

ELABORATION DU PLU DE MAURESSAC

REUNION PUBLIQUE

05/12/2019





Elaboration du PLU de MAURESSAC
PAYSAGES/COMET ENVIRONNEMENT



LA STRUCTURE ECONOMIQUE

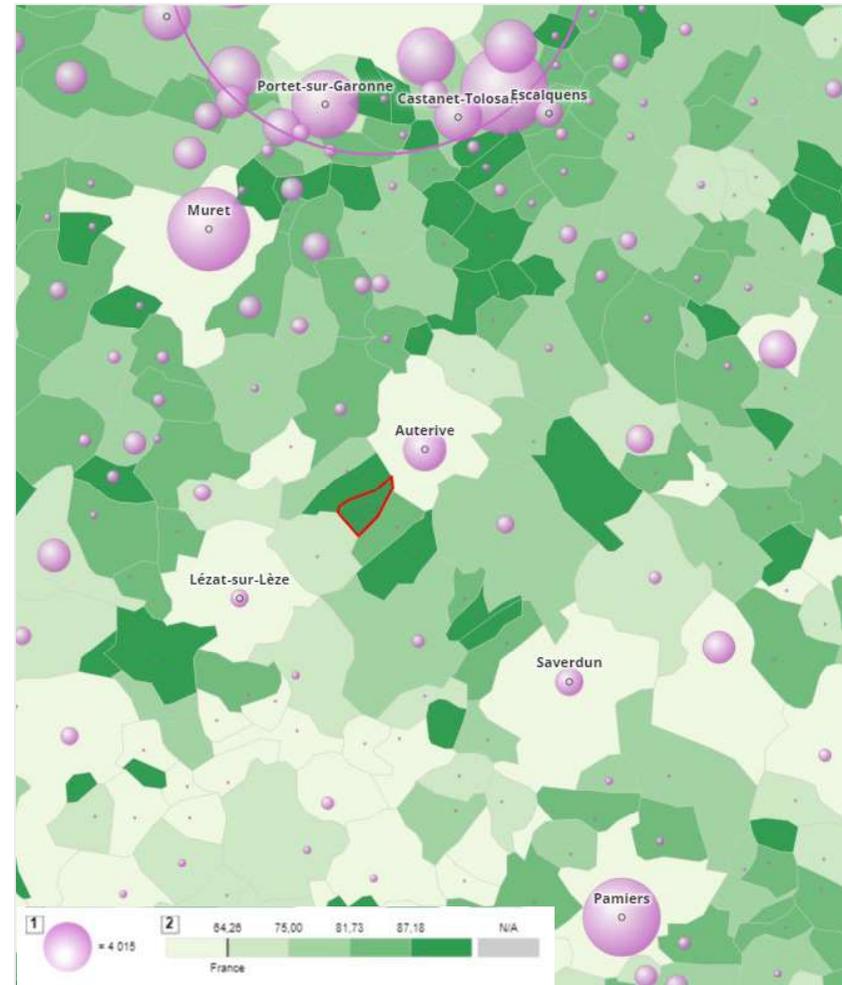
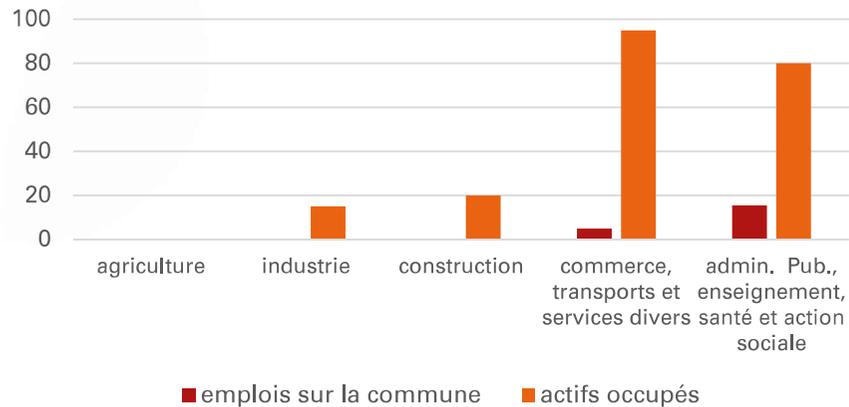


L'emploi local



	2011	2016
Nombre d'emplois dans la zone	31	40
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	215	234
Indicateur de concentration d'emploi	14,5	17,2

Rapport emplois/actifs par secteur d'activité



1 : Nombre d'emplois par commune en 2014

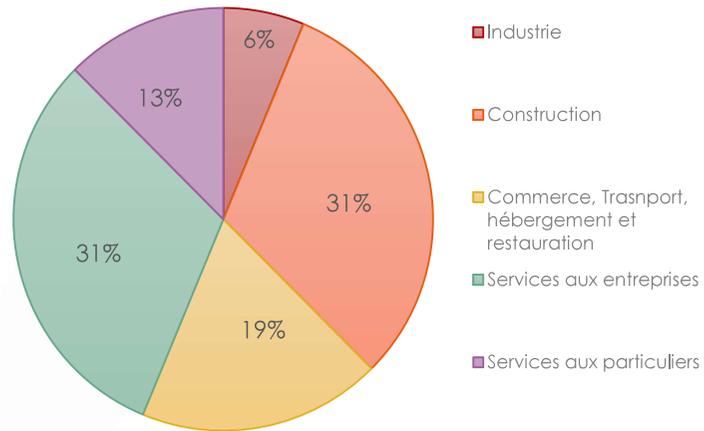
2 : part de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi et travaillant hors de sa commune de résidence 2014



Economie principalement présenteielle



Répartition des entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2016



	Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015	%	Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015	%
Ensemble	27	100.0	12	100.0
Agriculture, sylviculture et pêche	1	3.7	0	0.0
Industrie	2	7.4	0	0.0
Construction	6	22.2	4	33.3
Commerces, transports et service divers	15	55.6	5	41.7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	11.1	3	25.0

Elaboration du PLU de MAURESSAC
PAYSAGES/COMET ENVIRONNEMENT

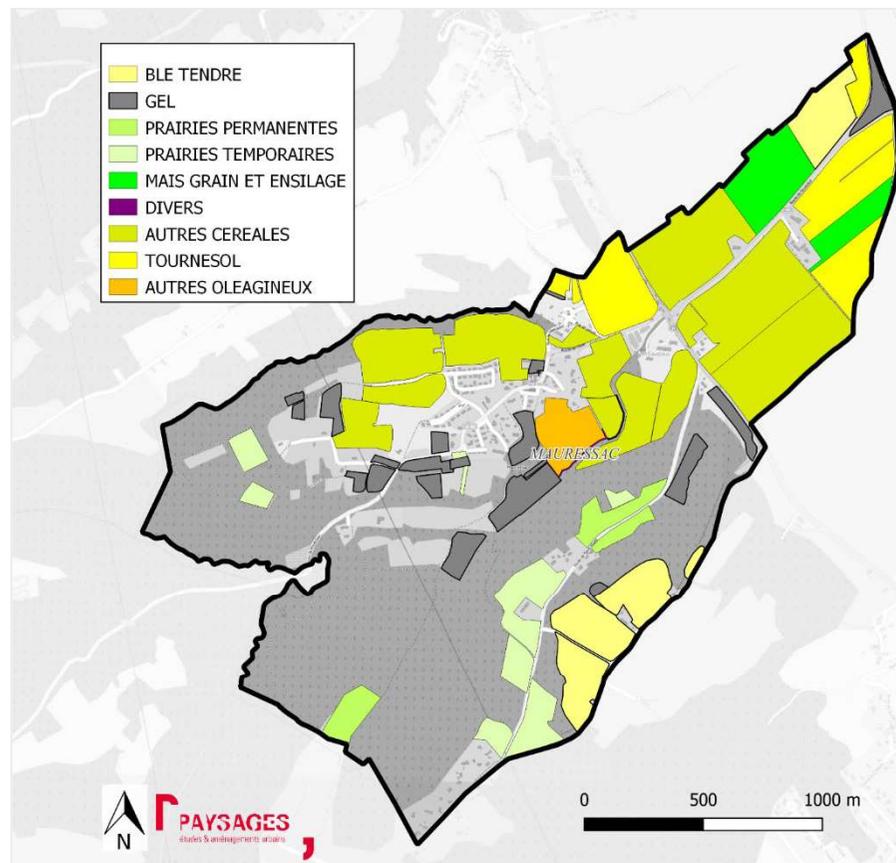


Activité agricole



- ▶ 3 exploitants principaux implantés sur les communes voisines
- ▶ 43 % du territoire cultivé

CULTURE	SURFACE
BLE TENDRE	23.2
GEL	19.5
PRAIRIES PERMANENTES	7.7
PRAIRIES TEMPORAIRES	16.3
MAIS GRAIN ET ENSILLAGE	13.5
DIVERS	0.2
AUTRES CEREALES	81.9
TOURNESOL	27.2
AUTRES OLEAGINEAUX	5.5
TOTAL	194.9



Elaboration du PLU de MAURESSAC
PAYSAGES/COMET ENVIRONNEMENT



Elaboration du PLU de MAURESSAC
PAYSAGES/COMET ENVIRONNEMENT

L'ORGANISATION ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

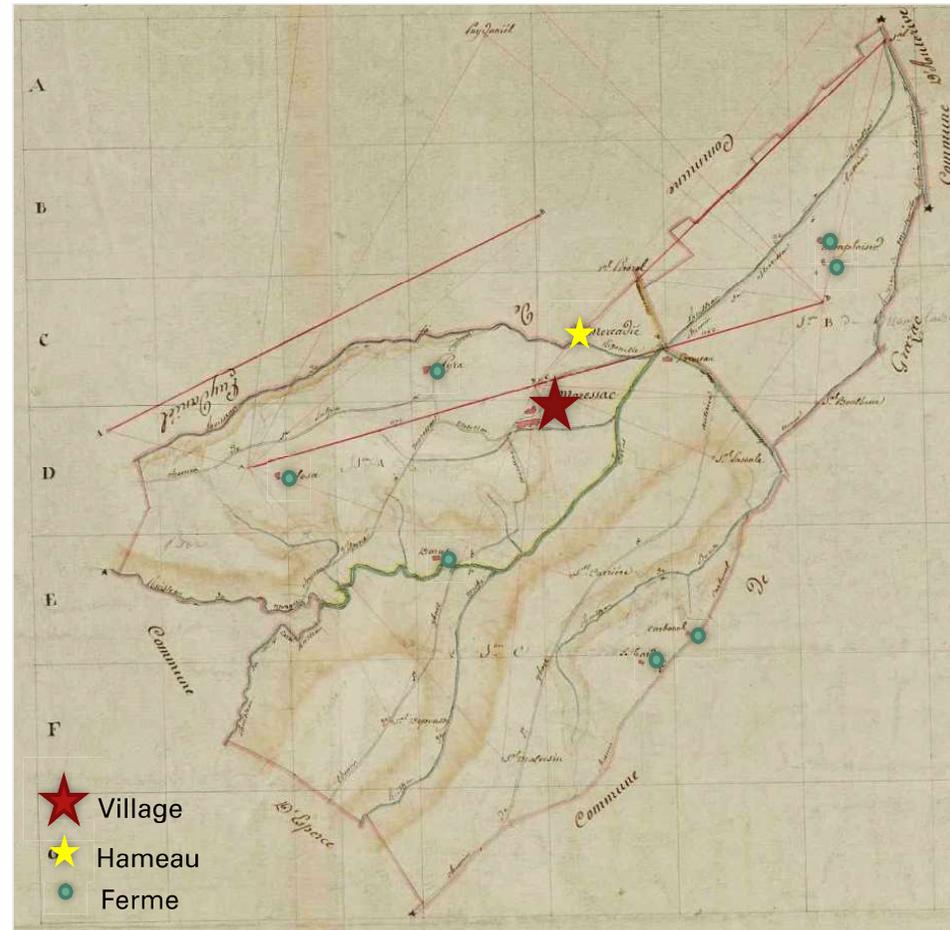


Modèle traditionnel de développement urbain



L'urbanisation de Mauressac prend trois formes :

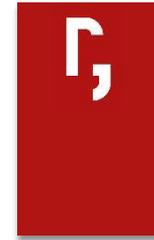
- ▶ La concentration de constructions agglomérées structurant le village,
- ▶ La concentration de constructions constituant le hameau de Mercadier, historiquement rattaché à la commune de Puydaniel,
- ▶ L'implantation de fermes au cœur des terres agricoles, réparties sur tout le territoire, notamment à proximité du réseau hydrographique.



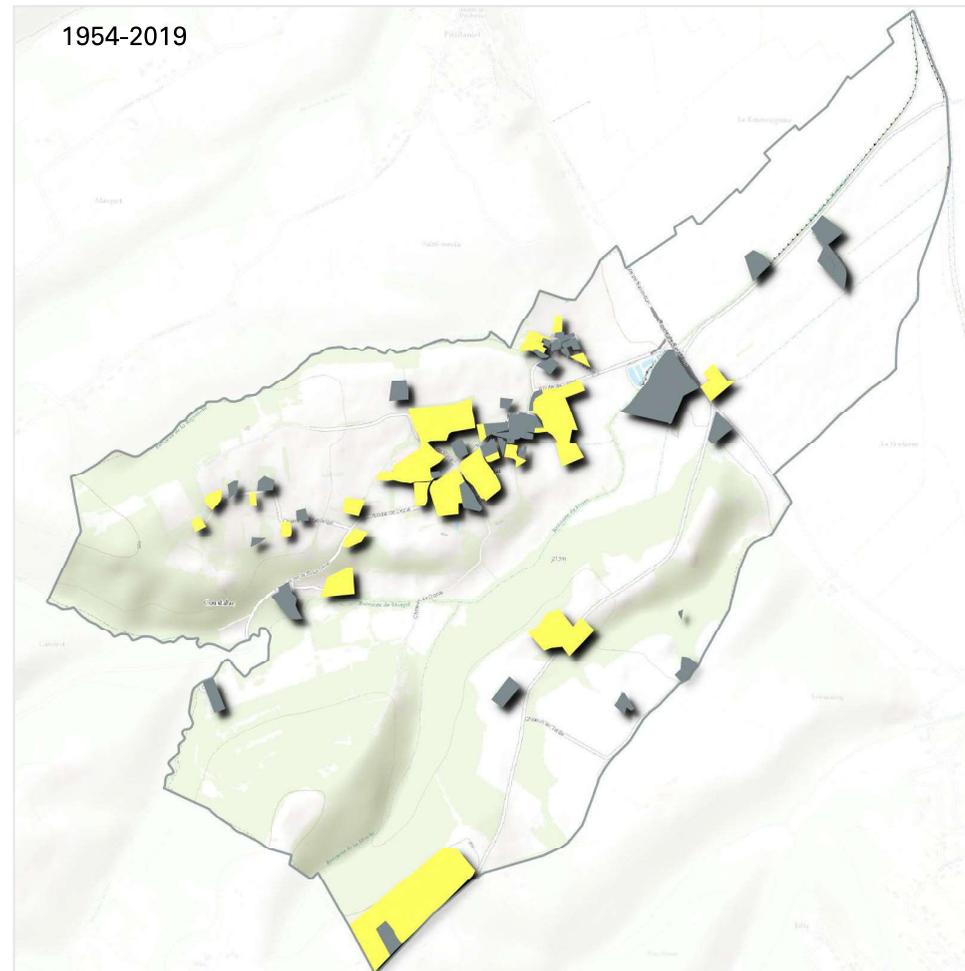
Elaboration du PLU de MAURESSAC
PAYSAGES/COMET ENVIRONNEMENT



Evolution urbaine



- ▶ L'urbanisation jusqu'au début du XIXème reste limitée au bourg, au hameau du Mercadier et aux fermes, le reste du territoire est dédié aux bois et cultures.
- ▶ Sur la période qui suit jusqu'aux années 1950, on observe un confortement du bourg, l'école et la mairie seront notamment construites sur la période. On observe l'implantation de fermes et du Château de l'Orme à distance du bourg.
- ▶ Depuis les années 1950, l'enveloppe urbaine du bourg s'est étendue par l'aménagement de lotissements et de constructions libres et un développement sous forme linéaire a pris forme sur la route de Saint Ybars en limite Sud de la commune. On notera l'implantation de quelques constructions isolées, mais la majeure partie du développement s'est inscrite en continuité du bourg.



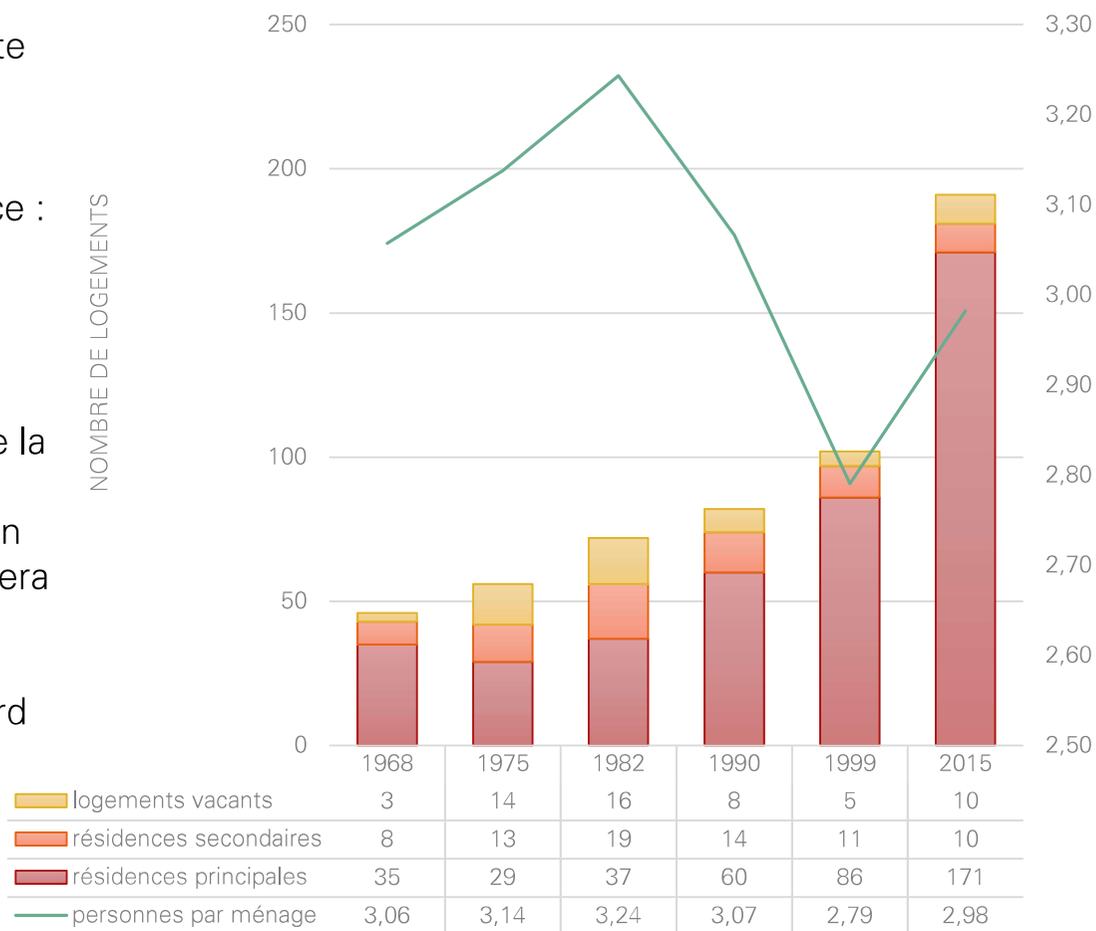


Parc en progression



Evolution du nombre de logements et de leur occupation (1968-2015)

- ▶ 191 logements en 2015.
- ▶ Progression cohérente avec l'évolution démographique
- ▶ Faible taux de vacance : 5 %
- ▶ Concentration des ménages stable
- ▶ Évolution probable de la taille des ménages générant un besoin en logements qu'il ne sera pas possible de satisfaire au sein du parc existant au regard de la faible vacance



Elaboration du PLU de MAURESSAC
 PAYSAGES/COMET ENVIRONNEMENT
 NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE

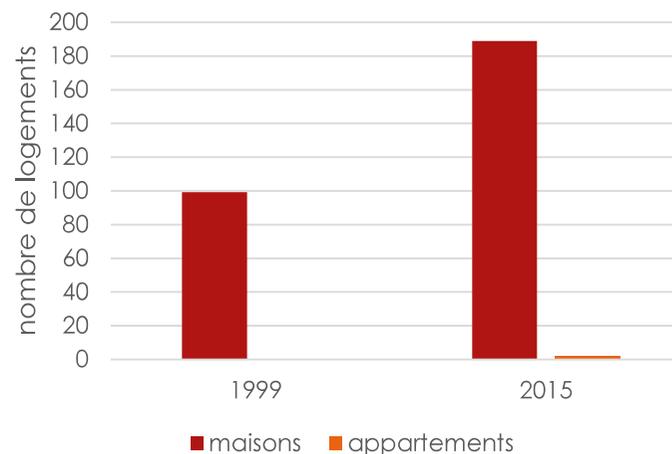


Diversification du parc local

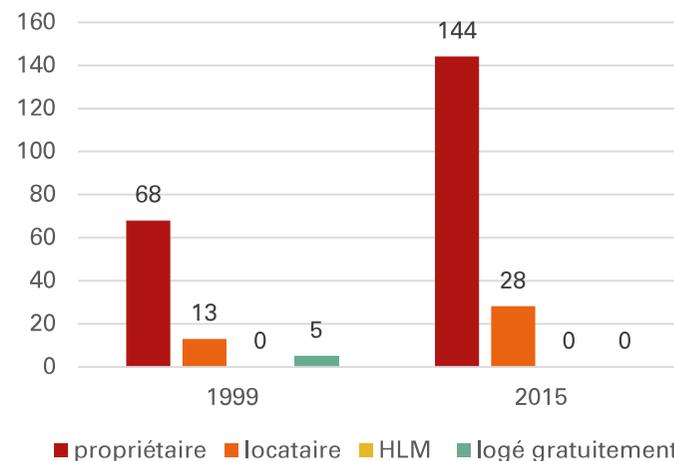


- ▶ A l'image de nombreux espaces ruraux, la maison individuelle prédomine à Mauressac. En effet, la commune compte 1 % d'appartements dans son parc de logements en 2015.
- ▶ Concernant le statut des occupants, le nombre de propriétaires et le de locataires a doublé sur la période.
- ▶ Toutefois, aucune offre de logements social n'existe sur le territoire, le parcours résidentiel des ménages ne peut donc être assuré dans son intégralité sur le territoire.
- ▶ Le développement du parc locatif et/ou social participe du maintien des jeunes ne pouvant accéder à la propriété mais aussi à celui des populations âgées sur la commune.
- ▶ Ainsi Mauressac s'inscrit dans le profil des communes périurbaines sous influence d'un pôle. La commune gagnerait à diversifier son offre de logement à destination de plus d'étapes des parcours résidentiel afin de répondre plus largement aux besoins de la population locale.

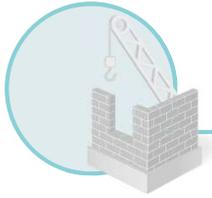
TYPES DE LOGEMENTS (1999-2015)



STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS (1999-2015)



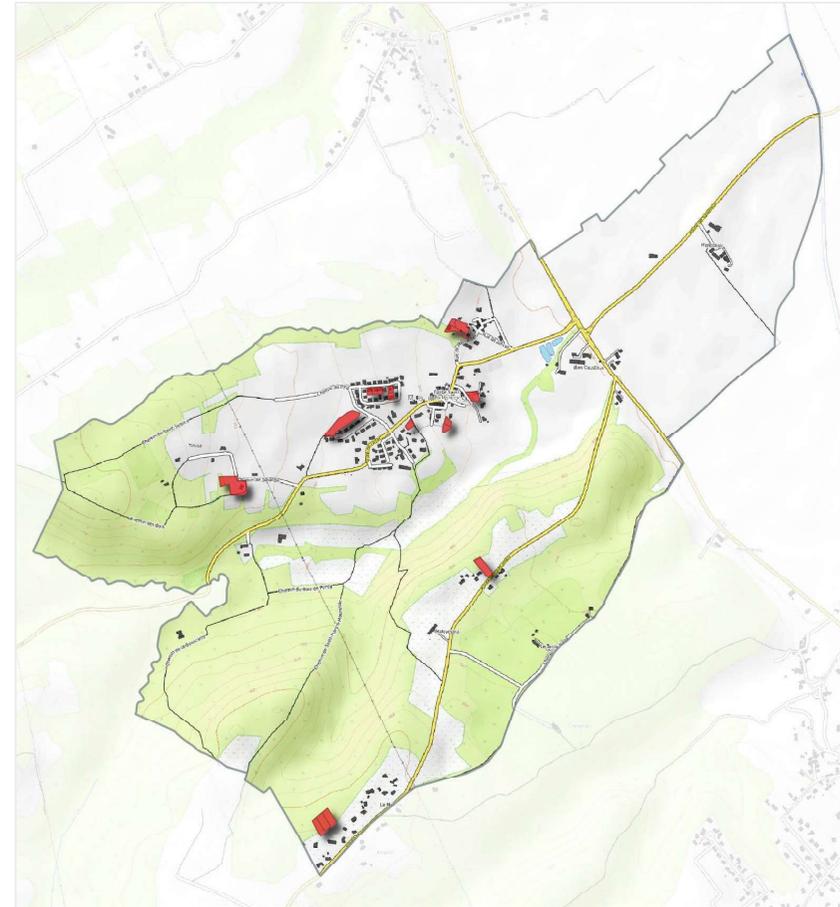
Elaboration du PLU de MAURESSAC
PAYSAGES/COMET ENVIRONNEMENT



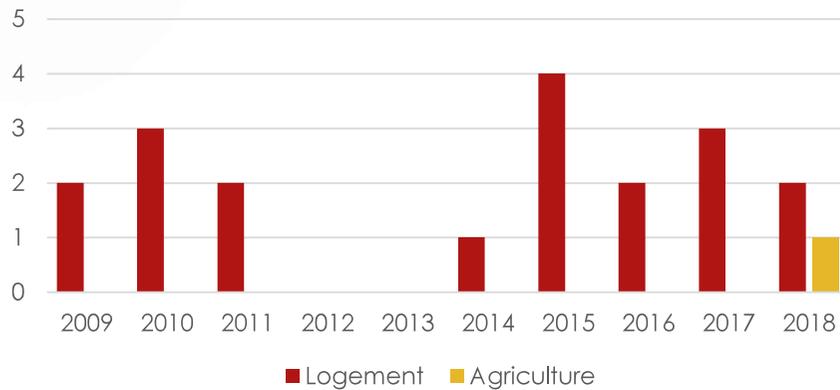
Dynamique de construction



- ▶ + 19 logements autorisés en 10 ans.
- ▶ les constructions de sont concentrées :
 - ▶ sur les lotissements en extension du bourg,
 - ▶ en conformant du hameau du Mercadier et du cœur de bourg
 - ▶ en densification de l'urbanisation linéaire..
- ▶ 2.9 ha d'espace ont été consommé, dont 2.3 ha dédiés à l'habitat.
- ▶ moyenne consommée par logement : 1 230 m².



Constructions autorisées entre 2009 et 2018





PAYSAGE ET PATRIMOINE



PAYSAGES/COMET
ENVIRONNEMENT

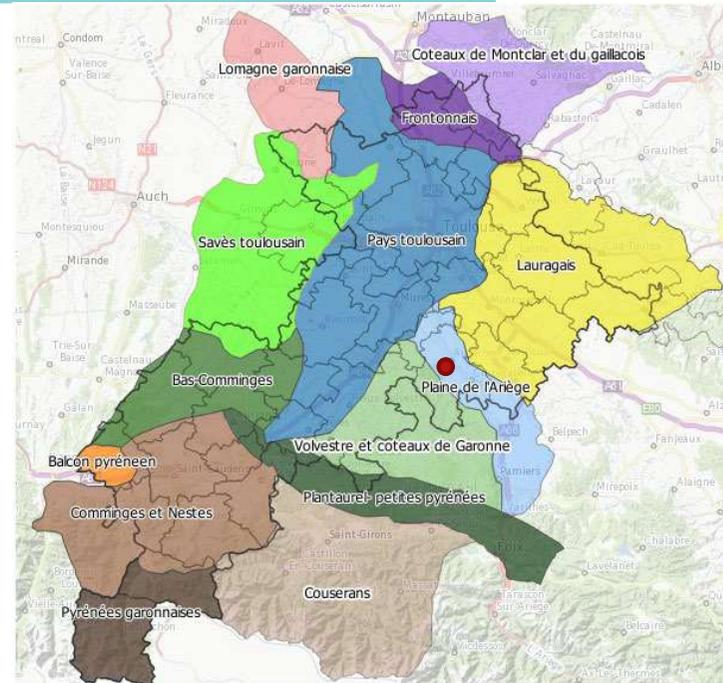
Elaboration du PLU de MAURESSAC



Structure paysagère



- ▶ La commune de Mauressac se situe à la limite de deux entités paysagères :
 - ▶ *La plaine de l'Ariège en bordure orientale de laquelle coule ladite rivière (4 km de Mauressac). L'agriculture couvre 70% en moyenne de la surface totale de ce secteur.*
 - ▶ *Le Volvestre (et coteaux de Garonne) : le paysage se caractérise par l'alternance de coteaux et de vallées au profil dissymétrique. Ces zones sont le siège d'une polyculture où se maintient une activité d'élevage plus ou moins importante. Cette activité, axée principalement sur la production de bovins.*

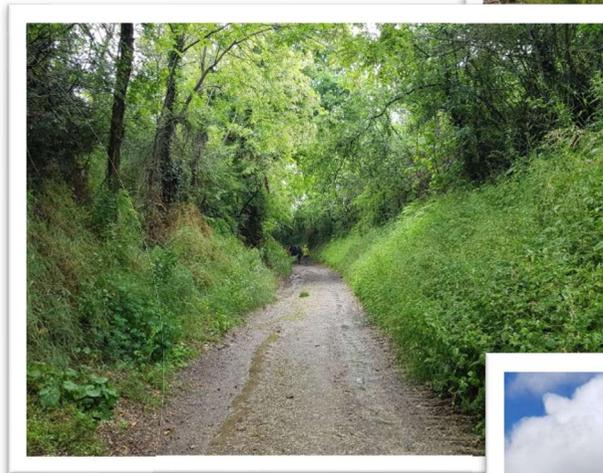




Ambiances paysagères



- ▶ En arrivant d'Auterive par la RD40, on traverse un **paysage de plaine agricole** au cœur duquel coule la Mouillonne. Ce paysage est ponctué de quelques bâtiments agricoles (l'Orme, Montplaisir). Il s'agit de la large plaine de l'Ariège.
- ▶ En passant à l'ouest de la RD12, on aborde un **paysage vallonné** (coteaux du Volvestre), au pied duquel sont implantés le village, et, à proximité, le « hameau » du Mercadier. En parcourant cette partie la commune, deux ambiances se distinguent :
 - ▶ autour du village, ainsi que sur les reliefs, l'agriculture reste présente, mais de nombreuses haies fragmentent le territoire, offrant ainsi un **paysage plus bocager** que ce que l'on observe dans la plaine.
 - ▶ Dans les fonds de vallons, et au sud de la commune, la **forêt** domine. Plusieurs chemins sillonnent ces boisements et offrent un accès à la nature valorisé et très appréciés localement (sentier botanique).
- ▶ Le village se situe en retrait des principaux axes de communication (RD40 vers Auterive et RD12). Sa position en pied de coteaux fait qu'il est peu perceptible, si ce n'est par son clocher et l'école qui a été construite à proximité de la RD12.





Le patrimoine

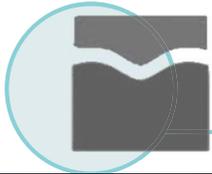


- ▶ L'église Saint Barthélemy construite en 1892 marque une placette au centre du village.
- ▶ Un pigeonnier du XIXème, en brique, à proximité de l'église (privé).
- ▶ Le château de l'Orme au bord de la RD12 (privé).

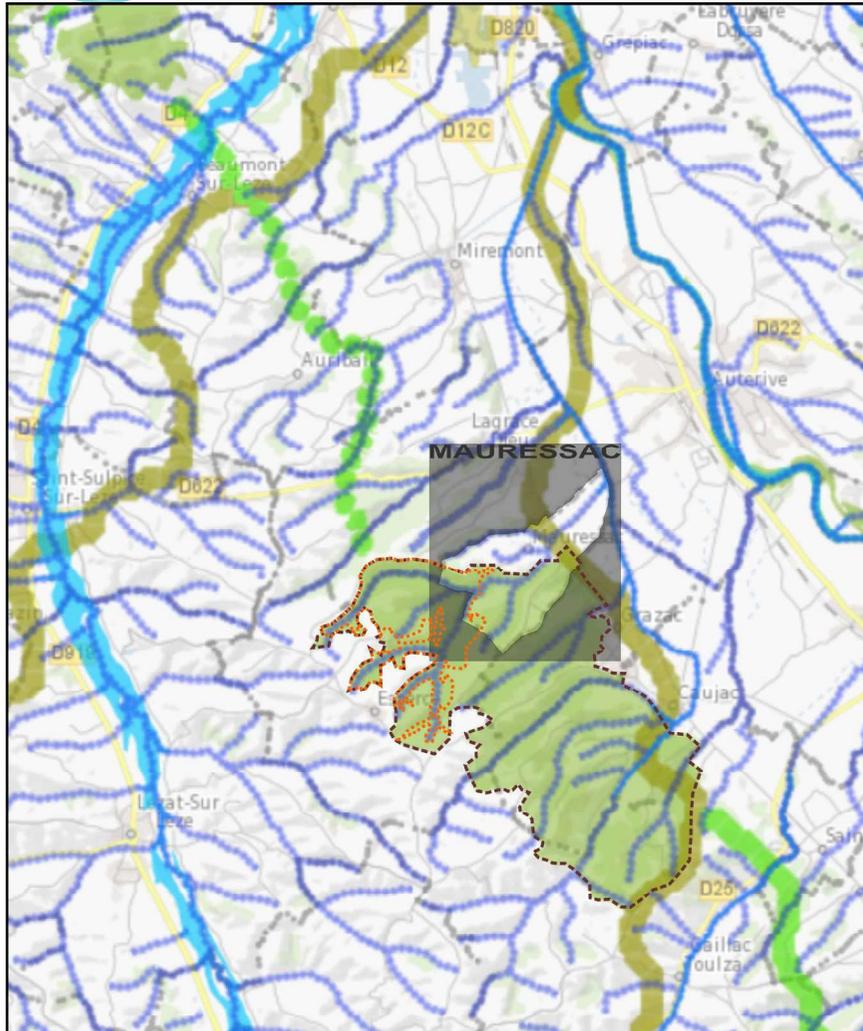




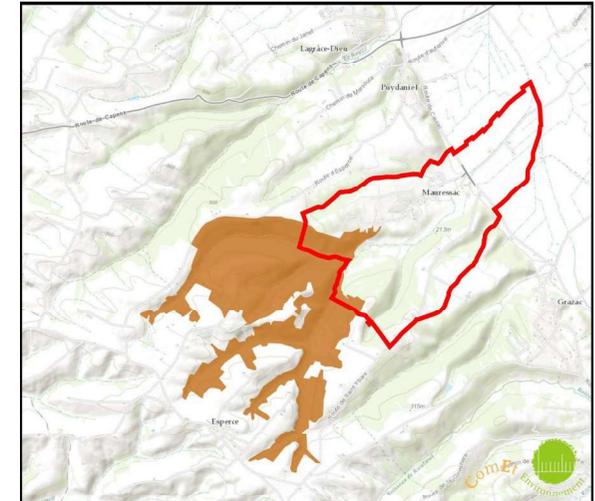
Milieux naturels



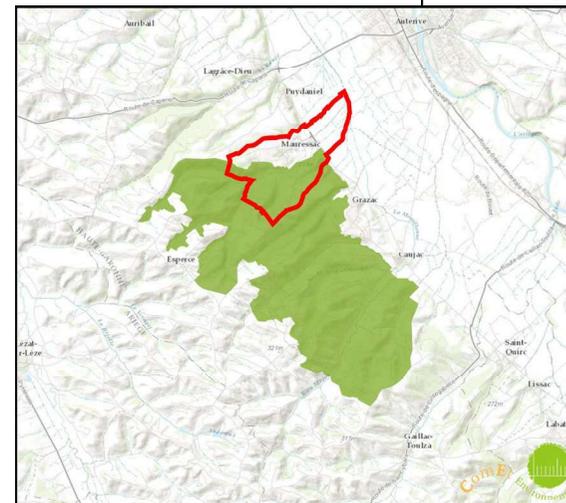
Eléments de nature patrimoniale



MAURESSAC (31) Principaux enjeux écologiques	SRCE Réervoir boisé de plaine Corridor ouvert de plaine Cours d'eau linéique à préserver Cours d'eau surfacique à préserver	INVENTAIRES ZNIEFF II - 730030513 - Coteaux et bois de Mauressac à Caujac : ensemble de coteaux et vallons présentant une diversité d'habitats et une importante richesse écologique ZNIEFF I - 730030499 - Bois d'Espérance & Mauressac : complexe forestier avec richesse ornithologique et botanique
---	--	--



MAURESSAC (31)	ZNIEFF I - 730030499 - Bois d'Espérance & Mauressac : complexe forestier avec richesse ornithologique et botanique
-----------------------	---



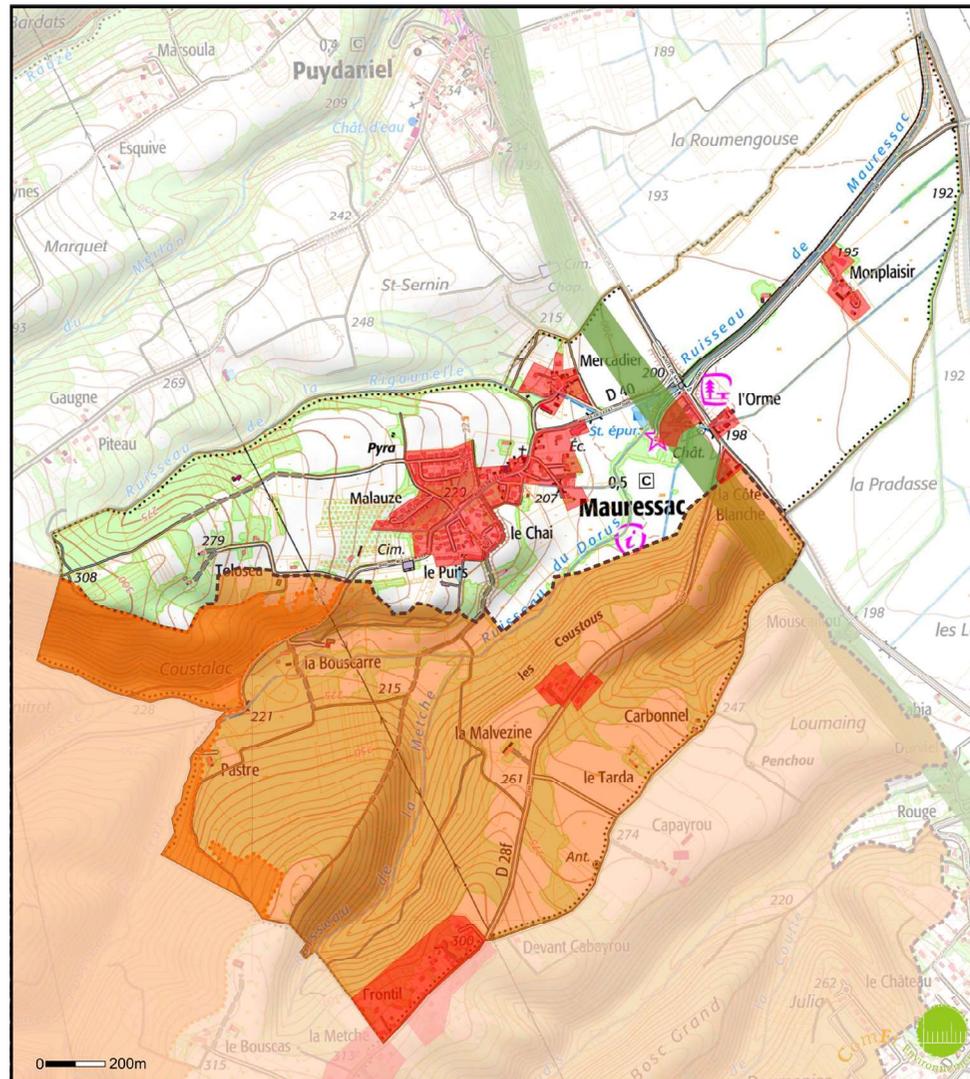
MAURESSAC (31) ZNIEFF	ZNIEFF II - 730030513 - Coteaux et bois de Mauressac à Caujac : ensemble de coteaux et vallons présentant une diversité d'habitats et une importante richesse écologique
--	---



Fonctionnement écologique



Elaboration du PLU de MAURESSAC
PAYSAGES/COMET ENVIRONNEMENT

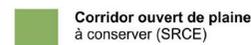


MAURESSAC (31)

**Enjeux
écologiques**



ZNIEFF II - 730030513 - Coteaux et bois de Mauressac à Caujac : ensemble de coteaux et vallons présentant une diversité d'habitats et une importante richesse écologique
Réserveur de biodiversité de plaine à conserver (SRCE)



Corridor ouvert de plaine
à conserver (SRCE)



ZNIEFF I - 730030499 - Bois d'Esperce & Mauressac : complexe forestier avec richesse ornithologique et botanique



Elaboration du PLU de MAURESSAC
PAYSAGES/COMET ENVIRONNEMENT

