



PAYS SUD TOULOUSAIN
34 avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

Monsieur le Maire
Mairie de Mauran

N/Réf. : JB/06/24
Dossier suivi par : Coline ETIENNE
scot@payssudtoulousain.fr
05.61.97.74.17.

Carbonne, le 26 juin 2024

Objet : Avis sur la 1^{ère} modification du PLU de Mauran au titre du SCoT

Monsieur le Maire,

Le territoire communal de Mauran a prescrit le 11 mai 2021 la 1^{ère} modification de son PLU approuvé depuis le 9 avril 2013.

La commune de Mauran souhaite faire évoluer son PLU de la façon suivante :

- *Revoir les modalités d'aménagement de la zone à urbaniser pour tenir compte de l'absence du réseau d'assainissement collectif à proximité à court terme : fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU,*
- *Intégrer les principes du nouveau schéma d'assainissement dans le PLU,*
- *Affiner et compléter les règles en zone inondable,*
- *Modifier le règlement écrit, notamment pour faire évoluer les règles concernant les annexes,*
- *Faire évoluer les règles pour les constructions isolées et supprimer le pastillage (secteurs Ah et Nh),*
- *Effectuer divers ajustements du règlement écrit dont la mise à jour les références juridiques,*
- *Définition d'emplacements réservés en fonction des nouveaux besoins identifiés,*
- *Améliorer la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques (trame verte et bleue).*

Après avoir analysé le projet de PLU au regard de la compatibilité au SCoT de 2012, voici quelques remarques préalables faites par le Pays Sud Toulousain au titre des personnes publiques associées :

Compatibilité avec le SCoT de 2012 :

I. Organiser un développement équilibré à l'horizon 2050

Le projet n'impacte pas les préconisations et recommandations du SCoT de 2012 concernant l'organisation d'un développement équilibré à horizon 2030.

En effet, d'après le *Portail de l'artificialisation des sols*, entre 2009 et 2021 la commune aurait consommé 1.9 ha sur les 3 ha préconisés par le SCoT (entre 2010 et 2030).

D'autre part, le projet de modification prévoit une fermeture de zone AU de 1.85 ha afin de tenir compte de l'absence d'assainissement collectif. Le règlement écrit est ainsi modifié afin de supprimer la zone 1AU et de créer la zone AU0.



Le projet prévoit donc une réduction de la consommation foncière à court terme, en accord avec les capacités actuelles de la commune, ce qui répond aux objectifs de développement mesuré de l'urbanisme.

En 2020, la population estimée de la commune était de 205 habitants, pour 175 habitants en 2010, soit 17 % d'augmentation de population. Or l'augmentation préconisée par le SCoT au sein des communes non pôles est de 1% maximum de 2010 à 2020 et 0.8% entre 2020 et 2030. Cependant le pourcentage n'est pas significatif du fait des chiffres qui concernent un nombre d'habitants bas. Le projet, visant à réduire les ouvertures à l'urbanisation est donc compatible avec les objectifs du SCoT de maîtriser l'accueil des habitants au sein des communes non pôle.

II. Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures

Le projet répond aux objectifs du DOO concernant la préservation et valorisation du territoire pour les générations futures au regard de la protection des corridors écologiques.

Le projet identifie notamment de nouveaux éléments de paysage à protéger, telles que des zones humides, des secteurs de mousses et cascades de tufs (type de roches) et des arbres remarquables.

Le projet intègre également un minimum de 30% de coefficient de pleine terre afin de favoriser la biodiversité et de réguler le cycle de l'eau.

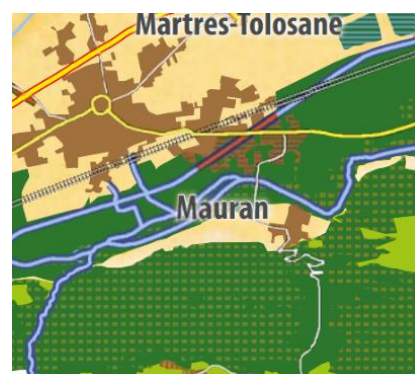


Figure 1 Carte de la trame verte et bleue SCoT 2012

Le projet répond aux objectifs du SCoT également en vertu de la prise en compte des capacités du territoire. En effet, lors de l'approbation du PLU, la zone 1AU concernée était située en dehors du zonage d'assainissement collectif. Dans le cadre de l'actualisation du schéma directeur d'assainissement, cette zone a été intégrée au zonage d'assainissement collectif. A noter toutefois que le raccordement n'est envisageable que via une extension du réseau d'assainissement sur 230 mètres linéaire. Dès lors, cette extension n'étant pas programmée à court terme (envisagé après 2026 par le SMEA Réseau 31, à laquelle la commune a délégué la compétence assainissement), dans le cadre de la présente procédure, la zone est reversée en AU0, zone à urbaniser fermée à l'urbanisation. Ceci conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme qui précise que « lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

De plus, la modification du PLU prévoit que les zones Ah et Nh soient supprimées et que les secteurs d'habitat isolés concernés soient reclassés en zone A ou en zone N selon la vocation des terrains environnants.

La modification prévoit également que le règlement des zones A et N soit complété afin d'encadrer les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes. De ce fait, le règlement précisera la zone d'implantation des bâtis et leurs conditions d'emprise au sol et de densité.

Cette modification est compatible avec le SCoT en vigueur qui veille à protéger de l'urbanisation les espaces agricoles.

III. Conforter l'autonomie économique du territoire

En 2020, Mauran comptait 110 actifs sur 205 habitants de la commune et 15 entreprises. Le projet ne prévoit pas de modification sur ce point.

IV. Assurer une urbanisation durable pour tous

En adéquation avec le schéma directeur d'assainissement, approuvé le 28 septembre 2021, le projet de modification ne souhaite maintenir qu'une seule zone UA en imposant un raccordement au réseau public d'assainissement, excepté si ce dernier est absent au droit de la parcelle.

Le projet ne prévoit pas de modification concernant les préconisations du SCoT sur la production de logements, mais prévoit cependant une fermeture à l'urbanisation en raison de l'absence d'assainissement collectif, ce qui est compatible avec les orientations du SCoT de tenir compte de l'assainissement collectif.

Territoires concernés		Objectif minimum de densité moyenne de logements (hors rétention foncière, voiries et espaces verts)
Pôles d'équilibre		25 à 40 logements/ha
Pôles de services		15 à 25 logements/ha
Autres communes	avec assainissement collectif	10 à 20 logements/ha
	en assainissement autonome	5 à 10 logements/ha

Pour information, Mauran comptait 97 logements en 2010 (dont 0 logement social) et avait comme objectif la production de 15 nouveaux logements d'ici 2030 soit un total sur la commune de 112 logements maximum. En 2020, le nombre de logements était de 107 logements.

Pour la commune de Mauran, disposant d'un assainissement collectif c'est un objectif minimum de 10 à 20 logements/ ha de moyenne qui est préconisé par le SCoT, hors voirie et espaces verts, pour une commune hors pôle d'équilibre ou de service avec assainissement collectif. Le projet ne prévoit pas de modification sur ce point. Il prévoit en revanche de mieux prendre en compte le risque inondation sur le territoire. Ainsi, des compléments sont apportés sur le règlement graphique et dans le règlement écrit pour plusieurs zones (UA, UB, UE, UX, A et N). Ces compléments sont compatibles avec le SCoT en révision qui veillera particulièrement à la maîtrise et à l'adaptation de l'urbanisation en plaine, au sein des espaces de mobilités des cours d'eau.

V. Promouvoir une mobilité pour tous une accessibilité à tout

Le projet de modification prévoit la suppression de l'emplacement réservé n°1 inscrit dans le PLU en vigueur et destiné à l'aménagement d'un cheminement destiné exclusivement aux piétons et aux cycles visant à relier le secteur 1AU au village. Cette modification est compatible avec le SCoT en vigueur qui préconise le développement de l'offre en matière de pistes cyclables et de mode de déplacements doux.

La commune de Mauran a prescrit le 11 mai 2021 la 1^{ère} modification de son PLU approuvé depuis le 9 avril 2013, conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme. Elle porte sur :

- *Revoir les modalités d'aménagement de la zone à urbaniser pour tenir compte de l'absence du réseau d'assainissement collectif à proximité à court terme : fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU,*
- *Intégrer les principes du nouveau schéma d'assainissement dans le PLU,*
- *Affiner et compléter les règles en zone inondable,*
- *Modifier le règlement écrit, notamment pour faire évoluer les règles concernant les annexes,*
- *Faire évoluer les règles pour les constructions isolées et supprimer le pastillage (secteurs Ah et Nh),*
- *Effectuer divers ajustements du règlement écrit dont la mise à jour les références juridiques,*
- *Définition d'emplacements réservés en fonction des nouveaux besoins identifiés,*
- *Améliorer la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques (trame verte et bleue).*

Ainsi, le Pays Sud Toulousain, en tant qu'établissement porteur de SCoT, émet un avis favorable sans remarques au projet de modification du plan local d'urbanisme de Mauran.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées

Gérard CAPBLANQUET
Vice-président en charge du SCoT

