



MONTASTRUC

La Conseillère

P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

1. Pièces administratives

0.5 Bilan de la concertation 2

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le
19/07/2022

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
05 34 27 62 28
paysages-urba.fr

0.5

I. Préambule	3
II. Le déroulement de la concertation	4
1. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie.....	4
2. La tenue de deux réunions publiques	4
3. Invitation des habitants à venir consulter les documents en projet en mairie par le biais de son bulletin municipal.....	5
4. La présentation, au fur et à mesure, de l'avancement des travaux de conception du nouveau projet.....	5
5. La mise à disposition des documents formalisés sur le site internet de la commune	5
6. La réalisation de nouveaux panneaux d'exposition actualisés.....	5
III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place	6
1. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie.....	6
2. La tenue de deux réunions publiques	6
3. Invitation des habitants à venir consulter les documents en projet en mairie ou sur le site internet par le biais de son bulletin municipal	6
4. La présentation des travaux par article dans le bulletin municipal et sur le site internet ..	7
5. La mise à disposition des documents formalisés sur le site internet de la commune	7
6. La réalisation de nouveaux panneaux d'exposition actualisés.....	7
IV. Conclusion	7
V. ANNEXES :	9
1. Analyse des demandes de la concertation.....	10
2. Communication réunions publiques	11
3. Invitation à venir consulter les documents	12
4. La présentation, au fur et à mesure, de l'avancement des travaux de conception du nouveau projet.....	13
5. La mise à disposition des documents formalisés sur le site internet de la commune	14
6. La réalisation de trois nouveaux panneaux d'information	15

I. Préambule

La commune de Montastruc-la-Conseillère-La-Conseillère a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme par délibération en date du 13 janvier 2016.

L'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Les modalités de déroulement de la concertation ont été définies lors de la délibération du 13 janvier 2016 de la façon suivante :

- *Insertion dans le bulletin municipal d'articles présentant l'état d'avancement du projet de révision du PLU,*
- *Installation de panneaux d'affichage en mairie,*
- *Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie.*

Une première phase de concertation s'est déroulée du 16/01/2016 au 24/07/2019, date à laquelle le conseil municipal a arrêté le premier projet de PLU (voir bilan de la concertation 1).

Par délibération en date du 28/07/2020, le conseil municipal a décidé de retirer le PLU arrêté le 24/07/2019, de poursuivre les travaux et de reprendre la concertation avec le public et de tirer un nouveau bilan de la concertation lors de l'arrêt du nouveau projet.

Le bilan qui suit s'appuie sur cette nouvelle période de concertation en complément du bilan de la concertation dressée le 24/07/2019.

II. Le déroulement de la concertation

En application de la délibération en date du 28/07/2020 et conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme de Montastruc-La-Conseillère.

La commune a souhaité faire une large place à la concertation tout au long de la démarche d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et est allée au-delà des modalités fixées au départ :

- La tenue de deux réunions publiques,
- Invitation des habitants à venir consulter les documents en projet en mairie ou sur le site internet par le biais de son bulletin municipal,
- La présentation, au fur et à mesure, de l'avancement des travaux de conception du nouveau projet par article dans le bulletin municipal et publication sur le site internet municipal,
- La mise à disposition des documents formalisés sur le site internet de la commune,
- La réalisation de nouveaux panneaux d'exposition actualisés présentés en mairie et/ou sur un équipement municipal.

1. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie

Un registre à destination de la population a été ré-ouvert en juillet 2020, dès le démarrage de la réflexion sur le document d'urbanisme.

Pendant toute la durée de la procédure, les demandes ont été recueillies sur le cahier, les propriétaires se sont exprimés dans le registre, par courrier ou courriel à la mairie et les demandes et/ou remarques ont été collectées dans le registre.

2. La tenue de deux réunions publiques

Une première réunion publique s'est déroulée le 28/09/2021 pour présenter :

- La démarche de PLU,
- Les modalités de participation de la population,
- Quelques éléments du diagnostic territorial,
- Le nouveau PADD.

L'information de la tenue de la réunion publique a été réalisée via des panneaux d'affichage sur différents lieux de la commune, par insertion dans un journal et par une information via la page facebook de la commune.

Une seconde réunion publique s'est déroulée le 14/04/2022 pour présenter :

- La démarche de PLU,
- Les modalités de participation de la population,

- Un rappel du PADD,
- La présentation du zonage graphique,
- Les OAP.

La communication sont présentées en annexe 2.

3. Invitation des habitants à venir consulter les documents en projet en mairie par le biais de son bulletin municipal

La commune a invité les habitants à venir consulter le projet de PLU en mairie ou sur le site internet afin d'informer la population et également de participer aux réunions publiques (annexe 3).

4. La présentation, au fur et à mesure, de l'avancement des travaux de conception du nouveau projet

La commune a souhaité informé régulièrement les habitants de l'état d'avancement du projet de PLU en insérant des articles dans le bulletin municipal et par publication sur le site internet de la commune (annexe 4).

5. La mise à disposition des documents formalisés sur le site internet de la commune

La commune a souhaité mettre à disposition des habitants le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu par le conseil municipal afin de tenir informer les administrés. Les documents sont téléchargeables librement pour prendre connaissance de l'avancée de l'étude et des orientations prises par la municipalité : PADD, panneaux de concertation, réunions publiques (annexe 5).

6. La réalisation de nouveaux panneaux d'exposition actualisés

3 panneaux d'exposition ont été affichés en mairie pour communiquer sur les nouvelles orientations du dossier et son avancée (annexe 6).

III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place

1. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie

La possibilité d'écrire dans le registre de la concertation a été rappelés à plusieurs reprises, notamment lors des réunions publiques et dans le bulletin municipal.

7 requêtes sont parvenues à la commune par le biais du registre, des courriers et courriels. Les demandes sont les suivantes :

- Demandes de constructibilité,
- Demandes de changement de destination,
- Demande de possibilité d'évolution.

Ces demandes ont été examinées en appui sur les orientations du PADD (voir analyse des requêtes en annexes). Elles ont été prises en compte dans le projet de PLU, lorsque la législation en vigueur et de l'intérêt collectif le permettait.

La population s'est saisie de ce moyen mis en place dans le cadre de la concertation qui a été rappelé à plusieurs reprises. Cet outil a donc été efficace dans le cadre de la concertation.

2. La tenue de deux réunions publiques

Les réunions publiques ont permis de réunir chacune une quarantaine de participants. Elles ont permis d'aborder différents sujets, de recueillir des observations et de répondre aux interrogations de la population en lien avec le PLU.

La mise en place de cet outil dans le cadre de la concertation s'est avérée positive.

3. Invitation des habitants à venir consulter les documents en projet en mairie ou sur le site internet par le biais de son bulletin municipal

L'invitation à venir consulter les documents a permis d'informer la population sur le projet de PLU en cours de révision. Les demandes ont été faite en présentes lors de RDV en mairie pour la majorité.

Monsieur le Maire a reçu lors de ses permanences en Mairie les habitants qui l'ont souhaité. Il s'agissait principalement :

- de propriétaires habitants qui souhaiteraient connaître le contenu du projet,
- des propriétaires des terrains.

- des promoteurs et agents immobiliers intéressés par les projets de développement urbains projetés sur la commune.

4. La présentation des travaux par article dans le bulletin municipal et sur le site internet

Tous les foyers le souhaitant ont pu consulter les articles contenus dans les bulletins municipaux, ces éléments étaient également consultables à distance via le site internet de la commune.

On peut considérer que l'objectif de la mise en place de cet outil a été atteint.

5. La mise à disposition des documents formalisés sur le site internet de la commune

La mobilisation de cet outil dans la concertation a permis de donner une information sur la procédure de PLU et de communiquer des documents d'étude.

Il a eu pour effet de diffuser plus largement l'information aux habitants résidant sur le territoire mais également de la mettre à disposition de personnes éloignées de Montastruc-La-Conseillère ou ne pouvant se déplacer, ainsi l'on peut considérer que la mobilisation du site internet a eu un effet positif et enrichissant pour le processus de concertation.

6. La réalisation de nouveaux panneaux d'exposition actualisés

Les trois panneaux d'exposition ont été mis en place dans la commune à partir du mois de septembre 2021, l'information a été relayée sur les réseaux sociaux et les panneaux étaient téléchargeables sur le site internet de la commune.

Ces panneaux ont donc été visibles par tous les visiteurs à la mairie plusieurs mois. Ils ont permis d'afficher les orientations générales du projet et d'informer sur la procédure en cours.

L'objectif d'information de cette exposition a donc été atteint.

IV. Conclusion

Le processus de concertation s'est déroulé tout le long de la révision du PLU sur la première phase d'élaboration du PLU et dans un second temps de concertation de juillet 2020 à juin 2022.

La commune a associé la population en cours d'étape et l'a tenue informée de l'avancement de l'étude.

Les modalités définies dans la délibération ont été respectées et enrichies en cours d'étude.

On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

V. ANNEXES :

- Analyse des demandes,
- Copie des publications, et documents diffusés à la population

1. Analyse des demandes de la concertation

ID	DATE	NOM	REFERENCE CADASTRE	OBJET	OBSERVATIONS
1		ANGUILLE.M		Classement d'une parcelle agricole en zone constructible dans un souci de cohérence avec les espaces environnants.	<i>Compatible en partie avec les orientations du PADD :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Mieux gérer l'interface entre espaces agricoles et urbains afin de limiter les risques de conflits liés à l'exploitation des terres agricoles, mais aussi pour accompagner l'intégration de l'urbanisation dans le paysage
2	30.07.2020	BIAU FRANCIS	C 1179a	Classement d'une partie de leur parcelle agricole en zone constructible afin d'accueillir un projet futur en lien avec l'habitation existante située en zone UD1.	<i>Compatible en partie avec les orientations du PADD :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Mieux gérer l'interface entre espaces agricoles et urbains afin de limiter les risques de conflits liés à l'exploitation des terres agricoles, mais aussi pour accompagner l'intégration de l'urbanisation dans le paysage - Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations d'aménagement
3	04.12.2020	HEVRAUD.C	C 80	Classement d'une parcelle agricole en zone constructible dans un souci de cohérence.	<i>Incompatible avec l'orientation du PADD :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les trames vertes et bleues
4	08.12.2020	CARRIE.C	C 1385	Classement d'une parcelle agricole en zone constructible	<i>Incompatible avec l'orientation du PADD :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces agricoles
5	07.04.2021	GARELLI.F	C2242	Classement d'une parcelle agricole en zone constructible pour projet familial.	<i>Incompatible avec l'orientation du PADD :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces agricoles
6	11.05.2021	PAILLOUX.E ET C.	596, 597, 531, 532 C.	Changement de destination et possibilité d'évolution des constructions existantes en zone N.	<i>Compatible en partie avec les orientations du PADD :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'ouverture sur le grand paysage et valoriser le patrimoine identitaire
7	22.06.2021	FLOURAC ET TCHIJAKOFF		Modification de la hauteur en limite séparative.	

2. Communication réunions publiques

RÉUNION PUBLIQUE
MONTASTRUC-LA-CONSEILLÈRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

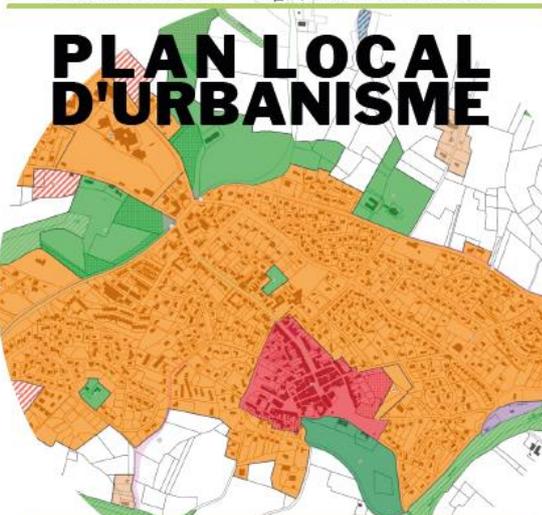


**JEUDI 14 AVRIL 2022
20H00
SALLE JACQUES BREL**



RÉUNION PUBLIQUE
MONTASTRUC-LA-CONSEILLÈRE

PLAN LOCAL D'URBANISME



**JEUDI 14 AVRIL 2022
20H00
SALLE JACQUES BREL**



HAUTE GARONNE 31

LE PETIT JOURNAL
Journal d'Informations locales

DEPARTEMENT VILLES / VILLAGES AGRI CULTURE ECONOMIE POLITIQUE JUST

Accueil > Haute Garonne > Pays Tolosan > coteaux du Girou > Montastruc-la-Conseillère > Réunion publique sur la révi

MONTASTRUC-LA-CONSEILLÈRE ACTUALITÉS / H

RÉUNION PUBLIQUE SUR LA RÉVISION DU PLU
CONSTRUIRE MONTASTRUC-LA-CONSEILLÈRE DE DEMAIN PUBLIÉ LE 5 AVRIL 2022



Montastruc-la-Conseillère vue du ciel |

Le futur PLU de Montastruc La Conseillère est le fruit d'une réelle volonté politique d'aménagement de l'équipe municipale et d'une concertation avec l'ensemble des habitants tout en respectant les règles institutionnelles.

Réunion Publique le 14 Avril à 20h00, Salle Jacques Brel

IV

Publié dans Pays Tolosan, coteaux du Girou, Montastruc-la-Conseillère, Haute Garonne

Thématiques : Villes / Villages



RÉUNION PUBLIQUE



PLAN LOCAL D'URBANISME
MONTASTRUC-LA-CONSEILLÈRE

**LUNDI 27 SEPTEMBRE 2021-20H
SALLE JACQUES BREL**

3. Invitation à venir consulter les documents

LETTRE D'INFORMATION DE LA VILLE DE MONTASTRUC-LA-CONSEILLÈRE N°4 - AVRIL 2022

LA RÉVISION DU PLU

LA LETTRE 4

MONTASTRUC, SON PLU



Chères Monastrucoises, chers Monastrucois,

Depuis le début de notre mandature, l'équipe municipale a consacré beaucoup d'énergie à l'élaboration d'un nouveau PLU (plan local d'urbanisme), tel que nous vous l'avions promis lors de la campagne électorale.

Ce projet est déterminant pour l'avenir de notre commune.

En effet, le futur PLU intégrera vos aspirations et déterminera le périmètre de notre territoire pour plusieurs décennies dans les domaines suivants :

- une évolution démographique maîtrisée,
- une dynamique économique créatrice d'emplois,
- un développement des commerces de proximité,
- la volonté déterminée de préserver et d'accroître l'importance de notre environnement afin de répondre aux enjeux écologiques qui s'annoncent,
- une attention permanente à l'ancrage de liens sociaux puissants qui sont la garantie de la revitalisation de notre commune,
- des déplacements facilités sur notre territoire priorisant les transports en commun et les mobilités douces,
- une nouvelle école élémentaire innovante en cœur de ville,
- la création de lieux dédiés aux seniors.

Le futur PLU de la commune de Montastruc-la-Conseillère sera le fruit d'une réelle volonté politique d'aménagement de l'équipe municipale et d'une concertation de l'ensemble des habitants tout en respectant les règles institutionnelles (Intercommunalité C36, SCOT, DDT).

Nous vous proposons de vous présenter le futur PLU et d'échanger lors d'une réunion publique qui se déroulera le **jeudi 14 avril à 20h00, salle Jacques Breil à Montastruc-la-Conseillère.**

Nous comptons sur votre présence.



Fidèlement,

Jean-Baptiste CAPEL
Maire de
Montastruc-la-Conseillère



naturels et ramener de la nature en ville,
 • épargner la ressource en eau en imposant des systèmes de rétention et de stockage des eaux de pluie,
 • produire du rafraîchissement et capter l'humidité pour éviter ou compenser les îlots de chaleur,
 • limiter l'emprise au sol et l'imperméabilisation des sols et ainsi maîtriser les ruissellements des eaux de pluie, répondre aux lois en vigueur : climat-énergie, climat-résilience,
 • garantir les continuités écologiques,
 • sauvegarder l'identité architecturale du bourg : couleur, matériaux, implantation, hauteur, clôture... pour plus d'unité et de cohérence architecturale.

la voiture. Plusieurs axes sont ainsi identifiés :

- sécuriser le carrefour de la Conseillère,
- assurer une liaison piétonne entre les équipements publics du plateau sportif et le centre-bourg et ainsi faciliter et sécuriser les mobilités douces,
- créer une liaison piétonne sécurisée entre la gare et le bourg,
- imaginer une liaison piétonne/bicyclette entre la gare de Montastruc-la-Conseillère et Garidech en passant par la voie verte qui longe la voie ferrée et renforcer les mobilités douces en prévision de la desserte du futur lycée de Bragnague depuis notre ville et sa gare,
- développer du stationnement 2 roues.

LE PLU ET LES DÉPLACEMENTS

Les enjeux des mobilités à l'échelle intercommunale ont déjà été étudiés dans le cadre de l'élaboration du Schéma directeur mené par la C36 en 2020-2021. La révision du PLU relate les actions d'aménagement de ce schéma directeur et propose une organisation spatiale qui va s'efforcer de mettre du lien entre les quartiers tout en sécurisant les déplacements sur le territoire communal. Il répond à la loi SRU, au Grenelle de l'environnement, à la loi climat et résilience, et in fine au SCOT qui font de la réduction et de l'économie des déplacements une composante essentielle des politiques de développement urbain et de gestion environnementale. Le projet de PLU pousse ainsi vers plus de mobilités douces et de transport en commun.

Il oriente la politique de Montastruc-la-Conseillère vers :

- Plus de transports en commun en portant la gare vers un pôle d'échange multimodal où convergeront trains, bus, cycles et piétons.
- Plus de mobilités douces pour sécuriser les déplacements des habitants au sein de l'ensemble de sa zone urbaine et inciter à l'utilisation de modes de moyens alternatifs à

Plus de sécurisation dans les déplacements routiers, la R368, qui traverse la commune présente une occupation dans la ville qu'il s'agit d'atténuer. Les rues qui desservent les différents quartiers sont de plus en plus empruntées et nous constatons que les usagers circulent souvent trop vite. En plus d'agir sur les comportements d'inclivité, il s'agit de définir un ensemble de mesures en faveur du climat et agir sur la réduction du bilan carbone.

Ces mesures sont à ajouter à celles déjà mises en place pour ramener la nature en ville, maintenir nos espaces verts et sauvegarder nos arbres.

C'est la dernière ligne droite avant que le Conseil Municipal arrête le projet de PLU.

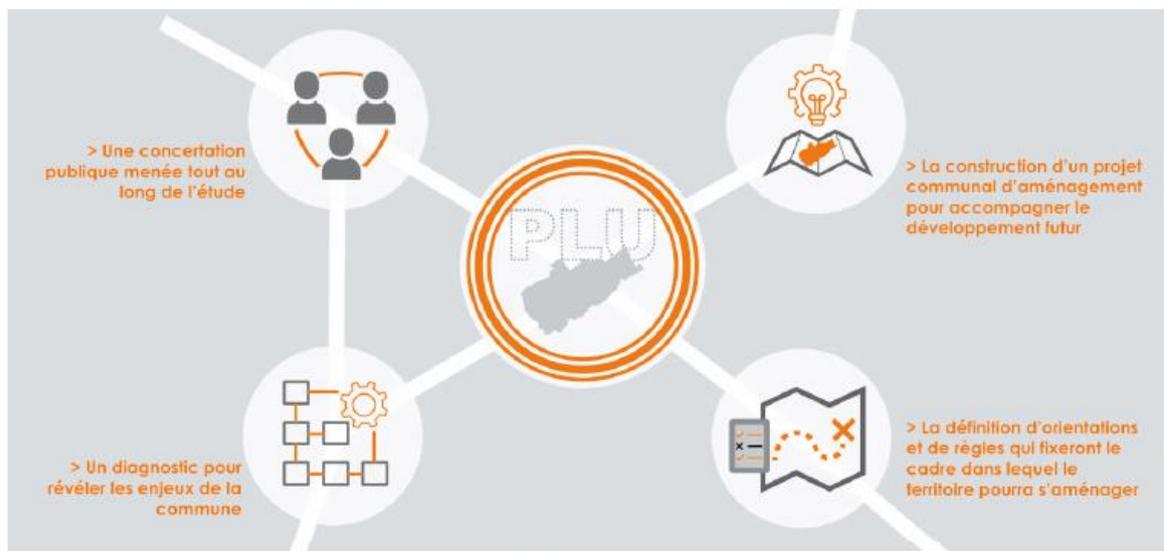
Les réflexions et leurs traductions arrivent à leur terme.

LE 14 AVRIL PROCHAIN À 20H00, lors d'une réunion publique, avec les élus, je vous ferai partager les conclusions de notre travail en vous présentant le projet de PLU pour les dix années à venir. Vous pourrez poser vos questions et faire part de vos remarques.

Je compte sur votre présence active.



Mairie de Montastruc-la-Conseillère - Place de la Mairie - 31380 Montastruc-la-Conseillère
Tél. 05 6184 21 10 - info@mairie-montastruc.fr



La concertation avec la population se poursuit, elle permet à chacun de prendre connaissance du projet de PLU et de s'exprimer pendant toute la durée des études. Un registre est mis à votre disposition à la mairie.

4. La présentation, au fur et à mesure, de l'avancement des travaux de conception du nouveau projet

Actualités



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Suite aux avis défavorables émis par l'Etat et aux nombreuses réserves énoncées par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique menée en fin d'année 2019 qui fragilisent considérablement la poursuite et la finalisation du document de planification urbaine, le conseil municipal a décidé de relancer les réflexions sur le PLU, le 28 juillet 2020.

Plus qu'un simple outil de gestion des droits du sol, le PLU, par sa révision, est l'occasion de construire un véritable projet d'aménagement et penser l'avenir de Montastruc-la-Conseillère. Un contexte de fort développement urbain révèle de nombreux enjeux: accueil de nouveaux habitants, fonctionnement des équipements publics, déplacements quotidiens, habitat, préservation du patrimoine naturel et architectural, maintien de la biodiversité et du cadre de vie, développement de l'économie et des services de proximité.

Aménagements urbains

Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement, le PLU va définir, sur le territoire de la commune, différentes zones et secteurs au sein desquels des orientations et des règles d'urbanisme seront précisées afin d'accompagner le projet d'aménagement communal: vocation des espaces, règles de construction, prescriptions pour préserver le patrimoine, orientations pour améliorer le fonctionnement territorial.

Il est réalisé en étroite collaboration avec les Personnes Publiques Associées: services de l'Etat, du Département, de la Région, des différentes Chambres Consulaires. Elles contribuent aux réflexions engagées dans le cadre de la procédure de révision et émettent des avis sur le projet. Le PLU doit être élaboré en prenant soin de respecter les dispositions législatives inscrites dans le Code de l'Urbanisme, en veillant notamment à modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, en limitant l'étalement urbain et en préservant les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité. Depuis que la commune a relancé la démarche, elle a retenu un nouveau bureau d'études pour l'accompagner et mettre en forme le document de planification urbaine.

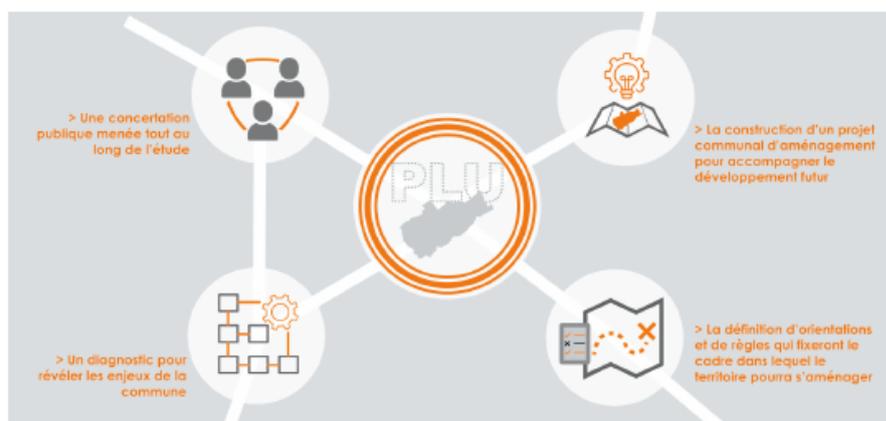


aménagement et développement Durable (PADD), document stratégique définissant la politique de développement de Montastruc-la-Conseillère pour les dix années à venir.

La réflexion d'élaboration de ce document cadrant l'aménagement et le développement du territoire sera basée sur un important travail de terrain, complétée par l'analyse des données statistiques. Elle permettra de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir pour définir les modalités d'un projet qui garantira l'équilibre entre d'une part le renouvellement urbain et d'autre part la préservation des espaces naturels et agricoles, mais aussi qui permettra le développement de plus de solidarité et de services.

Les mois à venir vont être consacrés à:

- » Détailler de nouvelles orientations pour le développement de la commune en veillant à inscrire le territoire dans la transition écologique et énergétique.
- » Réécrire un règlement dans la logique portée par le développement durable.



La concertation avec la population se poursuit, elle permet à chacun de prendre connaissance du projet de PLU et de s'exprimer pendant toute la durée des études. Un registre est mis à votre disposition à la mairie.

MONTASTRUC | F M A 0 6 7 1 N C

5. La mise à disposition des documents formalisés sur le site internet de la commune

Actualités



1-RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

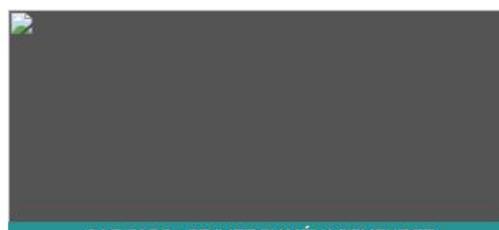


2-MONTASTRUC -LA-CONSEILLÈRE HORIZON 2030 !

Règles d'urbanisme



1.RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU



2.LE PADD - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES

