


<p>Département de la Haute-Garonne</p>  <p><b>COMMUNE DE MAURESSAC</b> ***** <b>31190</b></p>	<p><b>COMPTE RENDU</b></p> <p><b>CONSEIL MUNICIPAL</b></p> <p><b>Séance du 5 décembre 2024</b></p>
--	--

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 5 décembre, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de MAURESSAC se réunissent sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Présents** : Wilfrid PASQUET, Franck LOUPIAS, Jean-Jacques COUZIER, Olivier DUBREUIL, Lionel MARAN, Nicolas CAZAUX, Christophe FREZOU, Roland ARMBRUSTER

**Excusés** : Emmanuel BELIN, Laurie MEQUIGNON, Cécile MARTIN-BENETTI, Jean-Fred DANFLOUS, David MARGUERITIN, Stéphanie ORIOLA *donne pouvoir à Wilfrid PASQUET*, Chantal BACHOFFER

**Secrétaire de séance** : Olivier DUBREUIL

La séance commence par l'approbation du compte-rendu du conseil municipal du 14 octobre 2024.

- **Délibération : Demande d'un moratoire sur la trajectoire ZAN suite au constat établi par les communes de l'impossibilité de l'appliquer pour la période 2021-2031**  
**2024-12-01**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Sud Toulousain est en révision depuis 2018. Cependant, depuis mi 2021, la loi climat et résilience a changé radicalement les conditions dont disposent les territoires afin d'élaborer leur projet d'aménagement en instaurant le Zéro Artificialisation Nette, dit « ZAN ».

Pour rappel, cette nouvelle règle s'impose à tous les documents de planification, à savoir au schéma régional (SRADDET), puis au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) afin de s'appliquer en dernier lieu à l'échelle communale dans les documents d'urbanismes locaux.

Depuis mi-2021, et en l'absence de finalisation des documents évoqués ci-dessus, c'est une application générale de -55 à -60 % par rapport à la consommation foncière de la commune entre 2011 et 2021 (d'après les fichiers fonciers) qui s'applique aux documents d'urbanisme afin d'intégrer à l'objectif national les projets envergure nationaux, européens et régionaux.

La mise en œuvre du ZAN est le sujet qui a fait le plus débat lors des quatre réunions de concertation de septembre et octobre dernier auxquelles tous les élus du territoire ont été conviés.

Des échanges intenses ont eu lieu lors de cette réunion à cause des difficultés prévisibles pour mettre en œuvre le ZAN, que ce soit la consommation foncière déjà constatée sur certaines communes attractives ou bien les faibles surfaces disponibles pour accueillir de nouvelles extensions urbaines et ainsi maintenir des équipements structurants tels que les écoles sans parler de l'activité économique.

Au final, sans pourtant remettre en cause le bien-fondé de la réduction de consommation foncière des territoires, beaucoup de constats et de questionnements ont été relevés, qui fragilisent l'application stricte de la loi « climat et résilience du 22 août 2021 » et, partant, l'adoption de l'arrêt du SCOT.

Les élus constatent notamment que :

- La loi climat et résilience a été votée le 22 août 2021 : or, la consommation d'espace prise en compte pour la décennie 2021-2031 démarre au 1er janvier 2021. Elle a donc un effet rétroactif dont les élus n'avaient aucune connaissance ; dans le meilleur des cas ils ont été particulièrement perturbés par ce qui apparaissait être une anomalie législative.

- La superficie consommée servant de référence (2011-2021), basée sur les fichiers fonciers, comporte des erreurs manifestes.

- La réduction annoncée par la loi était de 50 % ; au fil des mois, en prenant en compte les (Projets d'Envergure Nationale et Européennes) PENE ainsi que les projets régionaux, cette réduction avoisinera les 60

% quand le SRADDET sera approuvé, à une date encore inconnue à ce jour. Or, lors de l'élaboration et/ou la révision des documents communaux, l'Etat, en tant que PPA, recommandait d'appliquer -50 %, induisant de fait en erreur les élus concernés

- Les décrets d'application ont tardé à paraître, retardant d'autant une information fiable et définitive.

- L'État ne s'est absolument pas investi dans l'information, tant auprès élus que de la population, laissant la structure porteuse du SCoT assumer seule cette tâche, sans soutien financier qui plus est.

- Les outils pour mesurer la consommation d'espace ont tardé à être mis à disposition et, de plus, ne sont pas fiables (*les fichiers fonciers utilisés jusqu'en 2031 sont du déclaratif et l'outil de mesure de l'occupation du sol à grande échelle, ou OCSGE, n'est toujours pas disponible sur notre territoire*).

- Certains outils techniques de maîtrise du foncier, comme le sursis à statuer ZAN sont arrivés très tard.

- Enfin, concernant le SCoT du Pays Sud Toulousain, territoire particulièrement attractif qui avait relativement peu consommé de foncier au regard des autres SCoT de l'agglomération toulousaine lors de la période de référence, il s'avère que déjà quasiment 70% de l'enveloppe prévisible a été consommée en 3 ans et sera véritablement épuisée au bout de 5 ans. S'il y a consommation d'espaces, c'est que la demande est là pour l'habitant et que l'activité l'exige pour ce qui est de l'économie.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

\* D'affirmer que la trajectoire imposée au SCoT telle que définie par la loi est irréaliste et non raisonnée. Pour le Pays Sud Toulousain, territoire particulièrement attractif au niveau de toute l'Occitanie, il sera impossible de la suivre,

\* Demande que la loi soit assouplie par l'adoption d'un moratoire qui ne prendrait pas en compte les 3 premières années, pour les raisons évoquées plus haut et décalerait donc de 3 ans l'application de la trajectoire ZAN.

### ► **Approuvé à l'unanimité**

- **Délibération : Avenant n°1 de la convention en matière d'instruction des actes d'urbanisme**  
**2024-12-02**

L'article 134 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), fait état que depuis le 1er juillet 2015, les services de l'Etat ne réalisent plus l'instruction des autorisations d'urbanisme pour les communes de moins de 10 000 habitants faisant partie d'un établissement public de coopération intercommunale regroupant 10 000 habitants ou plus.

Pour pallier l'arrêt de cette mission des services de l'état, et selon le souhait des communes de son territoire, le PETR du pays du sud toulousain a créé un service d'instruction des actes administratifs.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5721-9 ;

**Vu** les articles L. 410-1 et L. 411-1 du Code de l'Urbanisme, la Commune étant dotée d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une Carte Communale, le Maire délivre au nom de la Commune des autorisations de droit des sols : permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable et certificat d'urbanisme ;

**Vu** l'article R. 423-15 du code de l'urbanisme, autorisant le Maire à confier l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme susvisées aux services d'un syndicat mixte ;

**Vu** les statuts du Pays Sud Toulousain en date du 27 mars 2017 ;

**Vu** l'avis du Comité Technique du CDG 31 ;

**Vu** l'avis du Comité Technique des Communes d'Auterive, Carbonne, Cazères ;

**Vu** la délibération n° 434 du Pays Sud Toulousain en date du 22 Avril 2015 ;

**Vu** la délibération n°642 du PETR du Pays Sud Toulousain en date du 04 mars 2019 ;

**Vu** la délibération n°755 du Pays Sud Toulousain en date du 30 novembre 2020 ;

**Vu** la délibération n°30 du Pays Sud Toulousain en date du 03 mai 2021 ;

**Vu** la délibération n°66 du Pays Sud Toulousain en date du 15 décembre 2021 ;

La convention ADS signée entre les communes et le pays du sud toulousain concernant l'application du droit du sol faisait l'objet d'une tacite reconduction annuelle jusqu'au 31 décembre 2026.

Cette convention nécessite un avenant. Cet avenant doit d'abord permettre de préciser les modalités de fonctionnement entre les communes et le pays du sud toulousain, notamment suite à la dématérialisation du dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il doit ensuite permettre de faire évoluer sur les trois prochaines années les modalités de financement du service ADS du pays du sud toulousain par la modification du prix de l'acte pondéré, de certains coefficients de pondération et du coût de la cotisation annuelle par habitant ainsi que par la durée de la convention.

ANNÉE	COÛT ACTE PONDÉRÉ	COTISATION ANNUELLE
2025	180€	1.30€/habitant
2026	190€	1.40€/habitant
2027	200€	1.50€/habitant

M. le Maire propose :

- De lui permettre de renouveler le conventionnement avec un avenant pour l'année 2025 afin de bénéficier du service ADS du Pays du Sud Toulousain,
- De permettre la reconduction tacite annuelle jusqu'au 31 décembre 2027, sauf dénonciation de l'une des deux parties par lettre recommandée avec accusé de réception, un mois à minima avant la date de reconduction.

► **Approuvé à l'unanimité**

• **Questions diverses :**

- Information : Syndicat des Coteaux

**La séance est levée à 21h33**

**LISTE EMARGEMENT**

<b>M. PASQUET Wilfrid</b>	<b>M. LOUPIAS Franck</b>	<b>M. COUZIER Jean-Jacques</b>
<b>M. DUBREUIL Olivier</b>	<b>M. MARAN Lionel</b>	<b>M. BELIN Emmanuel</b>
		<i>Excusé</i>
<b>Mme MEQUIGNON Laurie</b>	<b>Mme MARTIN-BENETTI Cécile</b>	<b>M. DANFLOUS Jean-Fred</b>
<i>Excusée</i>	<i>Excusée</i>	<i>Excusé</i>
<b>M. MARGUERITIN David</b>	<b>M. CAZAUX Nicolas</b>	<b>Mme ORIOLA Stéphanie</b>
<i>Excusé</i>		<i>Excusée donne pouvoir à Wilfrid PASQUET</i>
<b>M. FREZOU Christophe</b>	<b>M. ARMBRUSTER Roland</b>	<b>Mme BACHOFFER Chantal</b>
		<i>Excusée</i>