 - Principe de retournement de type « raquette »

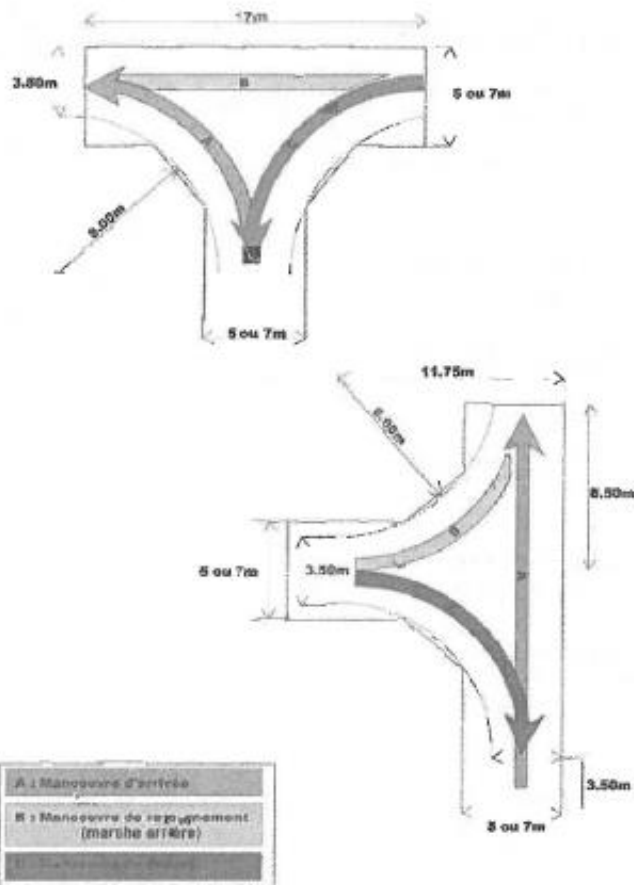


Figure 2 - Principe de retournement de type « en T »

**ANNEXE 2 :**

**Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie**

**Cas des habitations :**

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

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

#### **Cas des Bâtiments industriels :**

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

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

Néanmoins, il sera toujours demandé au **minimum** un poteau d'incendie normalisé (débit 60 m<sup>3</sup>/h) à moins de 100 mètres de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m<sup>2</sup>).

Pour les établissements plus importants, l'ordre de grandeur sera de 120 m<sup>3</sup> disponibles en 2h (soit 60 m<sup>3</sup>/h) par tranche de 1000 m<sup>2</sup> de surface non recoupée (coupe feu 1 heure).

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m<sup>3</sup>/h

#### **Cas des Bâtiments de bureaux:**

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

Il sera demandé un débit de 60 m<sup>3</sup>/h (à moins de 150m) pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

Il sera demandé un débit de 120 m<sup>3</sup>/h pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m<sup>2</sup>.

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m<sup>3</sup>/h

#### **Cas des Etablissements recevant du public :**

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

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m<sup>3</sup>/h

### **ANNEXE 3 :**

#### **Les moyens pour assurer la défense extérieure contre l'incendie**

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

Plusieurs solutions techniques énoncées ci-après peuvent être envisagées.

#### **SOLUTION N°1**

La première solution consiste :

- ✚ Mise en conformité en regard des normes en vigueur (NFS 61-211/213 et 62-200) des poteaux d'incendie (PI) existants, afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 30 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 80mm, et 60 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar de pression pour un PI de Ø 100 mm
- ✚ Implantation de nouveaux poteaux d'incendie normalisés (NFS 62-200) afin que toute habitation, exploitation, ferme, établissement, etc ... puisse être défendu par l'un de ces dispositifs (ou plusieurs en fonction des risques) à une distance inférieure à 100 mètres en zone urbaine dense ou 400 mètres dans le cas de Risque Courant Faible.

#### **SOLUTION N°2**

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

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

#### **SOLUTION N°3**

Cette dernière solution se complète à la précédente. Elle consiste en effet en l'aménagement de réserves d'eau naturelles (étang, grande mare, rivière, canal,...) de capacité supérieure ou égale à 30 m<sup>3</sup> et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins-pompes des sapeurs-pompiers



**ANNEXE 4 :**  
**Réglementations applicables selon les types de bâtiments :**

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

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

## 2. AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

### 1 - RAPPEL DE L'ENQUETE

La transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) datant de 1998 en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du 27 janvier 2009. Ce PLU a été arrêté par délibération prise à l'unanimité, en date du 10 juillet 2019 (annexe 1).

### 2 - AVIS SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE

Après nomination par décision modificative par le Tribunal Administratif de Toulouse en date du 17 septembre 2019 (cf annexe 3) et réception des dossiers, j'ai tenu, dès le 24 octobre, une réunion avec Frédéric BELLIA, 1<sup>er</sup> adjoint et Christophe BELOT, adjoint à l'Urbanisme.

En la forme, le dossier PLU, préparé par le bureau d'études Atelier Urbain et présenté par la commune de Marquefave, décrit dans la partie rapport, est complet, compréhensible et conforme à la réglementation.

L'arrêté de mise à l'enquête unique (annexe 4), pris par le Maire le 4 novembre 2019 comporte tous les éléments nécessaires à une bonne information du public. Il a fait l'objet des 2 publications réglementaires dans chacun des médias suivants : « La Dépêche du Midi » et « la Voix du Midi ».

Les affiches règlementaires, couleur jaune, ont été apposées au panneau d'affichage municipal et en complément 5 affiches jaunes, format A2, ont été installées sur les principaux axes de communication de la commune.

En outre la mairie a adressé un courrier pour annoncer l'ouverture de l'enquête à tous ses administrés lui ayant écrit sur le sujet depuis le lancement de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, plusieurs informations ont été envoyées en ligne, le site « panneau pocket », système d'alerte et d'information des habitants.

Enfin, conformément à l'ordonnance n°2016-1060 du 3 Août 2016 le dossier complet de la révision du schéma communal d'assainissement était accessible sur le site de la mairie en version dématérialisée et l'adresse permettant de m'adresser des courriers électroniques clairement précisée

Tous ces éléments d'information me permettent d'estimer que la commune a été efficace dans le domaine de la publicité et a même fait plus que la réglementation impose.

La durée de l'enquête a été fixée à 31 jours consécutifs, du mercredi 20 novembre à 9 h 30 jusqu'au vendredi 20 décembre 16 h 30.

Les 4 permanences se sont déroulées dans un bureau de la mairie réservé à cet effet. Elles m'ont permis de recevoir 23 visites, toutes à propos du projet de PLU.

A l'issue de ma dernière permanence qui correspondait à la date et l'heure de la clôture de l'enquête, j'ai emporté le registre contenant 21 observations mais aucune concernant la révision du schéma communal d'assainissement.

Compte tenu de tous ces éléments, j'estime que l'enquête s'est bien déroulée, en conformité avec la réglementation.

### 3 - AVIS SUR LE PROJET DE PLU

J'ai pris connaissance des orientations de ce PLU au regard des grands textes qui régissent l'aménagement des territoires à commencer par :

- La loi constitutionnelle du 1<sup>er</sup> mars 2005 relative à la Charte de l'environnement,
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),

Ainsi que les lois intervenues depuis la prescription de ce PLU le 22 janvier 2009, à savoir :

- Les lois dites du Grenelle de l'environnement,
- La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi pour l'Avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014,
- La loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économiques du 6 août 2015,
- La loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015.

Je tiens à souligner en préalable le souci de l'information dont a fait preuve la commune de Marquefave et la qualité du dossier préparé par le bureau d'études Atelier Urbain de Toulouse, à la fois clair, concis et compréhensible dans sa forme et complet sur le fond.

Le projet de PLU décline bien les trois axes stratégiques majeurs, décrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), conformément à l'article 151-11 du code de l'Urbanisme. Il conforte tout d'abord la position de la commune au sein du « pôle d'équilibre » qu'elle constitue avec Carbonne, pour le SCOT Pays du Sud Toulousain et ouvre de nouveaux liens avec cette commune notamment par l'établissement d'une OAP dans le secteur Aoueranède.

Ce projet de PLU vise bien une utilisation économe de l'espace, agricole ou naturel, par la densification de zones bâties en centre bourg, l'urbanisation de ses « dents creuses » ou l'ouverture de nouvelles zones constructibles dans le centre. C'est ainsi que le PLU permet de réaffecter à l'activité agricole plus de 10 ha et plus de 7 ha à l'espace naturel, soit 18 ha de zones constructibles supprimées par rapport à l'ancien POS.

A travers ses OAP la commune de Marquefave entend offrir une réelle mixité sociale en mixant habitat collectif, dont 30% de logements locatifs aidés, et habitat individuel d'une densité minimale de 20 logements/ha. Les règles de ses OAP intègrent des prescriptions environnementales afin de tirer le meilleur parti des possibilités bioclimatiques, particulièrement pour les vitres exposées au sud et autorisent les dispositifs individuels d'énergie renouvelable.

Si le PLU ne permet pas la création de nouvelles zones d'activité, l'inscription de la zone Ux permet le bien le fonctionnement de la coopérative agricole ce qui est important compte tenu de la vocation essentiellement rurale de la commune. Par ailleurs la définition de trois STECAL à vocation économique permet, outre l'extension de l'Institut Médico Educatif le Château d'Auribail qui accueille des jeunes en difficulté, un développement maîtrisé de l'activité économique, notamment dans le domaine touristique. L'ensemble de ces mesures ne remet pas en cause l'armature économique du SCOT et est, me semble-t-il, bien dimensionné pour la commune de Marquefave.

Je note par ailleurs avec satisfaction que les conclusions de l'évaluation, réalisée par MREnvironnement, des incidences sur l'état de conservation du site Natura 2000 ne mentionnent « *aucun impact résiduel notable* », « *toutes les préconisations proposées par le DDT le 19 février 2019 ont été prises en compte.* »

A travers ces points principaux, je constate que ce projet de PLU est bien dans l'esprit de l'article 6 de la Charte de l'environnement qui stipule que « les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable, à cet effet elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social. »

## **4 - AVIS DU CE SUR LES AVIS DES PPA, LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE**

### **4.1 Sur les avis des PPA et les réponses apportées par la commune**

L'ensemble des réponses, modifications ou justifications, de la commune aux avis des PPA figure dans un document de synthèse d'une dizaine de pages annexé au dossier d'enquête publique et donc accessible au public. La commission d'urbanisme a validé ces réponses dans sa séance du 31 octobre 2019.

Je ne reprends ci-dessous que les avis des PPA émettant des réserves et note que la DDCS (Direction départementale de la Cohésion Sociale) émet un avis favorable et que TERECA n'a pas d'observation à formuler.

Je suis d'accord avec le fait de ne pas tenir compte de l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture, cet avis n'ayant rien à voir avec le projet de PLU de Marquefave mais étant une attitude de contestation du projet de loi de finances 2020.

Je prends simplement acte des réponses et engagements apportés par la commune aux remarques et demandes de la CDPENAF (Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), de Réseau de Transport Electrique, de Réseau 31 et du Conseil départemental qui me semblent de nature à satisfaire leurs demandes.

De même je prends acte de l'engagements pris de modifier le rapport de présentation comme demandé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours 31 et par le Syndicat Mixte Départemental des Eaux et de l'Assainissement. Mais, je souligne la nécessité de faire prochainement une nouvelle étude de DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie), la dernière datant de 2009.

Compte tenu de la nécessaire compatibilité du PLU de Marquefave avec **le SCOT du Pays du Sud Toulousain**, et de l'avis de la DDT qui s'appuie sur ce SCOT pour demander la réduction des extensions urbaines, j'ai pris connaissance avec beaucoup d'attention des délibérations du conseil syndical du Pays du Sud Toulousain qui dans sa séance du 16 septembre 2019 émet un « **avis favorable sans prescription** ». Je note que la délibération précise que « *d'ici 2030, le SCOT encadre l'arrivée de population à Marquefave avec un maximum de 1600 habitants pour un taux de croissance de 1,3% par an. La commune n'a pas pu se développer ses dernières années. Afin de rattraper son retard, elle envisage un taux de croissance de 2,3 %, soit plus que préconisé par le SCOT. Néanmoins cela représenterait 1260 habitants en 2030 et 1400 en 2035, soit en dessous des objectifs du SCOT. La commune a choisi un horizon de développement à 2035, soit 5 années de plus que le SCOT car elle veut bénéficier d'un document d'urbanisme avec une vision globale plus long terme.* » Il me semble effectivement tout à fait responsable de la part d'un conseil municipal d'avoir une vision à long terme, notamment pour anticiper l'implantation d'équipements publics, de plus ces 5 années devraient permettre à Marquefave de rattraper le retard de polarisation des nouveaux habitants mis en évidence par l'évaluation de ce SCOT.

**La Direction départementale des Territoires** (DDT) émet globalement un avis « réservé » sur le projet de PLU, essentiellement parce que « *les hypothèses de développement prises en compte pour son élaboration, liées, notamment à une durée de mise en œuvre trop longue (2019-2035 au lieu de 2030) apparaissent excessives. Ces hypothèses génèrent au final une consommation d'espace trop importante* ». Pour autant, elle note que le projet réduit de 18 ha les zones constructibles par rapport au POS.

De plus, la DDT estime que le projet de PLU devrait être appréhendé exclusivement à échéance 2030, et non 2035, en référence au calendrier du SCOT dont la révision a été décidée en octobre 2018. Cette date de 2035 est validée par le conseil syndical du SCOT du Pays du Sud Toulousain lui-même (cf ci-dessus) et j'en partage complètement l'avis.

En réponse à cet avis réservé la commune n'envisage pas de réduire une nouvelle fois l'extension des zones urbaines, l'ayant déjà fait à la demande de la DDT, à l'issue de la réunion de présentation du projet aux PPA en juin dernier. J'acte que la commune a déjà fait un effort

supplémentaire en ce sens et que dans la balance finale elle rend 18 ha de zones identifiées constructibles dans son POS.

Dans sa réponse à la DDT, la commune réprecise les modalités d'ouverture à l'urbanisation du secteur en AU2 d'Aroueranède ne pourra se faire que lorsque que 80 % des autorisations de construire prévues au secteur AU1 seront obtenues dans cette OAP. Elle rappelle de même que le taux de densification du secteur d'Escanat/Canouero a été relevé à 60%, au lieu des 40 % initialement prévus. Cette précision me conforte dans la volonté de maîtriser le développement de sa commune, exprimé par les élus lors de notre rencontre préalable à l'ouverture de l'enquête, le 24 octobre 2019.

En revanche, la DDT remarque avec satisfaction la bonne prise en compte du milieu naturel ce que j'ai également constaté et apprécié.

## **4.2 Sur les observations du public et les réponses apportées par la commune (cf annexe 5)**

Figure en annexe 5 l'intégralité des demandes, ou observations, formulées par le public, que les personnes soient venues me rencontrer lors des permanences ou bien qu'elles m'aient adressé un courrier ou un courriel. Pour simplifier la lecture des réponses de la commune, ces dernières figurent après chacune des interventions.

La commune formule des réponses négatives dans de nombreux cas en rappelant sa « *volonté de conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg élargi et de limiter la diffusion des constructions dans le reste du territoire rural* ». Cette volonté respectueuse du patrimoine tant agricole que naturel me convient d'autant mieux que la très grande majorité des terrains faisant l'objet de demande n'était déjà pas classée en zone constructible dans le POS modifié et de ce fait le zonage défini pour le PLU ne change rien à leurs droits.

Aux éclaircissements, ou confirmations, demandés les réponses qui sont apportées me semblent suffisantes pour le moment, certaines devront être précisées lors de l'urbanisation des différentes OAP et je souhaite que la mairie les garde en mémoire.

Je note avec satisfaction des réponses positives :

- concernant l'OAP de Peyrou dont la « *hauteur des constructions sera limitée à 7,50 m au sein de la zone AU1a* » et dont le règlement indiquera « *densité recherchée à respecter* » au lieu de « *densité minimale à respecter* » afin de garantir une densité modérée sur ce secteur ;
- la mise en place d'un emplacement réservé sur la parcelle 1579 qui permettra à la commune, le moment venu la valorisation des ruines romaines qui s'y trouvent

Pour finir, les réponses apportées par la commune aux différentes requêtes et observations concernant le projet de PLU sont de nature à éclairer leurs auteurs sur les raisons des choix

effectués ; je les considère satisfaisantes et recommande, lorsqu'elles entraînent des modifications, de les inscrire dans les différents documents du PLU, avant son approbation, pour en faciliter la mise en œuvre ultérieure.

## 5 - CONCLUSIONS GENERALES

Après étude et analyse du dossier d'enquête publique mis à disposition du public, et notamment des avis des personnes publiques associées et des réponses apportées par la commune ;

Après visites des principaux secteurs de la commune ;

Après quatre permanences, analyse et appréciation de l'ensemble des observations du public recueillies pendant l'enquête ;

Après remise au maître d'ouvrage de la synthèse de l'ensemble des observations du public et analyse des réponses du maître d'ouvrage ;

- Compte tenu que l'élaboration d'un PLU est un projet ambitieux pour une petite commune, témoignant le souci de maîtriser son développement ;
- Compte tenu que ce PLU est compatible avec les orientations du SCOT du Pays du Sud toulousain ;
- Compte tenu que les orientations affichées dans le PADD sont bien adaptées aux caractéristiques de la commune de Marquefave ;
- Compte tenu que le projet de PLU décline de façon satisfaisante les 3 grandes orientations définies dans le PADD ;
- Compte tenu que la commune a analysé attentivement les avis des PPA et établi un mémoire répondant favorablement à des remarques ou développant des arguments recevables dans le cas contraire ;
- Compte tenu que ce mémoire a été discuté et approuvé par la commission urbanisme de la commune, avant d'être intégré dans le dossier d'enquête ;
- Compte tenu que le PLU permet à l'activité économique en place de se développer raisonnablement tout en ouvrant de nouveaux droits de façon modérée ;
- Compte tenu que la réservation d'espace pour l'urbanisation prévue par le PLU permet de restituer environ 11 ha à l'activité agricole et 7 ha aux espaces naturels ;
- Compte tenu que les corridors écologiques sont bien définis et qu'un grand nombre d'espaces naturels ou boisés sont protégés ;
- Compte tenu que le PLU prévoit la réalisation de logements locatifs aidés ;
- Compte tenu que le projet de PLU prévoit des aménagements pour un développement harmonieux et durable de la commune, notamment par la réservation de terrain destiné à un parc intergénérationnel et d'équipements scolaires ;

Compte tenu de toutes ces caractéristiques positives énoncées ci-dessus ; si je devais, en résumé, faire le bilan avantages/inconvénients de ce PLU, je dirais que l'existence même d'un PLU est incontestablement un point très positif permettant aux élus d'avoir un outil adapté à la gestion des territoires. Je rappelle que, dans le cas particulier de Marquefave, il n'existait plus de document d'urbanisme depuis 2017. Ce PLU va enfin permettre à la commune de définir une stratégie de développement maîtrisé, garant de la qualité de la vie sociale et de la protection de l'environnement. Ce PLU est également orienté vers l'intercommunalité, nécessaire au développement du « pôle d'équilibre » du SCOT du Pays du Sud Toulousain que Marquefave constitue avec Carbonne. Une des principales qualités de ce PLU est sa gestion économe des sols rendue possible par la densification des espaces déjà urbanisés mais aussi par la fin du « mitage » des zones d'habitat diffus qui avait été rendu possible en l'absence de document d'urbanisme, notamment sur les coteaux. Comme le rappelle l'instruction gouvernementale du 29 juillet 2019 relative à « l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace », ces zones d'habitat diffus engendrent des pertes pour la biodiversité et la productivité agricole, elles emportent des contraintes économiques pour la collectivité avec l'augmentation des besoins en services et réseaux divers et en parallèle elles favorisent la paupérisation des centres de villages.

Les mesures prises pour cette gestion économe de l'espace entraînent inéluctablement l'insatisfaction de quelques propriétaires dont les terrains se retrouvent classés en zone agricole et/ou naturelle, selon leur situation, alors qu'ils espéraient les voir classés en zone constructible ou à urbaniser mais ces déceptions individuelles ne peuvent annihiler tous les points positifs de ce PLU.

Au terme de mes avis motivés exprimés ci-dessus dans les présentes conclusions :

j'émet un **AVIS FAVORABLE** AU PLAN LOCAL D'URBANISME arrêté par délibération du conseil municipal de Marquefave, le 10 juillet 2019,

**sous réserve** que les différentes modifications auxquelles la commune s'est engagée, tant dans ses réponses aux PPA qu'au public, soient inscrites dans le PLU avant son approbation,

et **recommande** à la commune de procéder rapidement à une nouvelle étude DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie), la dernière datant de 2009.

Fait à Toulouse, le 18 janvier 2020



Jeanne-Marie CARDON  
Commissaire Enquêtrice



### 3. PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA CDPENAF ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

CDPENAF	
Remarques	Prise en compte
<p>STECAL « Château d'Auribail » : [...] avec réserve d'adapter le règlement afin de limiter l'emprise au sol maximale et la hauteur. Le périmètre du STECAL doit être revu pour délimiter uniquement la zone potentielle constructible nécessaire à l'agrandissement de l'établissement.</p>	<p>La commune prendra contact avec le directeur du site afin de définir plus précisément le secteur concerné par l'agrandissement. Il sera abordé l'emprise au sol.</p>
<p>Dispositions réglementaires extensions et annexes en zones A et N : [...] sous réserve de limiter l'emprise maximale au sol totale des constructions existantes à 200 m<sup>2</sup> au maximum.</p>	<p>Il sera précisé dans le règlement qu'en cohérence avec les dispositions de l'article A2, l'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est limitée à 200 m<sup>2</sup> et l'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 50 m<sup>2</sup>.</p>

Préfecture – DDT
Réserves exprimées sur le projet et réponses de la commune
<p><i>Réduire les extensions urbaines (zones AU ou AU0) de l'ordre de 4,5 ha afin de satisfaire au besoin de développement de la commune à l'échéance 2030, en cohérence avec les dispositions législatives citées en préambule du rapport joint en annexe, et en compatibilité avec les orientations du SCoT.</i></p>
<p>Les objectifs de développement de la commune ne seront pas modifiés, tant sur le nombre que sur l'échéance. En effet, la commune a mis en avant sa volonté de disposer d'un projet construit sur une quinzaine d'années, afin de définir des aménagements plus cohérents à l'échelle communale, sur un plus long terme, et en anticipant les besoins en matière d'équipements publics, notamment par la création d'un nouveau groupe scolaire. De plus, il n'existe aucune réglementation obligeant à ce que le terme du projet communal défini dans le PLU corresponde exactement à celui du SCoT. Le Pays Sud Toulousain n'a d'ailleurs pas fait de remarques sur ce point et a considéré les projections de population compatibles avec le SCoT. Il est d'ailleurs important de rappeler que <b>le Pays Sud Toulousain a émis un avis favorable sans prescription sur le projet de PLU.</b></p> <p>Bien que la DDT mette en avant un <math>t_0</math> surestimé par le SCoT en ce qui concerne la population de référence 2010 (1155 habitants au lieu de 1031), l'accueil de population affiché dans le PLU (1400 habitants en 2035) reste en-deçà de l'objectif maximum corrigé du SCoT, qui s'établirait alors à 1400 habitants à l'horizon 2030, en appliquant un taux de croissance annuel moyen de 1,3%.</p> <p>Dans son avis, le Pays Sud Toulousain souligne effectivement que le taux de croissance annuel moyen du PLU (2,3%) est supérieur à celui préconisé par le SCoT (1,3%) mais que la commune n'a pas pu se développer ces dernières années et entend rattraper son retard, tout en ne dépassant pas les objectifs maximums du SCoT. Le Pays Sud Toulousain met également en avant que les « projections sont considérées comme compatibles avec le SCoT car en tant que pôle d'équilibre, le pôle Carbonne-Marquefave doit accueillir davantage de population que les autres communes d'autant plus que l'évaluation du SCoT a mis en évidence un retard de polarisation des nouveaux habitants dans les pôles d'équilibre », situation que la commune a également souligné pour justifier ses objectifs de développement.</p> <p>De surcroît, la commune ne souhaite pas tenir compte du scénario de développement alternatif proposé par la DDT car elle a déjà revu ses objectifs à la baisse, suite aux remarques émises par la DDT lors de la réunion de présentation du projet de PLU à arrêter aux PPA en juin 2019. Lors de cette réunion, la DDT avait en effet alerté la commune sur le dimensionnement du projet (1600 habitants à l'horizon 2035) et proposait un scénario basé</p>

sur la tendance 1975-2013, avec un objectif de population 2030 fixé à 1250 habitants. La commune a donc corrigé son projet pour tendre vers les recommandations de la DDT, fixant ainsi un objectif de 1400 habitants à l'horizon 2035, correspondant à 1260 habitants à l'horizon 2030 (soit 10 de plus que les préconisations de la DDT exprimées à ce moment-là).

Enfin, une réduction des extensions urbaines de 4,5 ha remettrait en cause le schéma d'assainissement collectif, dont l'élaboration a été menée en parallèle, et perturberait l'équilibre du projet, notamment en ce qui concerne l'aménagement du secteur du Peyrou.

*Conforter la maîtrise du développement urbain en précisant les modalités de gestion de l'ouverture à l'urbanisation des zones (programmation et phasage d'ouverture des zones AU).*

La maîtrise du développement urbain est affichée dans la définition des zones AU ouvertes et des zones AU0 fermées.

Il n'a pas été défini de calendrier particulier dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU car la municipalité ne souhaite pas prendre le risque de se retrouver une nouvelle fois bloquée dans son développement, dans le cas où les propriétaires fonciers concernés par les zones qui devraient être urbanisées en premier ne seraient pas vendeurs de leurs terrains.

Toutefois, sur le secteur d'Aoueranède, le secteur AU2 ne pourra être ouvert à l'urbanisation que sous réserve qu'au moins 80% des autorisations de construire prévues dans l'opération d'ensemble du secteur AU1 soient obtenues et purgées de tout recours, ce qui permet de maîtriser l'accueil de nouveaux habitants sur ce secteur.

*Préciser les possibilités de densification dans les zones urbaines.*

Le potentiel de densification estimé à environ 40 logements ne paraît absolument pas minimaliste. En effet, il s'est réalisé 13 nouveaux logements de cette façon sur les 10 dernières années : le projet de PLU affiche donc une volonté de doubler cette tendance. De plus, beaucoup de projets ont vu le jour de cette façon, étant donné que l'offre foncière était par ailleurs très réduite. En permettant l'urbanisation des zones AU, et donc de terrains viabilisés lors d'opérations globales d'aménagement, il est probable que les demandes en densification urbaine ne s'accroissent pas.

En ce qui concerne les densités, celles appliquées dans le projet de PLU sont nettement supérieures à celles observées ces 10 dernières années en densification. L'estimation s'est basée sur la taille moyenne des terrains identifiés pour les redécoupages parcellaires possibles (de façon générale les redécoupages parcellaires sont à destination d'une seule construction) et une densité moyenne de 10 logements par hectare a été appliquée pour les dents creuses, afin de garantir une meilleure intégration au sein de l'espace déjà urbanisé, et tenir compte du fait que certaines sont situées sur des secteurs en assainissement non collectif et éloignés du centre-bourg.

Les possibilités de densification dans les zones urbaines ne seront donc pas revues et la densité ne sera pas relevée, d'autant plus que le bilan du PLU (cf. p182 du rapport de présentation) a tenu compte d'une urbanisation privilégiée des plus grandes dents creuses, en appliquant un taux de réalisation de 60% sur le secteur d'Escanat/Canouero, au lieu de 40% comme cela avait été envisagé initialement.

Autres remarques	Prise en compte
<b>LE PROJET COMMUNAL ET LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS</b>	
<b>I – Les objectifs démographiques du projet et les besoins en logements</b>	
Le projet communal prévoit d'accueillir 400 habitants supplémentaires par rapport à 2019 (cf. page 6 du PADD), a priori (car non indiqué dans le document, cf. page 115 du RP).	En effet, la commune souhaite accueillir 400 habitants par rapport à 2019 où la population est estimée à 1000 habitants. Ce point sera précisé dans le PADD.
<i>Logements sociaux</i> : Le niveau de réalisation sur la période 2010-2018 n'est en outre pas précisé. Il conviendra de l'intégrer notamment si un déficit de	Les données seront précisées. Par ailleurs, dans son avis le SCoT n'a pas mis en avant d'incompatibilité sur ce point.

production était constaté. Le rapport de présentation ne donne effectivement pas d'information sur le parc existant et sur le degré de prise en compte des préconisations SCOT. [...] Il conviendra donc de préciser ces données afin d'assurer la compatibilité avec le SCOT ainsi que la cohérence du projet.	
<b>II – La consommation d’espace agricole ou naturel</b>	
La densification moyenne nette (après application d'un ratio de 20 % pour la réalisation des équipements collectifs), réellement prise en compte par le projet, s'élève donc à 20 logements par ha (145/(8,94*80%)). Ce niveau de densification apparaît minimaliste au regard des objectifs fixés dans le SCoT et dans le PADD, et doit être relevé.	La densification moyenne nette appliquée aux zones AU et AUO est bien de 25 logements par hectare. En effet, comme indiqué dans le PADD (p6) et dans le rapport de présentation (p184), il a été déduit 20% pour réalisation de voirie / espaces verts, mais également appliqué un taux de réalisation de 80% car « <i>il n'est pas réaliste de considérer une urbanisation des zones AU à 100% d'ici 15 ans. [...] Ce taux est également en cohérence avec le SCoT qui a intégré un coefficient de rétention foncière de 20% dans le calcul des enveloppes de consommation foncière maximale allouées aux communes.</i> »  Le SCoT n'a d'ailleurs pas fait de remarques sur ce point dans son avis.
<b>LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET</b>	
<b>I – La prise en compte du milieu naturel</b>	
Tous les éléments boisés (haies, ripisylves, boisements) actuellement identifiés au titre du L 151-23 du CU et situés en zonage Ace ou Nce doivent être classés en espaces boisés classés (EBC) afin d'assurer l'intégrité et la pérennité des corridors écologiques en cohérence avec les objectifs affichés du PADD.	Les ripisylves seront classées en EBC car il s'agit effectivement d'éléments boisés à enjeux.  Les boisements sont déjà inscrits en EBC.  Les haies seront maintenues en éléments paysagers au titre du L151-23 du CU car les dispositions réglementaires associées sont suffisantes pour assurer la préservation de corridors.
Il est cependant à relever que l'ensemble de la ripisylve de la Garonne n'a pas été classée en EBC. Il conviendra donc de la classer entièrement en EBC.	Le projet de PLU ayant à priori inscrit l'ensemble de la ripisylve de la Garonne en EBC, ce point sera vérifié.
<b>II – Le zonage</b>	
<b>1- Les zones urbaines</b>	
Le potentiel de densification encore important doit par conséquent y être valorisé, optimisé et accompagné afin de maîtriser l'étalement urbain.	Aucun changement ne sera apporté. ⇒ Se reporter aux explications concernant les réserves en début d'analyse.
<b>2- Les zones à urbaniser</b>	
La collectivité devra donc procéder à une analyse complémentaire en termes d'atouts, faiblesses et enjeux sur les différents espaces identifiés à urbaniser afin de limiter la consommation d'espace aux réels besoins de constructions de logements à échéance 2030.	Aucun changement ne sera apporté. ⇒ Se reporter aux explications concernant les réserves en début d'analyse.
<b>3- Les zones agricoles et naturelles</b>	
<i>Bâtiments pouvant changer de destination :</i> Il convient cependant de rappeler que les futures	Ce rappel sera effectué dans le règlement et/ou le rapport de présentation du PLU.

autorisations d'urbanisme concernant les éventuels projets d'évolutions seront soumises à l'avis conforme de la CDPENAF (cf. 151-11-2°).	
Le STECAL du château d'Auribail apparaît cependant surdimensionné au regard de la superficie concernée (7,22 ha) ainsi que des projets en cours (plusieurs bâtiments pour une emprise au sol totale de 2 700 m <sup>2</sup> ). Il conviendra donc de resserrer ce secteur au plus près du bâti existant et projeté, sur la base par exemple d'un éventuel avant-projet d'implantation des ouvrages projetés. Le coefficient d'emprise au sol fixé à 50 % devra dès lors être adapté ou supprimé.	La commune prendra contact avec le directeur du site afin de définir plus précisément le secteur concerné par l'agrandissement. Il sera abordé l'emprise au sol.
Le règlement doit préciser pour chaque STECAL les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions afin d'assurer leur insertion dans l'environnement. De fait, les dispositions réglementaires édictées dans le règlement pour les STECAL s'avèrent insuffisantes. Elles devront donc être complétées et justifiées sur chaque STECAL.	Les dispositions réglementaires seront complétées pour prendre en compte cette remarque.
<i>Habitat en secteur Ace :</i> Il conviendrait de préciser le nombre de constructions concernées et leur impact (à priori faible) afin d'apprécier la cohérence des dispositions avec la vocation du secteur.	Ce point sera précisé dans le rapport de présentation.
<i>Secteur NL :</i> Il conviendrait de préciser dans le rapport de présentation la nature des équipements et des installations susceptibles d'être accueillis dans ce secteur très contraint.	Ce point sera précisé dans le rapport de présentation : comme indiqué dans le règlement, la commune pourra prévoir des installations à usage sportif ou de loisirs.
<b>III – La prise en compte des risques et des nuisances</b>	
Toutefois il conviendra de préciser au paragraphe 3.1.1 (page 71 du RP) dans l'item consacré aux mouvements de terrains que les mouvements de terrains du PPRN en cours d'élaboration concernent deux types de mouvements de terrain : — les mouvements de terrains affectant les berges de la Garonne, de l'Arize et du Volp ; — les glissements de terrain qui affectent le territoire en dehors des zones affectées par les mouvements de berge.	Ce point sera précisé dans le rapport de présentation.
<b>OBSERVATIONS RELATIVES AUX PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER</b>	
<b>II – Remarques sur les OAP</b>	
La gestion des eaux pluviales n'est pas abordée dans toutes les OAP : l'infiltration dans le sol, si elle est possible, est à privilégier (y compris par des aménagements qualitatifs dans les espaces verts communs : noues, bassin d'infiltration...).	Les OAP seront complétées pour apporter plus de précisions sur ces points.
Les aménagements des dessertes et des voies douces ainsi que des espaces communs verts ne sont pas précis : tous ces aménagements devront faire l'objet de réflexion sur leur volet paysager, des plantations devront être effectuées avec l'utilisation d'essences	

adaptées aux conditions climatiques locales.	
Au niveau de l'OAP Aoueranède il est prévu un recul des constructions par rapport à la lisière et au ruisseau. Le recul de 3 m pour les piscines par rapport à la lisière est jugé trop faible. Il devrait être identique et comparable à celui des annexes, soit 10 m. Le ruisseau de la Goyne et sa ripisylve devraient être classés en zonage Nce (sur au moins 10 m de large) et les éléments boisés en EBC.	Le recul pour les piscines ne sera pas modifié car établi en concertation avec l'environnementaliste chargée de l'évaluation des incidences Natura 2000. La ripisylve du ruisseau de Goyne sera inscrite en EBC mais il ne sera pas instauré de zone Nce car les reculs instaurés permettent de préserver le corridor de la même manière et il paraît préférable, pour l'aménagement de ce secteur, de disposer d'un seul type de zone, notamment pour l'accès.
Concernant l'OAP Peyrou le cheminement doux prévu en bordure ouest devra conserver les éléments boisés existants et prévoir un aménagement paysager (plantations) permettant de recréer une continuité verte. Ce cheminement ne devra pas porter atteinte à la zone humide proche. De la même façon que pour l'OAP Aoueranède, le recul de 3 m pour les piscines par rapport à la lisière et à l'axe vert est jugé trop faible. Il devrait être identique et comparable à celui des annexes, soit 10 m.	Des précisions seront apportées sur le cheminement doux en bordure ouest. Le recul pour les piscines ne sera pas modifié car établi en concertation avec l'environnementaliste chargée de l'évaluation des incidences Natura 2000.
<b>III – Remarques sur le règlement écrit</b>	
Afin d'être plus explicite sur l'interdiction des parcs photovoltaïques au sol en zone A et N, il est proposé la rédaction suivante : " <i>les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou des corridors écologiques. Toutefois les constructions et installations au sol nécessaires à la production d'énergie solaire sont interdites</i> ".	Le règlement sera modifié pour intégrer cette remarque.
Concernant les extensions aux habitations autorisées en zone A et N, il convient d'indiquer que (comme la surface de plancher), l'emprise au sol totale, construction initiale et extensions, ne doit pas dépasser 200 m <sup>2</sup> .	Le règlement sera modifié pour intégrer cette remarque, déjà formulée par la CDPENAF.
Pour les zones U1 et U2, il faudra préciser dans le règlement écrit que les secteurs soumis à l'aléa fort et moyen érosion de berges doivent être rendus inconstructibles.	Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.
<b>IV – Remarques sur le règlement graphique</b>	
Concernant le zonage, il conviendrait d'identifier spécifiquement (avec par exemple l'utilisation d'un indiçage) les trois STECAL isolés situés en zone agricole afin d'intégrer le cas échéant des dispositions réglementaires propres à chaque secteur.	Les STECAL sont identifiés en tant que prescriptions surfaciques, conformément au standard CNIG 2017. Les dispositions réglementaires s'y référant étant semblables pour les trois STECAL, un indiçage est inutile.
<b>V – Remarques sur les annexes</b>	
En l'absence de PPR approuvé, les cartes d'aléas n'ont pas vocation à être intégrées dans le dossier des annexes du PLU. Il conviendrait, conformément au	Les cartes d'aléas seront jointes en annexe du rapport de présentation.

R151-1 1°, de les verser en annexe du rapport de présentation.	
Les gestionnaires de servitudes consultés dans le cadre du présent avis ont formulé des remarques qui sont jointes au présent avis. Il conviendra de les prendre en compte afin d'assurer la cohérence et l'assise juridique du présent projet.	Les remarques des gestionnaires de servitudes sont traitées dans les tableaux suivants.

<b>Chambre d'agriculture</b>
L'avis défavorable est lié au projet de loi de finances pour 2020 et n'a pas de rapport avec le projet de PLU.

<b>RTE</b>	
<b>Remarques</b>	<b>Prise en compte</b>
<p>Dans la pièce n° 4.2.1 en annexe de votre PLU. Les intitulés de la servitude I4 sont à revoir en vous appuyant sur les noms des ouvrages mentionnés en début de la présente.</p> <p>Nous vous demandons également d'ajouter le nom du service responsable de la servitude I4 en indiquant le nom et l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux cités ci-dessus.</p>	La pièce 4.2.1 sera corrigée pour prendre en compte ces remarques.
<p>A titre d'information, nous vous transmettons également une note d'information relative à la servitude I4 en complément de ce courrier. [...]</p> <p>Cette note d'information et ce livret peuvent être rajoutés en annexe de votre PLU.</p>	La note d'information relative à la servitude I4 sera ajoutée aux annexes du PLU.
<p>Nous vous demandons de mentionner dans un paragraphe dédié du règlement du PLU les mentions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (&gt;50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</li> <li>- Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.</li> </ul>	Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.
<p>Nous vous demandons de mentionner dans le règlement qu'au sein des boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme que RTE soit dispensé de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes et qu'il soit également non sujet à compensation ou remplacement des</p>	Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.

formations végétales.	
Nous vous demandons de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent ces lignes.	Le plan de zonage sera modifié pour prendre en compte cette remarque.

Réseau 31	
Remarque	Prise en compte
Pour ce qui est de l'eau potable, il est proposé de modifier la formulation des modalités de raccordement sur toutes les zones.	Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.

SMDEA	
Remarques	Prise en compte
Le SMDEA sollicite : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'insertion du paragraphe relatif à l'unité de production d'eau potable [...] à la page 110 du rapport de présentation.</li> <li>- La suppression de la valeur de pression 6,5 bars indiquée à la page 110 du rapport de présentation.</li> </ul>	Le rapport de présentation sera modifié pour prendre en compte ces remarques.

Conseil Départemental	
Remarques	Prise en compte
<i>Observations sur les accès et la gestion des eaux pluviales.</i>	Les observations formulées ont déjà été intégrées au projet de PLU. Celles-ci pourront néanmoins être complétées pour plus de précisions.
Il faudrait préciser que le projet cyclable retenu le long de la Garonne a un caractère transfrontalier et vise à relier Toulouse aux sources de la Garonne en Espagne, en passant par la commune de Fos (et non Bagnères-de-Luchon).	Le rapport de présentation sera modifié pour prendre en compte cette remarque.
Il est impératif, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, de faire apparaître le nom des Routes Départementales.	Le nom des routes départementales figure déjà sur les documents graphiques. Pour une meilleure lisibilité, la police sera grossie.

SDIS	
Remarques	Prise en compte
Le SDIS note la présence de paragraphes concernant « la défense incendie » qui mentionne l'existence	Le rapport de présentation sera modifié pour prendre

<p>d'une étude globale du SDIS. [...]</p> <p>Les conclusions de ce paragraphe sont donc à conserver car les moyens de défense incendie restent insuffisants, mais le détail donné sur les quantités d'eau, les débits et les distances requises nécessitent une nouvelle étude de DECI.</p>	<p>en compte cette remarque.</p>
<p><i>Le SDIS fournit des annexes concernant la réglementation de la défense incendie.</i></p>	<p>Ces annexes seront annexées au règlement.</p>



## 4. PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

### ▪ *SUR LES AVIS DES PPA ET LES REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE*

Après analyse des avis des PPA et des réponses apportées par la commune, la commissaire enquêtrice émet un avis favorable au PLU arrêté, sous réserve que les différentes modifications auxquelles la commune s'est engagée, soient inscrites dans le PLU avant son approbation.

⇒ **Les modifications du PLU auxquelles la commune s'est engagée ont été effectuées conformément aux tableaux présentés lors de l'enquête publique et figurant dans le chapitre précédent.**

### ▪ *SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE*

Après analyse des observations du public et des réponses apportées par la commune aux différentes requêtes, la commissaire enquêtrice indique que ces dernières sont de nature à éclairer les auteurs sur les raisons des choix effectués. Elle considère ces réponses satisfaisantes et recommande, lorsqu'elles entraînent des modifications, de les inscrire dans les différents documents du PLU, avant son approbation.

⇒ **Les modifications du PLU auxquelles la commune s'est engagée pour donner suite aux observations du public ont été effectuées conformément aux tableaux ci-dessous.**

Les demandes de constructibilité	
Observations	Positionnement de la commune
<p><b>Monsieur et Madame GILAMA Georges et Geneviève</b> Demandent d'intégrer en zone constructible la parcelle 319 sur laquelle il y a une piscine, tout en précisant que les parcelles n° 319 – 320 – 321 – 322 – 743 – 1631 – 1632 et 1633 bénéficient d'une clôture commune et qu'elles abritent déjà deux maisons.</p>	<p>Avis défavorable. Le projet communal met en avant la volonté de conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg élargi et de limiter la diffusion des constructions dans le reste du territoire rural. La demande concerne un secteur d'habitat isolé en milieu rural et donc classé en zone A. Conformément au règlement de cette zone, les annexes et les extensions mesurées du bâti existant sont autorisées. De plus, ce secteur n'était déjà pas classé constructible dans le POS.</p>
<p><b>Monsieur GILAMA Georges</b> Intervient pour demander la constructibilité des parcelles n°1780 et 1782, route de Capens, qu'il possède en indivision avec son frère Jean-Claude.</p>	<p>Avis défavorable. Le projet communal met en avant la volonté de conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg élargi et de limiter la diffusion des constructions dans le reste du territoire rural. La demande concerne des parcelles situées en milieu rural et donc classées en zone A. De plus, ce secteur n'était déjà pas classé constructible dans le POS.</p>
<p><b>Monsieur KESSAS Gérard</b> Souhaite le reclassement de la parcelle 883 en terrain constructible afin de pouvoir continuer à y réunir toute la famille dans une maison qu'il ferait construire et qui serait son habitation principale. Il précise que toute la famille, 7 enfants, a habité à Marquefave et</p>	<p>Avis défavorable. Le projet communal met en avant la volonté de conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg élargi et de limiter la diffusion des constructions dans le reste du territoire rural. La demande concerne un secteur d'habitat isolé en milieu rural et donc classé</p>

<p>que sa maman y est restée pendant 72 ans. Cette parcelle est mitoyenne de la maison familiale qui vient d'être vendue pour des raisons économiques.</p>	<p>en zone A. Conformément au règlement de cette zone, les annexes et les extensions mesurées du bâti existant sont autorisées. De plus, ce secteur n'était déjà pas classé constructible dans le POS.</p>
<p><b>Monsieur BENOIT Gérard</b> Demande que la parcelle E 128 redevienne constructible sur au moins la moitié de sa surface, en précisant qu'elle déjà équipée en eau et que la ligne électrique est mitoyenne.</p>	<p>Avis défavorable. Le projet communal met en avant la volonté de conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg élargi et de limiter la diffusion des constructions dans le reste du territoire rural, notamment afin de stopper le processus d'étirement de l'urbanisation le long des axes de circulation. La demande concerne un secteur d'habitat isolé en milieu rural et donc classé en zone A. Conformément au règlement de cette zone, les annexes et les extensions mesurées du bâti existant sont autorisées. De plus, ce secteur n'était déjà pas classé constructible dans le POS.</p>
<p><b>Monsieur CANTIN</b> Demande le maintien de la parcelle 143 en zone constructible et l'intégration de la parcelle 142 dans cette zone, la partie plate de ce terrain serait « une base idéale pour une construction ».</p>	<p>Avis défavorable. Le projet communal met en avant la volonté de conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg élargi et de limiter la diffusion des constructions dans le reste du territoire rural, notamment afin de stopper le processus d'étirement de l'urbanisation le long des axes de circulation. La demande concerne un secteur d'habitat isolé en milieu rural et donc classé en zone A. Conformément au règlement de cette zone, les annexes et les extensions mesurées du bâti existant sont autorisées. De plus, ce secteur n'était déjà pas classé constructible dans le POS.</p>
<p><b>Monsieur BIBES Yves</b> Intervient à propos de la « parcelle 472 d'une surface de 1ha59 ».</p>	<p>La parcelle indiquée n'a pas été retrouvée sur le cadastre. Les propriétés de ce monsieur étant à cheval sur Carbonne et Marquefave, peut-être que cette parcelle se situe sur la commune de Carbonne... Sinon, l'ensemble des parcelles, dont ce monsieur est propriétaire sur la commune, se situent en milieu rural : toute demande de classement constructible aurait donc reçu un avis défavorable étant donné que le projet communal met en avant la volonté de conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg élargi et de limiter la diffusion des constructions dans le reste du territoire rural.</p>
<p><b>Madame COURTADE Edith</b> Co-proprétaire de la parcelle 868, elle en demande le classement en zone U2 étant mitoyenne sur 2 côtés de parcelles classées en U2.</p>	<p>Avis défavorable. Le projet communal met en avant la volonté de conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg élargi et de limiter la diffusion des constructions dans le reste du territoire rural. La demande concerne un secteur, certes mitoyen de la zone U2, mais qui n'a pas été défini comme prioritaire à développer, la commune ayant privilégié le secteur du Peyrou le long de la RD10. De plus, ce secteur n'était déjà pas classé constructible dans le POS.</p>
<p><b>Monsieur MANAUD Jean</b> Souhaite que l'ensemble de la parcelle n°1125, route saint Hyppolite, soit constructible.</p>	<p>Avis défavorable. Le projet communal met en avant la volonté de conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg</p>

<p><b>Monsieur et Madame GABRIEL Véronique</b> Demandent la constructibilité des parcelles section A 1124 – 1127 – 1126 – 1127 et 605 tout en insistant particulièrement sur la parcelle 1124 dont une partie est classée en U3.</p> <p><b>Monsieur DELORT Luc</b> Propriétaire de la parcelle section A n° 33, demande le classement en zone U3 de la partie longeant la route de Saint Hyppolite, dans le prolongement de la parcelle 604 mitoyenne et classée elle en U3.</p> <p><b>Monsieur PAQUIOT Georges</b> Demande le classement en zone U3 d'une partie de la parcelle, section A n° 34, mitoyenne de cette zone, en accord avec Monsieur Delort propriétaire de la parcelle 33.</p>	<p>élargi et de limiter la diffusion des constructions dans le reste du territoire rural. La demande concerne des parcelles en mitoyenneté de la zone U3, sur le secteur de Canaouero, lequel a été conservé dans ses limites urbaines actuelles, avec uniquement la possibilité d'urbanisation des dents creuses, soit ici une partie des parcelles 1124 et 1125. De plus, ces parcelles n'étaient déjà pas classées constructibles dans le POS.</p>
<p><b>Monsieur et Madame SEGUELA Gérard et Gladys</b> Demandent comme ils le font depuis la révision du POS en 1993, le classement en zone constructible de leur parcelle A 347 sur laquelle ils ont construit leur piscine. Cette parcelle est mitoyenne leur habitation (A781).</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Le projet communal met en avant la volonté de conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg élargi et de limiter la diffusion des constructions dans le reste du territoire rural. La demande concerne un secteur d'habitat isolé en milieu rural et donc classé en zone A. Conformément au règlement de cette zone, les annexes et les extensions mesurées du bâti existant sont autorisées. De plus, ce secteur n'était déjà pas classé constructible dans le POS.</p>
<p><b>Monsieur et Madame PEREZ Michel et Maryse</b> Demandent de rétablir la constructibilité des terrains 373 – 374 et 375 qui sont équipés de compteur d'eau en précisant qu'ils ont envoyé des lettres à ce sujet depuis 2008, date du déclassement de ces terrains.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Le projet communal met en avant la volonté de conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg élargi et de limiter la diffusion des constructions dans le reste du territoire rural, notamment afin de stopper le processus d'étiement de l'urbanisation le long des axes de circulation. La demande concerne un secteur d'habitat isolé en milieu rural et situé au sein d'un corridor écologique, et donc classé en zone Ace. Conformément au règlement de cette zone, les annexes et les extensions mesurées du bâti existant sont autorisées. De plus, ce secteur n'était déjà pas classé constructible dans le POS.</p>
<p><b>Madame BURKLER Mélanie</b> Demande encore une fois la possibilité de construire une habitation et, étant professionnelle artisan depuis 25 ans, un institut de bien être sur sa parcelle E 474, lieu-dit Barou.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Le projet communal met en avant la volonté de conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg élargi et de limiter la diffusion des constructions dans le reste du territoire rural, notamment afin de stopper le processus d'étiement de l'urbanisation le long des axes de circulation. La demande concerne un secteur d'habitat isolé en milieu rural et donc classé en zone A. Conformément au règlement de cette zone, les annexes et les extensions mesurées du bâti existant sont autorisées. De plus, ce secteur n'était déjà pas classé constructible dans le POS.</p>
<p><b>Madame CALMET Andrée</b> Propriétaire des parcelles n°452, 453, 454 et 455 de la section C, Mme Calmet demande que soit reclassée en</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Le projet communal met en avant la volonté de conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg</p>

<p>constructible la parcelle n°453, s'appuyant sur le fait qu'il s'agit d'une dent creuse, ce secteur étant déjà bâti et que ce terrain, trop petit pour être cultivé, deviendra une friche. Elle rappelle en outre que la mairie avait commencé à urbaniser le secteur par la réalisation d'une voirie et pour ce faire avait négocié la cession gratuite d'une partie de ce terrain, en échange de l'engagement à rendre ce terrain constructible, ce qui était le cas jusqu'à la révision du POS.</p>	<p>élargi et de limiter la diffusion des constructions dans le reste du territoire rural, notamment afin de stopper le processus d'étirement de l'urbanisation le long des axes de circulation. La demande concerne un secteur d'habitat isolé en milieu rural et situé au sein d'un corridor écologique, et donc classé en zone Ace. Conformément au règlement de cette zone, les annexes et les extensions mesurées du bâti existant sont autorisées. De plus, ce secteur n'était déjà pas classé constructible dans le POS.</p> <p>La voie existe effectivement mais la commune ne dispose d'aucun élément permettant de justifier la cession gratuite de terrain en échange de quoi que ce soit.</p>
<p><b>Monsieur BASSO Alain</b> Possède un CU qui était valable jusqu'au 14 décembre 2019 pour son terrain (484p) sur lequel. Sur conseil de son notaire M. Basso a souhaité en juillet 2018 le proroger, par précaution, mais Mme Vidal l'aurait informé par téléphone que ce n'était plus possible. Il demande maintenant le maintien de ce terrain en zone constructible.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Le projet communal met en avant la volonté de conforter l'urbanisation autour d'un centre bourg élargi et de limiter la diffusion des constructions dans le reste du territoire rural, notamment afin de stopper le processus d'étirement de l'urbanisation le long des axes de circulation. La demande concerne un secteur d'habitat isolé en milieu rural et donc classé en zone A. Conformément au règlement de cette zone, les annexes et les extensions mesurées du bâti existant sont autorisées.</p>

Questions concernant l'OAP du Peyrou	
Observations	Prise en compte
<p><b>Monsieur DARBAS Alain</b> Demande confirmation de la possibilité de créer un lotissement sur ses parcelles section A n°462 et 1946, classées en zone AU1a dans le PLU arrêté. Il souhaiterait par ailleurs que ses parcelles soient classées en AU1b afin d'y accueillir une densité de population plus forte.</p>	<p>Oui un lotissement pourra effectivement être réalisé sur la zone AU1a.</p> <p>Toutefois, ce secteur a été défini avec une densité modérée afin qu'il s'intègre mieux à son environnement, étant donné qu'il se situe au contact de zones pavillonnaires lâches et relativement éloigné des équipements publics existants ou projetés. Ainsi, la commune souhaite qu'une densité d'environ 15 logements par hectare soit respectée sur ce secteur. L'OAP sera donc adaptée afin de mieux afficher ce choix : il sera indiqué « densité recherchée à respecter » plutôt que « densité minimale à respecter ».</p>
<p><b>Madame CHELLE Catherine</b> Propriétaire des parcelles A 182, 184 et 185 Mme Chelle, exploitante agricole, accède actuellement d'accès aux parcelles 182, 185 et 184 par la RD 10, via la parcelle 189. Cette dernière étant classée en AU0, elle soulève le problème de l'accès à ses 3 parcelles qui se trouvent enclavées. Il ne lui est pas possible de traverser avec une moissonneuse la partie de la parcelle 182 donnant sur la RD10, compte tenu de l'existence d'un cèdre du Liban, d'une allée de platanes et d'autres arbres. De plus, dans la parcelle</p>	<p>La zone AU0 étant actuellement fermée à l'urbanisation, l'accès aux parcelles concernées est toujours possible.</p> <p>Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0, une modification du PLU sera nécessaire, avec notamment la précision de l'OAP et du règlement, et à ce moment-là, la commune proposera une solution pour l'accès aux parcelles exploitées.</p>

<p>voisine se trouve une maison identifiée « bâti remarquable » (n°12) que Mme Chelle envisage de restaurer pour en faire un « meublé touristique ».</p> <p>Elle demande que la mairie prévoie un chemin permettant l'accès à ces parcelles avec une moissonneuse batteuse (largeur 4 mètre 50 et hauteur 4 m), par exemple le long du projet de zone intergénérationnelle et du groupe scolaire.</p>	
<p><b>Monsieur FRADEIRA Pedro et Madame GUBLIN Sandrine</b></p> <p>Viennent d'acquérir de rénover une vieille toulousaine au 66 route de Carbone pour un cout de total de 450 000 €. Ils ont choisi ce village pour « son calme et surtout son environnement de maisons individuelles relativement aéré. »</p> <p>Le classement en zone AU1a de la parcelle contiguë avec ses règles permettant des constructions jusqu'à 8,50 m, soit un immeuble de 2 étages, sans condition d'emprise, dévalorisera leur bien tant financièrement que sur le plan de la tranquillité et de l'intimité. Ils demandent en conséquent de limiter la hauteur à un plain-pied.</p> <p>De plus un terrain sur une autre limite de propriété va passer en zone UB.</p>	<p>Le secteur AU1a se situe au sein de la zone du Peyrou, définie comme un secteur privilégié pour accueillir le développement de l'urbanisation. Situé au contact de zones pavillonnaires lâches, la volonté de la commune était d'y définir une densité modérée (15 logements par hectare) afin qu'il s'intègre mieux à son environnement. Afin de garantir une densité modérée sur ce secteur, l'OAP sera adaptée afin de mieux afficher ce choix : il sera indiqué « densité recherchée à respecter » plutôt que « densité minimale à respecter ». De plus, la hauteur des constructions sera limitée à 7,50m au sein de la zone AU1a, qui sera alors semblable à celle de la zone U2.</p>
<p><b>Monsieur BORDENEUVE Pierre</b></p> <p>Propriétaire de la parcelle A 189 située dans l'OAP du « Peyrou », M. Bordeneuve demande quelles raisons ont motivé le classement de cette parcelle en AU0 alors que lors de la réunion d'avril 2018 elle avait été présentée en AU2, ce qui selon lui était plus logique en raison de : « sa position centrale, proximité immédiate du centre bourg et dans la continuité des constructions existantes (mairie, crèche, etc.) » ; la densité « affirmée » et variété des usages » offrent à la collectivité le meilleur service » ; du « classement en priorité 1 par le SMEA des raccordements des assainissements collectifs ».</p> <p>Pour toutes ces raisons M. Bordeneuve demande le classement en AU1.</p>	<p>La parcelle a été reclassée en AU0 suite à la présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées et à la demande de la DDT de revoir les objectifs d'accueil de population à la baisse. Ainsi, une grande partie du secteur du Peyrou a été rendue inconstructible et la zone AU2 a été reclassée en zone AU0. Ce choix a été motivé par l'absence de desserte par le réseau d'assainissement collectif à l'heure actuelle, ce secteur devant être desservi seulement dans quelques années.</p>

<b>Demandes de confirmation ou d'explication complémentaire</b>	
<b>Observations</b>	<b>Prise en compte</b>
<p><b>Madame COURTADE Edith</b></p> <p>Co-proprétaire demande : si la parcelle 1316, classée en U2 est vraiment constructible compte tenu de sa taille (898m2) ; quelle indemnisation est prévue en cas de création d'un piétonnier passant sur les parcelles 1222 et 1317, comme cela est inscrit en emplacement réservé (n°2) ?</p>	<p>Oui la parcelle classée en U2 est constructible, sous réserve de respect des dispositions réglementaires.</p> <p>En cas de création d'un piétonnier, la commune devra acquérir le foncier concerné par l'emplacement réservé, dont le prix sera fixé par le service d'évaluation domaniale.</p>

<p><b>Monsieur BASSO Alain</b></p> <p>Etant agriculteur, il aimerait également connaître les contraintes liées aux ripisylves ;</p> <p>De même pour les EBC, il veut savoir s'il peut continuer à en exploiter les bois ?</p>	<p>Suite aux remarques de la DDT sur le PLU arrêté, les ripisylves vont être reclassées en EBC et seront alors soumises à ce régime (coupes et abatages soumis à déclaration préalable, sauf exceptions (article R421-23-2 du code de l'urbanisme)).</p> <p>Les boisements classés en EBC peuvent continuer à être exploités, dans le respect du régime des EBC et de l'article précédent.</p>
<p><b>Monsieur BENOIT Gérard</b></p> <p>S'interroge sur la justification de l'avancée du corridor écologique, sur les parcelles section C n°340, 517 et 518 alors que cette partie ne comporterait pas d'arbre ni d'arbuste.</p>	<p>La carte IGN identifie un cours d'eau temporaire sur ces parcelles classées en secteur Nce.</p> <p>De plus, à la demande de l'Etat, la Préfecture de Haute-Garonne a procédé en 2018 à l'établissement de la cartographie des cours d'eau du département et un cours d'eau est bien identifié sur ce secteur.</p>

Requêtes concernant des indications qui seraient erronées	
Observations	Prise en compte
<p><b>Monsieur BASSO Alain</b></p> <p>Fait remarquer que le tracé du chemin, indiqué comme étant à préserver entre les parcelles 418 et 840, ne correspond pas à un chemin ; celui-ci passe en réalité de l'autre côté de la parcelle 840.</p>	<p>Le chemin figuré sur le zonage correspond au chemin rural de Saint-Lizy à Lacaugne, figurant sur le cadastre et relevant du domaine public, bien qu'il n'existe plus de fait à l'heure actuelle.</p>
<p><b>Monsieur CANTIN</b></p> <p>Conteste la couverture en RDS des parcelles section E n° 140, 141, 142 et 143 alors que l'exploitation agricole qui pourrait justifier ce classement se situe sur la parcelle 149, assez éloignée.</p>	<p>Les parcelles figurent comme couvertes par le RSD, suite au diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture au printemps 2019 et se basant à priori sur des enquêtes auprès des exploitants agricoles. Les parcelles sont également concernées par un plan d'épandage.</p> <p>Cette figuration n'est toutefois pas de nature à remettre en cause les choix de zonage opérés dans le PLU.</p>

Autres demandes	
Observations	Prise en compte
<p><b>Madame VAN TOUPERLOCQ</b></p> <p>Demande que les terres nécessaires à l'emplacement réservé n°4 soient prises sur les zones AU1a et AU00 afin de ne pas empiéter pas sur les terres agricoles exploitées sur les parcelles n° 170, 1188 et 201.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>L'emplacement réservé sera maintenu comme tel afin de garantir un aménagement continu et cohérent d'un cheminement doux une fois le secteur du Peyrou aménagé. A noter qu'une indemnisation financière, sera versée au propriétaire en cas d'acquisition, dont le prix sera fixé par le service d'évaluation domaniale.</p>
<p><b>Madame COURTADE Edith</b></p> <p>Co-propriétaire, demande à mairie de se porter acquéreur de la parcelle 1579, classée en EBC, afin de valoriser les ruines romaines qui s'y trouvent.</p>	<p>Avis favorable.</p> <p>Un emplacement réservé sera mis en place sur la parcelle concernée, en vue de valoriser les ruines de l'ancienne église. L'EBC sera basculé en élément</p>

	paysager à protéger, afin d'éviter une situation trop contraignante lors de la valorisation du site.
--	--