



## PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8

16, av. Charles-de-Gaulle

31130 Balma

paysages-urba.fr

contact@paysages-urba.fr

05 34 27 62 28

**Lieu de réunion : salle des fêtes à  
MAURESSAC**

**Objet : 1<sup>ère</sup> Réunion publique du PLU**

**Date : 05 décembre 2019**

### **Animation :**

- ✓ PASQUIER Wilfrid, Maire,
- ✓ LOUPIAS Franck, adjoint au Maire,
- ✓ SERVAT Adeline, urbaniste OPQU PAYSAGES,

### **Participation :**

- ✓ Une quarantaine de participants.

### **Compte-rendu**

#### Introduction :

- ✓ W. PASQUET introduit la réunion remercie l'assistance de sa participation. Il rappelle que la commune s'est lancée dans l'élaboration de son PLU en 2018. Dans ce cadre cette réunion publique a pour objectif de présenter la démarche, une autre réunion publique sera organisée pour présenter le projet de la commune.

#### Présentation du projet :

- ✓ A. SERVAT présente :
  - La démarche et la procédure du PLU,
  - Les modalités de concertation avec la population,
  - La synthèse du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

SIRET 513 293 498 000 20

Code APE 7112B

TVA IC FR 74 513 293 798

SARL au capital de 80 000 €





### Questions/réponses :

- ✓ La parole est ensuite donnée à l'assistance, diverses questions sont posées :
  - ⇒ Les constructions seront-elles uniquement possibles autour du bourg ?
    - La continuité urbaine et le confortement du bourg seront les orientations privilégiées dans le projet, conformément aux exigences du SCOT Sud Toulousain et du code de l'urbanisme.
    - La commune va engager une étude sur la gestion des eaux pluviales, les résultats de cette étude guideront également les choix de sites de développement, notamment pour ne pas aggraver les risques déjà identifiés et ne pas créer de nouveaux dysfonctionnements.
  - ⇒ Qui entretient les cours d'eau qui peuvent impacter le ruissellement des eaux pluviales ?
    - La compétence de gestion des cours d'eau appelée GEMAPI « Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » a été automatiquement transférée à la communauté de communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais depuis le 01/01/2018,
    - Les actions couvertes par la GEMAPI couvrent :
      - L'aménagement des bassins versants,
      - L'entretien et l'aménagement des cours d'eau, canaux, lacs et plans d'eau,
      - La défense contre les inondations et contre la mer,
      - La protection et la restauration des zones humides,
    - L'entretien des cours d'eau a donc été programmé dans ce cadre et ne relève plus de la compétence communale.
  - ⇒ Quand les résultats de l'étude sur le pluvial seront connus ?
    - La commune est en cours de transfert de compétence de la gestion des eaux pluviales vers Réseau 31.
    - Le transfert devrait être effectif au 01/01/2020, l'étude sera engagée en suivant.
  - ⇒ Comment sera assurée la cohérence des procédures ?
    - Les choix opérés dans le cadre du PLU seront liés aux résultats de l'étude sur les eaux pluviales.
    - Dans un souci de cohérence des projets, de clarté et de transparence vis-à-vis de la population, les 2 procédures (PLU et Schéma de gestion des eaux pluviales) pourront être proposées dans le cadre d'une enquête publique unique, si le calendrier le permet.
  - ⇒ Comment sera programmé l'accueil de population ?
    - La commune est contrainte par un nombre maximal de logements à produire fixé par le SCOT Sud Toulousain, mais il ne constitue pas un objectif à atteindre.
    - Les capacités de la commune à accueillir de nouveaux habitants, notamment en termes de réseaux et d'équipements, feront partie des paramètres du choix du scénario de développement.



- L'accueil sera progressif et phasé dans le temps à horizon 2030.
- ⇒ Quelles sont les capacités de l'école ?
  - La commune assure l'accueil des enfants de maternelle dans le cadre du RPI (regroupement pédagogique intercommunal) des 6 communes (Caujac, Esperce, Grazac, Mauressac, Lagrâce-Dieu, Puydaniel) auquel elle adhère.
  - 3 classes sont ouvertes, l'une d'entre elles a été menacée de fermeture l'an passé.
  - Le développement d'un parc de logements locatifs participera de la stabilité des effectifs scolaires, ce qui est moins le cas des logements de propriétaires occupants.
- ⇒ Comment est défini le nombre de logements maximum fixé dans le SCOT ?
  - Le SCOT est structuré autour d'une armature urbaine organisée en bassins de vie.
  - Le bassin de vie d'Auterive, auquel appartient Mauressac, prévoit l'accueil de 8 400 habitants entre 2010 et 2030 répartis entre les 19 communes du bassin de vie, notamment en fonction de leur niveau d'équipement, d'emplois, de commerces et services.
  - Les pôles d'Auterive et Cintegabelle et le tripôle Le Vernet, Venerque, Lagardelle jouent un rôle structurant, ils ont des possibilités de développement importantes, mais également des devoirs notamment en termes d'emplois, de mixité sociale et de densité.
  - Les communes non-pôles, comme Mauressac, ont un potentiel de développement cohérent avec leur taille, les contraintes quantitatives en matière d'accueil sont établies sur le nombre de logements à créer et sur les surfaces à consommer.
  - Le SCOT étant en révision, cette stratégie de développement et les règles qui en découlent peuvent évoluer.
- ⇒ Sera-t-il possible d'ouvrir des commerces ?
  - La commune souhaite pouvoir autoriser l'implantation de commerces en cœur de bourg.
  - Le PLU s'accompagnera de règles qui encadreront leur taille, il n'est pas souhaitable d'ouvrir à de grandes surfaces commerciales, le SCOT les prévoit plutôt sur les communes pôles.
  - Si des projets sont connus, cela permettra d'adapter au mieux les contraintes réglementaires lorsque cela est possible.
  - Les porteurs de projets sont invités à en faire part aux élus dans le cadre de la concertation pour anticiper au mieux le cadrage réglementaire des zones urbaines.
- ⇒ Quel est l'état d'esprit du conseil municipal dans le cadre de l'élaboration du PLU ?
  - La commune souhaite se doter de règles précises pour le droit des sols car à l'heure actuelle les services de l'Etat interprètent différemment les règles du Règlement National d'Urbanisme et il est difficile de donner des réponses fiables aux administrés.
  - En mettant en place un PLU la commune définira ses propres règles qui permettront de préserver l'identité du village.



- La réflexion sera accompagnée de celle sur les mesures à prendre pour la gestion des eaux pluviales, cela devrait limiter les dégâts liés à cette question pour laquelle la commune doit actuellement faire face à des dépenses pour répondre à des sinistres répétitifs.
  - ↳ La mise en place de règles, notamment d'EBC, peut être très contraignante pour les administrés, comment la commune aborde-t-elle ce volet ?
    - Les EBC sont contraignants et difficiles à intégrer pour les propriétaires, d'autres outils seront étudiés pour préserver les ensembles boisés.
    - La commune communiquera sur ces dispositions dès la mise en œuvre du document pour que chacun connaisse les dispositions associées aux protections réglementaires qui les concernent.
  - ↳ Quelles sont les ressources financières de Mauressac ?
    - Les taxes d'habitation et foncière constituent les ressources essentielles de la commune, dont la part n'a pas évolué depuis plusieurs années.
    - Des participations sous forme de subventions de différents organismes (Etat, région, département, ...) permettent de financer les différents projets.
  - ↳ Quelles sont les participations financières aux aménagements urbains ?
    - La fiscalité de l'urbanisme s'appuie sur plusieurs dispositifs qui seront étudiés au cas par cas.
    - Il sera par exemple possible de majorer la taxe d'aménagement si des coûts d'équipements importants sont identifiés pour aménager certains secteurs ou d'établir un projet urbain partenarial (PUP) dans d'autres cas si la configuration du projet s'y prête.
  - ↳ Est-ce que les règles liées à la gestion des eaux pluviales ont été respectées dans les lotissements et les espaces aménagés qui posent aujourd'hui des difficultés ?
    - La réglementation sur les incidences des projets a évolué sur les vingt dernières années.
    - Les différents projets ont probablement répondu aux exigences réglementaires de leur époque.
    - Aujourd'hui les projets font l'objet d'études plus poussées sur les impacts globaux qu'ils ont sur l'environnement, dont la gestion des eaux pluviales.
- ✓ L'assistance n'ayant plus de question, M. le Maire remercie les participants et lève la séance.

A Balma, le 09 décembre 2019

Adeline SERVAT, Paysages