

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*\*\*

Séance du 12 mars 2026

Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le

ID : 031-213103302-20260313-2026\_03\_02-DE



Nombre de Membres en  
exercice : 15

Présents : 12  
Pouvoirs : 0  
Votants : 12

\*\*\*\*\*

Vote :  
Pour : 7  
Contre : 2  
Abstention : 3

Adopté

**OBJET :**

**Approbation de  
l'élaboration du Plan  
Local d'Urbanisme**

\*\*\*

2026-03-02

L'an deux mille vingt-six le douze mars à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de **MAURESSAC**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur PASQUET Wilfrid, Maire.

***Date de convocation du Conseil Municipal : 6 mars 2026***

**Présents** : M. PASQUET Wilfrid, M. LOUPIAS Franck, M. COUZIER Jean-Jacques, M. DUBREUIL Olivier, M. MARAN Lionel, Mme MEQUIGNON Laurie, Mme MARTIN-BENETTI Cécile, M. DANFLOUS Jean-Fred, Mme ORIOLA Stéphanie, M. FREZOU Christophe, M. ARMBRUSTER Roland, Mme BACHOFFER Chantal

**Absent(s) Excusé(s)** : M. BELIN Emmanuel, M. MARGUERITIN David, M. CAZAUX Nicolas

**Secrétaire de séance** : M. DUBREUIL Olivier a été élu secrétaire

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-33, L.153-21 et L. 153-22 ;

**Vu** la carte communale de MAURESSAC approuvée par délibération du conseil municipal du 05 septembre 2005 et par arrêté préfectoral du 21 octobre 2005 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 15 octobre 20218 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

**Vu** le débat en conseil municipal en date du 07 juillet 2022 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**Vu** l'association des personnes publiques associées et consultées tout au long de la procédure ;

**Vu** la dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas prononcée par avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) n°2023DKO5 en date du 29 janvier 2024 ;

**Vu** les modalités de concertation mises en œuvre avec le public tout au long des études ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 12 juin 2025 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

**Vu** la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées et autres Personnes Publiques Consultées (PPA-PPC), sur le projet de PLU arrêté ;

**Vu** l'avis favorable du PETR du Pays Sud Toulousain en charge du SCOT en date du 12 septembre 2025 soulignant la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT en matière de scénario démographique, diversification du parc de logement, consommation foncière, densité, trame verte et bleue (TVB), la préservation du cycle de l'eau et les mobilités, accompagné de recommandations portant sur la prise en compte des objectifs du SCOT en matière de qualité architecturale et d'encadrement des projets d'énergies renouvelables.

**Vu** l'avis favorable de l'Etat en date du 24 septembre 2025 avec des réserves portant sur la justification de la capacité du système d'assainissement à accueillir les effluents de la population projetée, la réduction des secteurs en extension, en particulier le secteur de la Place des Concerts soumis au risque aléa de ruissellement des côteaux.

**Vu** l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture en date du 29 août 2025 justifié principalement par le diagnostic agricole à compléter, la consommation d'espaces du projet, les secteurs d'extension retenus et leur densité trop faible, les dispositions encadrant les constructions isolées en zone A et N ;

**Vu** l'avis favorable de l'ARS en date du 18 juillet 2025 avec des recommandations portant sur la sécurité sanitaire ;

**Vu** l'avis favorable de RTE en date du 26 juin 2025 assorti de demandes d'ajustements des pièces du PLU par rapport aux ouvrages électriques ;

**Vu** l'avis favorable de l'INAO en date du 09 juillet 2025 avec une observation sur la consommation d'espaces ;

**Vu** l'avis favorable de Tisséo en date du 30 juin 2025 ;  
**Vu** l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 21 juillet 2025 ;  
**Vu** l'avis favorable de la Chambre du Commerce et de l'Industrie en date du 03 septembre 2025 ;  
**Vu** l'avis favorable avec une réserve de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 22 septembre 2025 ;  
**Vu** les avis réputés favorables pour les autres personnes publiques associées et consultées (Conseil Régional, Conseil Départemental de la Haute-Garonne, CNPF) n'ayant pas répondu à la consultation ;  
**Vu** l'arrêté du maire en date du 14 novembre 2025 soumettant à enquête publique unique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal, l'abrogation de la carte communale, la révision du zonage d'assainissement et du zonage des eaux pluviales du 15 décembre 2025 au 15 janvier 2026 ;  
**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 07 février 2026 donnant un avis favorable au projet de PLU, avec 1 réserve et 4 recommandations.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration du PLU et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Monsieur le Maire expose la procédure depuis l'arrêt du PLU le 12 juin 2025.

### **Les consultations sur le projet de PLU arrêté**

Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux PPA et PPC ainsi qu'à la CDPENAF. Les suites qui ont été données à ces avis sont présentées en annexe à la présente délibération.  
**Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui ne remettaient pas en cause l'économie générale du projet et les choix politiques du PLU arrêté.**

#### **• Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC)**

Conformément à l'article L.153-16 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux PPA qui ont pu exprimer un avis au plus tard 3 mois après transmission du projet arrêté. Ces avis, ainsi qu'un tableau présentant les modifications que la Commune envisageait d'apporter au dossier de PLU pour les prendre en compte ont été joints au dossier soumis à enquête publique.

Le détail de ces observations, remarques ou réserves et la suite qui leur a été donnée est présentée en annexe de la présente délibération.

Des modifications de règlement (graphique et écrit), des OAP et des compléments dans le rapport de présentation ont été effectuées pour répondre à ces avis.

Seules sont rappelées ci-dessous les suites données aux principales réserves et remarques émises par les PPA-PPC :

Concernant l'avis des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture sur la consommation d'espaces du projet et la réduction nécessaire du nombre de secteurs d'extension, la commune y donne une suite favorable en supprimant la zone AU Place des Concerts et en précisant le rapport de présentation sur la consommation d'espaces.

Concernant la réserve des services de l'Etat portant sur l'adéquation entre le développement prévu et le système d'assainissement, la commune rappelle que la commune va être raccordée à la nouvelle STEP d'Auterive courant 2026 et a apporté des précisions au rapport de présentation sur ce point.



Concernant l'avis des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture sur la densité retenue, la commune rappelle que le SCOT a estimé dans son avis que la densité retenue était compatible avec la fourchette de densité prévue par le SCOT et que la densité retenue vise, en cohérence avec les orientations du PADD, à préserver le cadre de vie de la commune.

Concernant l'avis de la Chambre d'agriculture sur le diagnostic agricole, la commune y donne une suite favorable en complétant le rapport de présentation avec les données disponibles.

Concernant la réserve des services de l'Etat sur la prise en compte des risques, la commune y donne une suite favorable en supprimant la zone AU Place des Concerts, en reportant la dernière connaissance du risque inondation sur le règlement graphique, en intégrant des règles adaptées dans le règlement écrit et en complétant les annexes du PLU sur les risques.

Concernant la remarque du PETR portant sur un meilleur encadrement des projets d'énergies renouvelables, la commune y donne une suite favorable en renforçant la protection des corridors écologiques et en précisant le règlement de la zone A.

Concernant la remarque du PETR en matière de qualité architecturale, la commune y donne une suite favorable en complétant le volet recommandations des OAP sur la qualité architecturale et la performance énergétique des bâtiments.

- **Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis à la CDPENAF.

La CDPENAF a émis un avis favorable avec une réserve sur les dispositions encadrant les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N du PLU ;

La prise en compte de cette réserve est présentée en annexe de la présente délibération de manière détaillée.

Concernant la réserve de la CDPENAF sur les dispositions encadrant les extensions et les annexes des constructions existantes en zone A et N, la Commune décide d'adopter les règles plus restrictives demandées par la CDPENAF.

### **L'enquête publique**

A la suite de ces consultations, le PLU arrêté a été soumis à enquête publique unique avec l'abrogation de la carte communale.

- **Modalités de l'enquête publique**

Par décision du 21 octobre 2025 le président du tribunal administratif a désigné un commissaire enquêteur et un suppléant.

L'enquête publique unique portant sur le projet de PLU arrêté, l'abrogation de la carte communale, la révision du zonage d'assainissement et du zonage des eaux pluviales s'est déroulée du 15 décembre 2025 au 15 janvier 2026 conformément aux modalités définies par l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 14 novembre 2025 :

- Le siège de l'enquête publique a été fixé à la mairie de MAURESSAC ;
- Quatre permanences ont été mises en œuvre sur le territoire ;
- Les dossiers du PLU, d'abrogation de la carte communale, de révision du zonage d'assainissement et du zonage des eaux pluviales ont été mis à disposition du public en version papier à la mairie et en version informatique sur le lieu d'enquête ;

- Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public sur 2 sites internet ([www.maressac.fr](http://www.maressac.fr) et [www.reseau31.fr](http://www.reseau31.fr)) ;
- Conformément aux dispositions de l'article R123-13 du code de l'environnement, le public a pu exprimer ses observations sur un registre papier disponible sur les lieux d'enquête, sur une adresse électronique ainsi que par courrier postal.

Le dossier d'enquête publique était constitué notamment :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure ;
- Du projet de PLU arrêté ;
- Du dossier d'abrogation de la carte communale ;
- Du projet de révision du zonage d'assainissement et du zonage des eaux pluviales ;
- De l'intégralité des avis émis par les PPA, les PPC et la MRAe accompagné du mémoire en réponse de la Commune.

- Participation du public

Quarante-six (46) observations ont été déposées au cours de l'enquête publique.

Ces observations ont été exposées dans le rapport du commissaire enquêteur et la suite qui leur a été donnée est détaillée dans la note annexée à la présente délibération.

Seules sont rappelées ci-dessous, de manière synthétique, la suite donnée aux principales observations du public ayant entraîné des modifications du projet de PLU, les réponses détaillées sont exposées dans la note annexée à la délibération :

Concernant les demandes visant à reclasser dans la zone constructible du hameau de Mercadier les parcelles OA126, OA136 et OA137, la commune décide d'y donner une suite favorable dans la mesure où ces parcelles avaient fait l'objet de CUB délivrés avant l'arrêt du PLU et qu'il s'agit du jardin d'agrément de la maison existante pour la parcelle OA126, et de parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine prise en compte dans le potentiel de densification pour les parcelles OA136 et 137. Le classement de ces 3 parcelles en zone Ua n'engendrera par conséquent pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Cette modification répond par ailleurs favorablement à la recommandation n°1 du commissaire enquêteur concernant la parcelle OA126.

Concernant les observations portant sur l'accès au secteur mairie, le stationnement au niveau de l'école et la sensibilité paysagère du secteur Mercadier, le rapport de présentation est complété en précisant que :

- l'aménagement du parvis de la Mairie pour l'accès au secteur Mairie a bien été étudié avec le secteur routier et sera réalisé pour permettre un accès sécurisé ;
- un emplacement réservé est délimité derrière l'école pour la réalisation d'un parking et pourra être réalisé sans avoir à attendre l'ouverture de la zone AU Mairie ;
- l'OAP du secteur Mercadier prévoit des mesures d'accompagnement paysager pour la bonne insertion paysagère de cette opération qui viendra structurer ce secteur stratégique d'entrée de village, face à l'école.

Concernant les observations du public portant sur les difficultés d'accès et le risque aléa de ruissellement des côteaux de la zone AU Place des Concerts, la commune y donne une suite favorable en reclassant ce secteur en zone A.



- Avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis à la Commune un procès-verbal de synthèse le 19 janvier 2026.

La Commune a remis au commissaire enquêteur sa réponse le 29 janvier 2026.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 07 février 2026. Ces documents sont tenus à la disposition du public, depuis le 9 février 2026, selon les modalités prévues par le code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec 1 réserve et 3 recommandations sur le projet de PLU arrêté.

Le détail de la suite donnée aux conclusions du commissaire enquêteur est exposé dans l'annexe à la présente délibération.

Seule est détaillée ci-dessous la suite donnée à la réserve émise par le commissaire enquêteur :

Concernant la réserve du commissaire enquêteur portant sur le secteur Place des Concerts, la commune y donne une suite favorable en supprimant la zone AU Place des Concerts et en classant ce secteur en zone A.

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA-PPC, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération, qui détaille également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les avis.

Considérant que les modifications effectuées ne modifient pas l'économie générale du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil municipal par délibération en date du 12 juin 2025.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Considérant l'article L163-10 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur depuis la publication du décret n° 2026-117 du 20 février 2026 portant mesures de simplification de l'action publique locale et des normes applicables aux collectivités territoriales et à leurs groupements, qui prévoit que l'adoption du PLU emporte abrogation de la carte communale à compter du jour où la délibération adoptant le PLU devient exécutoire.

---

Ainsi **Le Conseil Municipal**, après avoir entendu M. le Maire en ses explications et après en avoir délibéré :

---

- **Approuve l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**, tel qu'il est annexé à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux articles L153-23 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire :

- après sa publication, et celle du PLU, sur le portail national de l'urbanisme,
- et sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet de Muret.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public :

- en version papier en mairie ;
- sur le site internet de la Commune.

Le Maire,  
W. PASQUET



*Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57 ; Fax : 05 62 73 57 40) ou par le biais de l'application informatique Télérécoeurs, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>.*