



DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

Toulouse le 26 octobre 2022

Monsieur Jean-Baptiste CAPEL
Maire de Montastruc la Conseillère
Hôtel de Ville
31 380 MONTASTRUC LA CONSEILLERE

827 Reçu le	
25 NOV. 2022	
VISA DU MAIRE	VISA DE L'ADJOINT
<i>SB</i>	<i>DB</i>

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. arrêté de votre commune, que vous m'avez transmis par mél du 25 juillet dernier.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier appelle, de ma part, les observations suivantes:

- OAP zone des «Ormières 2»: sur la RD 888, les accès 1 et 2 sont à privilégier (cf plan joint) ;
- OAP «Ormières 3» : le secteur est connecté au giratoire sur la RD 888, avec une entrée et une sortie différentes. A noter que l'aire de covoiturage n'a pas fait l'objet d'échanges avec la commune et n'est donc pas validée à ce jour ;
- zone Birats AU1b et AU1c : deux connexions sécurisées sont proposées sur la RD 30 ; cependant, une entrée se trouve sur une parcelle appartenant au CD 31, elle ne peut donc pas être validée en l'état actuel (cf plan joint). Cette parcelle pourra être vendue à la mairie lors de la mise en service du centre de Garidech, prévue en mars 2023.
- page 68 du règlement écrit, il faudrait prescrire des connexions sécurisées en AU sur les RD 888 et RD 30.

Enfin, il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des O.A.P., de faire apparaître le nom des Routes Départementales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien Cordialement,

Georges MÉRIC

Président du Conseil départemental

COPIE :

- Mme Sabine GEIL-GOMEZ et M. Didier CUJIVES
Conseillers Départementaux du canton de PECHBONNIEU





**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale des Affaires Culturelles

**Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de la Haute-Garonne**

Toulouse, le 20/08/2022

Le chef de service

à

**M. Jean-Baptiste CAPEL, Maire
Hôtel de Ville
Place de la mairie
31 380 MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE**



*Objet : Commune de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE : Projet de Plan Local d'Urbanisme
Avis sur le Projet de PLU arrêté*

Affaire suivie par : Isabelle BROU-POIRIER
isabelle.brou-poirier@culture.gouv.fr

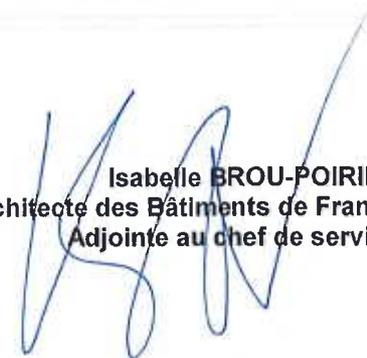
Ref : 2022/IBP/11

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, par courrier en date du 01/08/2022, le Service Territorial Pôle territorial Nord UPP NL a sollicité, notre avis concernant le dossier de projet de PLU arrêté de votre commune.

Pour votre parfaite information, vous trouverez ci-joint notre réponse à cette demande.

Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que, à l'issue de l'analyse des pièces du dossier-projet au regard des enjeux architecturaux, urbains et paysagers dont nous sommes en charge, notamment à travers la conservation du patrimoine, le contrôle des espaces protégés (abords MH et SPR) et la promotion de la qualité architecturale et urbaine, nous émettons un avis réservé sur le dossier-projet de PLU arrêté que nous souhaiterions voir complété notamment de prescriptions précises et différenciées adaptées à la valeur patrimoniale du bâti du centre historique (zone Ua) et revoir pour validation le document remanié.

Avec ma considération distinguée


**Isabelle BROU-POIRIER
Architecte des Bâtiments de France
Adjointe au chef de service**

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
de la Haute-Garonne
32 rue de la Dalbade
31000 TOULOUSE
05 61 13 69 69

Affaire suivie par : isabelle.brou-poirier@culture.gouv.fr
Tél. : 05 61 13 74 23



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale des Affaires Culturelles

**Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de la Haute-Garonne**

Toulouse, le 20/08/2022

Le chef de service

à

Mme Sophie MATEU
Service Territorial Pôle territorial Nord UPP NL
Cité administrative
Boulevard Armand Duportal
31 000 TOULOUSE

*Objet : Commune de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE : Projet de Plan Local d'Urbanisme
Avis sur le Projet de PLU arrêté*

Affaire suivie par : Isabelle BROU-POIRIER
isabelle.brou-poirier@culture.gouv.fr

Ref : 2022/IBP/11

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, vous avez sollicité, par courrier en date du 01/08/2022, notre avis concernant le dossier de projet de PLU arrêté de la commune de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE pour avis.

En réponse à votre demande, veuillez trouver ci-après les réactions qu'appelle l'analyse de ce dossier-projet au regard des enjeux architecturaux, urbains et paysagers dont nous sommes en charge, notamment à travers la conservation du patrimoine, le contrôle des espaces protégés (abords MH et SPR) et la promotion de la qualité architecturale et urbaine.

A l'issue de l'analyse des pièces du dossier, nous émettons un avis réservé sur le dossier-projet de PLU arrêté que nous souhaiterions voir complété notamment de prescriptions précises et différenciées adaptées à la valeur patrimoniale du bâti ancien du centre bourg (zone Ua) cf. analyse ci-après, puis revoir le document après reprise.

Isabelle BROU-POIRIER
Architecte des Bâtiments de France
Adjointe au chef de service

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
de la Haute-Garonne
32 rue de la Dalbade
31000 TOULOUSE
05 61 13 69 69

Affaire suivie par : isabelle.brou-poirier@culture.gouv.fr
Tél. : 05 61 13 74 23

Analyse du dossier-projet de PLU arrêté de la commune de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE

D'une manière générale, le patrimoine bâti et paysager, ainsi que les préoccupations environnementales qui s'imposent à tous, sont bien pris en compte dans le projet de PLU. Le repérage des éléments de patrimoine architectural (châteaux, anciens bâtiments agricoles, maisons de maître...) et leurs espaces associés (parcs et jardins), dans leurs grandes entités paysagères, ainsi que les espaces agricoles et naturels et les éléments remarquables contribuent à préserver l'authenticité et l'unicité des lieux.

Toutefois les argumentaires et objectifs ne se retrouvent pas suffisamment dans le règlement. A ce titre, les ambitions affichées de renouvellement urbain ne doivent pas concerner le centre-bourg pour lequel seule la réhabilitation du bâti ancien est souhaitable, tout particulièrement en cas de vacance.

C'est notamment le cas de la zone Ua, « centre historique » pour laquelle le règlement devrait être plus exigeant afin de garantir la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien de l'ancienne bastide.

Il conviendrait de différencier des prescriptions imposant de :

- Conserver le bâti, en favorisant / encourageant la réhabilitation, ;
- Rendre exceptionnel le recours à la démolition, et le cas échéant imposer la conservation des élévations et des volumes selon les dispositions d'origine ;
- Mieux renseigner les différentes typologies architecturales et les modes constructifs (pan de bois, briques de terre crue, briques et galets...) afin d'adapter des prescriptions appropriées aux façades,
- Etre plus précis concernant les matériaux d'enduits (chaux, terre...), de couverture (tuiles canal...),
- Encadrer les interventions en fonction des caractéristiques architecturales du bâti existant (réfection de toiture et remplacement de menuiseries à l'identique, débords de toiture, percements, etc.)

De plus, à juste titre, les préoccupations environnementales en terme d'économies d'énergies et de production d'énergies renouvelables sont mentionnées dans le dossier, mais elles sont largement absentes du règlement. Or certaines interventions en matière d'isolation (sarking, isolation thermique extérieure...), d'amélioration de la performance énergétique des logements (remplacement de menuiseries...) et de production d'énergie (pompe-à-chaleur et bloc de climatisation, éolien domestique, capteur solaire et panneaux photovoltaïques...) peuvent se révéler de véritables atteintes à l'intégrité d'éléments remarquables du patrimoine bâti ou urbain.

A ce titre, dans la zone Ua, il conviendrait de :

- proscrire, ou du moins limiter le plus possible et encadrer, l'installation de capteurs solaires et de panneaux photovoltaïques, en imposant la pose encastrée, en partie basse des pans de toit, le recours à des panneaux anti-reflets de teinte brun-rouge ;
- proscrire toute isolation par l'extérieur en toiture (sarking) et en façade (ITE) ;
- encadrer l'installation de pompe-à-chaleur et bloc de climatisation, à proscrire en façade ou en toiture ;

A noter que dans certains secteurs emblématiques du territoire : agricoles (zone A) ou naturels (zone N), l'implantation de dispositifs de production d'énergie solaire peut s'avérer contraire aux enjeux de préservation paysagère affichés dans le PADD. Le règlement pourrait être complété dans ce sens.

Le projet de PLU devrait également anticiper les évolutions réglementaires et sociétales en incitant au réemploi des matériaux (terre, bois, briques, tuiles...), conformément aux enjeux d'économie circulaire, et à la mise en œuvre de techniques écologiques (à faible empreinte environnementale) : terre crue, bois, chanvre-chaux, paille...

Nota : Pour information, le Centre de Ressources pour la Réhabilitation responsable du bâti (CREBA) rassemble une documentation fournie sur ces problématiques, consultable par internet.

Enfin, il conviendrait de reprendre le document graphique en représentant les servitudes des abords des Monuments Historiques de l'Eglise de Gémil (inscrite MH le 20/03/1929) et de l'Eglise et Gardinech (inscrite MH le 23/12/1926), ainsi que l'emprise de l'autoroute A68.

Enfin, en terme de colorimétrie, il conviendrait de renvoyer à la « Palette de matériaux et teintes du Midi toulousain » en excluant le blanc, trop contrasté et visible dans le paysage proche et lointain, et en rectifiant le titre de ce document-cadre.

En conclusion, nous émettons un avis réservé sur le dossier-projet de PLU arrêté que nous souhaiterions voir complété notamment de prescriptions précises et différenciées adaptées à la valeur patrimoniale du bâti du centre historique (zone Ua) et revoir pour validation le document remanié.



Département de la Haute-Garonne

**Le Président,
Le Vice-Président en charge du
Développement Economique**

A

Mairie de Montastruc la Conseillère
Monsieur Le Maire
1 Place de la Mairie
31380 Montastruc la Conseillère

Gragnague, le 03/11/2022

Objet : Révision PLU : avis C3G stratégie développement économique

Monsieur Le Maire,

La Communauté de Communes des Coteaux du Girou, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montastruc-la-Conseillère, s'est rendue à la réunion des personnes publiques qui s'est tenue le 22 septembre 2021. Elle a fait part de ses observations sur les projets d'AOP et ces derniers ont été rectifiés.

*La communauté de communes souhaite dans le cadre de sa compétence « développement économique » pouvoir répondre aux besoins d'extension des entreprises de son territoire et en accueillir de nouvelles. **Le développement économique a été identifié sur ce mandat comme une priorité de la politique intercommunale au regard de la carence constatée en la matière.***

L'étude menée par l'EPCI sur « la faisabilité, l'opportunité et le positionnement de nouvelles zones d'activités » a d'ailleurs bien repris cet enjeu et démontre clairement le besoin de créer de l'emploi sur le territoire et de répondre a minima aux problématiques de développement des entreprises endogènes. Cette démarche répond aux objectifs, encore en vigueur, mentionnés au SCoT.

En effet, en matière d'emploi à l'horizon 2030 et à l'échelle des 4 EPCI, le SCoT préconise un emploi pour 3,5 habitants. Au niveau de notre territoire, nous relevons 21 474 habitants dont 10 324 actifs occupés pour 3 800 emplois, soit 1,5 emplois pour 10 habitants et 4 emplois pour 10 actifs. En ce qui concerne la C3G, le SCoT prévoit la création de 2 000 emplois supplémentaires, soit 1 emploi pour 4,7 habitants.

*Ramené aux surfaces à mobiliser pour accueillir les entreprises associées, cet objectif représente selon le SCOT un besoin en foncier dédié en création/extension de ZAE estimé entre 565 et 610 hectares à l'échelle de l'ensemble du territoire, **dont 60 à 70 ha sur le territoire de la C3G. Mais nous sommes très loin de les avoir réalisés.***

*Cette carence s'explique notamment par **la moyenne annuelle des surfaces de plancher autorisées**, sur le territoire en m². En effet, pour les trois dernières années, toutes filières d'activité confondues, hors locaux agricoles, services publics et hôtels, elle **s'est élevée à 1 195 m²** (cela est extraordinairement bas et totalement découplé de la croissance démographique et des besoins de créations d'emplois).*

*Cette carence s'explique également par un manque de dynamisme de la construction à vocation économique liée essentiellement à une carence d'offre foncière. En effet, seulement environ 12 ha de consommation foncière dédiée à de l'activité économique ont été conduit sur la période 2010- 2020, ce qui est **anormalement bas et pose la question de la divergence de trajectoire entre le résidentiel et l'économique avec de grosses tensions à attendre, sans aucune action.***

Ainsi, toute action urbanistique favorable à l'atteinte de cet objectif de développement économique mentionné dans le SCoT est la bienvenue.

D'autant plus que nous constatons que la commune de Montastruc-la-Conseillère fait partie d'un pôle d'équilibre sur le territoire intercommunal identifié par le SCOT avec 2 vignettes à vocation économiques. Une vignette de 5 ha sur le secteur de l'Ormière et une vignette de 6 ha (dédiée au commerce d'envergure) sur Montastruc-la-Conseillère en limite de la commune de Garidech.

Nous avons donc travaillé en commission développement économique sur le potentiel foncier de votre commune et nous retenons les zones suivantes pour étendre la zone d'activités de l'Ormière :

- la zone située à l'Est de la zone UD2 au secteur dit « Ormières »,
- la zone AUo-2 au lieudit « Antragné ».

Une programmation d'espaces économiques complémentaires à cibler dans les documents d'urbanisme existants et à stimuler là où les dynamiques résidentielles s'intensifient ou vont s'intensifier, est à prévoir.

Nous préconisons donc en parallèle à votre commune d'ouvrir la zone AUo-1 à l'urbanisme afin de pouvoir répondre à l'objectif économique que nous nous sommes fixés.

Nous sommes donc favorables aux modifications apportées par le projet de révision du PLU de la commune de Montastruc-la-Conseillère.

Je vous d'agrée, Monsieur Le Maire, à l'expression de mes sincères salutations.

Le Vice-Président en charge
du Développement Economique
Didier Cujives

Le Président
Daniel Calas





Copie au SCoT Nord Toulousain



Département de la Haute-Garonne

Le Président

A

Mairie de MONTASTRUC
Monsieur Le Maire
1 Place de la mairie
31380 MONTASTRUC LA CONSEILLERE

Graguague, le 22/09/2022

662 Reçu le	
28 SEP. 2022	
VISA DU MAIRE	VISA DE L'ADJOINT
J32	D63

Affaire suivie par : JC PALUDETTO / B TRILLOU

Objet : Consultation PLU

Monsieur Le Maire,

Vous avez sollicité la Communauté de Communes des Coteaux du Girou dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Les documents associés à ce dossier ont retenu toute notre attention et amènent des observations qui s'appliquent à toutes les zones du PLU.

Les descriptions des voiries appellent les prescriptions suivantes :

- Largeur minimale des voies :
 - o Sens unique : 3,5 m de chaussée
 - o Double sens : 5 m de chaussée pour les zones réservées à l'habitat et 6 m pour les zones d'activités économiques et pour les équipements collectifs en tenant compte si nécessaire des transports en commun et des livraisons.
- Rayon de giration minimal 10 m
- Voies en impasse : présence d'aire de retournement selon le descriptif ci-joint
- Résistance des voies : la structure devra être compatible avec des véhicules d'un PTAC de 26 tonnes.
- Trottoirs : largeur minimale de 1,50 m
- Pistes cyclables :
 - o Sens unique : largeur minimale de 1,50 m
 - o Double sens : largeur minimale de 3 m

De plus, nous attirons votre attention sur le fait que le schéma de collecte des déchets ménagers est évolutif.

En conséquence, lors de l'instruction des dossiers d'urbanisme, il peut être demandé la mise en place de dispositifs collectifs (aérien, enterrés ou semi-enterrés).

Je vous d'agrée, Monsieur Le Maire, à l'expression de mes sincères salutations.

Le Président
Daniel CALAS

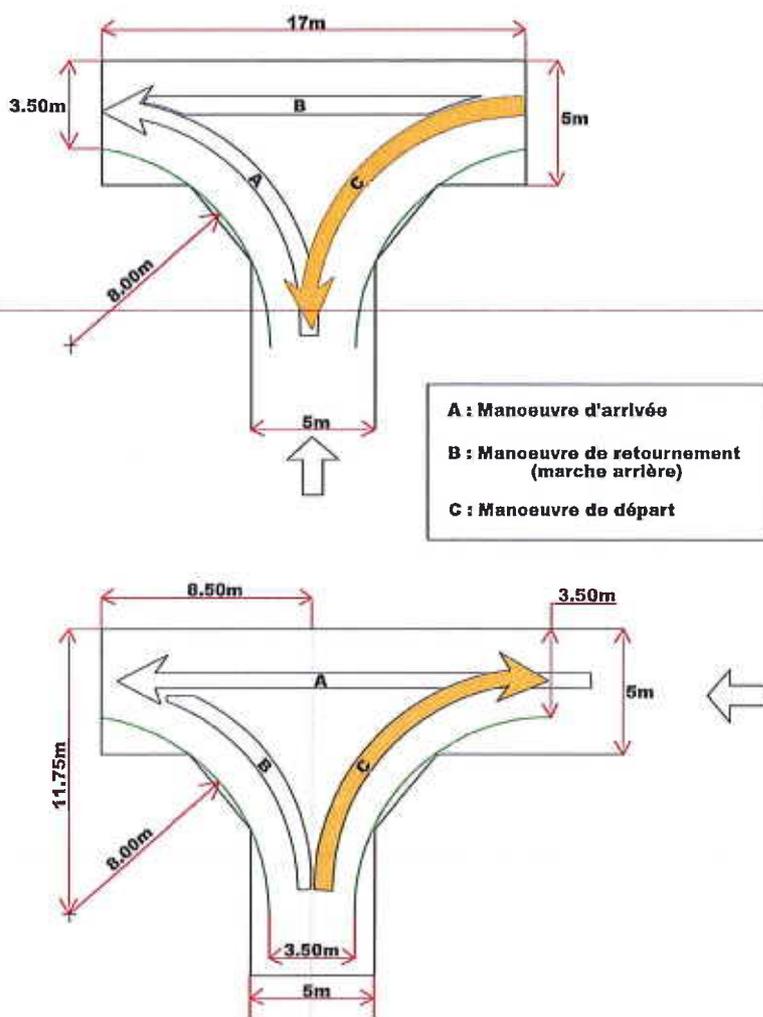
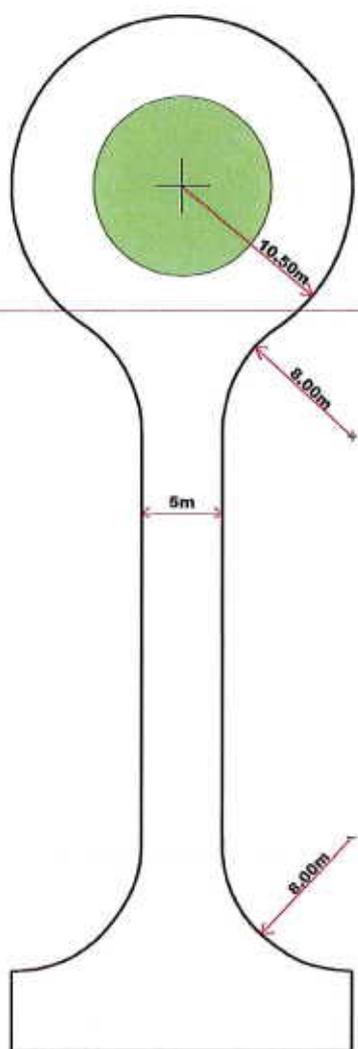


PRECONISATIONS POUR AIRE DE RETOURNEMENT

Caractéristiques de la chaussée

- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3.60 mètres au minimum.
- rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- sur largeur : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3,50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance ou poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20m²

Ces voies ne doivent pas être en cul-de-sac. Si cette disposition n'est pas réalisable, la largeur de la chaussée (bandes de stationnement exclues) au delà de 60 mètres doit être portée à 5 mètres, et l'extrémité doit être aménagée pour permettre un retournement des engins, en trois manœuvres au plus.



MAIRIE DE MONTASTRUC LA CONSEILLERE
Monsieur Jean-Baptiste CAPEL
Maire
Place de la Mairie
BP 49
31380 MONTASTRUC LA CONSEILLERE

Nos réf. : MM/PP/2022-4T-06

Dossier suivi par Lucie DUGOUJON

lucie.dugoujon@scot-nt.fr

Objet : Avis du Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain sur le projet de révision générale du PLU arrêté de la commune de MONTASTRUC LA CONSEILLERE

P.J. : Décision correspondante

Villeneuve-Lès-Bouloc, le 21 octobre 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 25/07/2022, vous nous avez communiqué le projet de révision générale du PLU arrêté de la commune de MONTASTRUC LA CONSEILLERE pour avis.

Aussi, dans le cadre de cette procédure, nous venons par la présente vous transmettre l'avis (Décision) du Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain relatif à ce dossier, que vous voudrez bien joindre au rapport d'enquête publique.

D'autre part, nous vous remercions de nous communiquer, dès lors qu'il sera approuvé, le PLU de votre commune, accompagné de la délibération portant approbation de ce dernier.

La transmission des données SIG correspondantes serait également appréciable. Elle est en effet indispensable pour le bon suivi du territoire et l'accompagnement de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos sincères salutations.

Philippe PETIT,
Président



DÉCISION N° 2022/ 26



PORTANT AVIS SUR LA REVISION GENERALE DU PLU

DE LA COMMUNE DE MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE



Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain,

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 132-9 du Code de l'Urbanisme mentionnant le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2012/09 du 4 juillet 2012, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2016/25 du 20 décembre 2016 approuvant la 1^{ère} modification du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2019/14 du 12 juin 2019 approuvant la mise en compatibilité du SCoT du Nord Toulousain avec la déclaration de projet relative au projet de création d'un lycée d'enseignement général, d'équipements sportifs et d'aménagements d'espaces publics attenants sur la Commune de Gragnague,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020/12 du 28 juillet 2020, donnant délégation de compétences du Comité syndical au Président dans le cadre d'avis à rendre,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020/27 du 1er décembre 2020 approuvant la modification simplifiée du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2016 01 08 en date du 13 janvier 2016 prescrivant la révision générale du PLU de Montastruc-la-Conseillère,

Vu la délibération n° 2022_07_01 du Conseil Municipal en date du 19 juillet 2022 arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de Montastruc-la-Conseillère,

Vu le courrier reçu de la commune de Montastruc-la-Conseillère en date du 25 juillet 2022 sollicitant l'avis du syndicat,

Considérant, en sus, les éléments exposés en Commission urbanisme en date du 13 octobre 2022, dont un résumé est annexé à la présente Décision, et les arguments échangés,

Sur proposition de la Commission urbanisme, le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain, en réponse aux vœux exprimés par les membres de la Commission urbanisme,

DÉCIDE

Article 1 : **DE DEMANDER** à la commune de **MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE**, avant approbation de sa révision générale de PLU, d'améliorer son projet et l'argumentation de son projet sur la base des réserves fortes, des recommandations et des remarques annexées à la présente Décision.

Article 2 : **D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE avec les réserves fortes suivantes à lever** sur le projet de PLU de la commune de **MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE** :

- Garantir la densité moyenne prescrite au SCoT pour un pôle d'équilibre au travers du règlement du PLU ;
- Retravailler l'OAP « Les Birats » pour garantir la compatibilité du PLU avec le SCoT sur la densité ;
- Fournir les justifications nécessaires à la vérification de compatibilité du projet avec le SCoT sur la capacité de densification dans les zones U du projet de PLU ;
- Obtenir l'avis de la Communauté de Communes sur l'extension des zones d'activités économiques ;
- Clarifier le projet de la zone UE au niveau de l'échangeur routier ;
- Garantir la protection de la trame verte et bleue et les espaces naturels du SCoT.

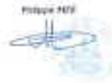
Article 3 : **DE PRENDRE EN COMPTE** la recommandation 2.2 invitant la commune à anticiper la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021.

Article 4 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifiée à la commune intéressée.

Fait en triple exemplaires,
à Villeneuve-lès-Bouloc, le 20/10/2022

20/10/2022

X

Le Président
du Syndicat intercommunal de SCOT du Nord Toulousain

Philippe PETIT

Signé par : Philippe PETIT

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

ANNEXE À LA DÉCISION N° 2022/ 26 :

Avis du Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain sur la révision générale du PLU de la commune de Montastruc-la-Conseillère



Relevé des réserves à lever, des recommandations et des remarques sur la révision générale du PLU de la commune de Montastruc-la-Conseillère

1	Réserves :	116
1.1	Sur l'intensification urbaine des zones urbaines (U) du projet de PLU (P113) :	116
1.2	Sur la densité urbaine à atteindre en construction neuve pour Montastruc-la Conseillère.....	117
1.3	Sur l'OAP « Les Birats »	118
1.4	Sur la vignette de 5 ha « potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques » (P81) :	119
1.5	Sur la zone UE au niveau de l'échangeur autoroutier.....	119
1.6	Sur la Trame Verte et Bleue du DOO du SCOT	120
1.7	Sur les espaces naturels du DOO du SCOT	121
2	Recommandations :	122
2.1	Sur l'équilibre d'accueil de la population de Montastruc au sein du bassin de vie des Coteaux du Girou	122
2.2	Sur l'anticipation de la prise en compte de la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021	122
2.3	Sur la possibilité de faire une OAP thématique « mobilité et déplacement doux » (P148) :	123
2.4	Sur la densité des zones d'activités économiques (P90) :	123
3	Remarques :	123
3.1	Sur la mise à jour des données du rapport de présentation du PLU.....	123
3.2	Sur le nombre de logements sociaux sur Montastruc-la-Conseillère (P116)	123
3.3	Sur la vignette de 6ha « potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales » (P95) :	124

1 Réerves :

1.1 Sur l'intensification urbaine des zones urbaines (U) du projet de PLU (P113) :

Avant de prévoir les extensions urbaines, la P113 préconise d'intensifier l'urbanisation dans les territoires urbanisés avec un objectif de production en zone urbaine le plus élevé possible.

Au projet de PLU, il est mené une étude de densification des zones urbaines (U) (page 70 à 74 du RP) avec une identification du potentiel en renouvellement urbain, en dents creuses et en divisions parcellaires à partir du plan cadastral et du projet de PLU.

Les résultats de cette analyse aboutissent à un potentiel de 71 logements attendus sur 6,4ha en zone urbaine (U) soit une densité d'environ 11 logements/ha qui est en dessous des objectifs du SCoT (soit 20 à 30 logements/ha P116). A noter que le potentiel en renouvellement urbain n'a pas été pris en compte car il manque la superficie des zones en renouvellement urbain.

Bilan du potentiel de densification affiché au projet de PLU :

Typologie	Potentiel pondéré	
	Superficie	Nb de lgts
Division parcellaire	2,4	25
Densification urbaine	4	46
Extension urbaine	7,53	145
Renouvellement urbain	0	49
Total	14	264

Figure 43 : Potentiel de développement et de densification pondéré, réalisation Paysages

Source : Projet de PLU arrêté – RP justification des choix

Ce résultat interroge car il est mené selon une méthode statistique d'intensification des zones U, basée sur ce tableau avec une capacité pondérée de 30% sur les divisions parcellaires et de 70% pour la densification urbaine.

Réserve forte 1.1 : Il est attendu par le syndicat des justifications pour expliquer ces pondérations avec des notions de topographie, de typologie et des accès..., en étudiant les dynamiques à l'œuvre ces dernières années en matière de densification sur la commune et en prenant en compte l'impact du projet de règlement écrit du PLU.

De plus, il conviendrait d'apporter de la clarté dans cette étude du potentiel existant en zone (U) sur les points suivants :

- *Des projets de renouvellement urbain sont identifiés dans l'étude sans explication des projets attendus,*
- *Des « zones gelées » sont identifiées sans réelle justification, notamment proches du projet de gare multimodale,*
- *Des espaces non urbanisés de ce secteur peuvent être mobilisés pour repenser / restructurer le secteur autour du projet de gare multimodale. Seulement 3 logements sont identifiés en potentiel de densification. Ce point interroge fortement le syndicat. Selon la P13 du DOO, il est attendu pour « les opérations de développement urbain situées à proximité immédiate des transports en*

commun les plus performants (...) un programme ambitieux de construction, de mixités fonctionnelles et de prise en compte des enjeux de développement durable ».

Ainsi, il conviendrait de retravailler et de mieux justifier l'étude de densification pour démontrer la compatibilité avec le DOO du SCoT. Le syndicat rappelle la P116, les objectifs de densité s'appliquent dans le PLU sur les zones à urbaniser et notamment sur les zones urbaines.

1.2 Sur la densité urbaine à atteindre en construction neuve pour Montastruc-la Conseillère

Il est attendu pour une commune « pôle d'équilibre », une densité moyenne des constructions neuves, en zones U et AU, de 20 à 30 logements à l'hectare / 1800 à 2500m² de surface de plancher à l'hectare, « à favoriser à l'échelle de la commune ».

Il s'agit de fourchettes composées des moyennes des densités incluant habitat, équipements, commerces, services..., en deçà desquelles il n'est pas souhaitable de descendre mais que l'on peut dépasser. (P116)

Le rapport de présentation, partie justification des choix, fait un bilan de la densité (page 101).

Il est affiché les éléments suivants :

« - entre 2012 et 2020 le territoire a produit 236 logements pour une consommation de 15,6ha soit une densité de 15 logements/ha

- le PLU projette une densité moyenne de 20 logements/ha (275 logements sur 15 ha en intra urbain et en extension) ».

Selon ces données affichées au projet de PLU, la densité à l'échelle de la commune pour la période 2011- 2030 serait en dessous des objectifs du SCoT (P116).

Réserve forte 1.2 : Il convient de viser le haut de la fourchette des objectifs de densité au projet de PLU soit 30 logements/ha, compte tenu des éléments suivants :

- *Montastruc-la-Conseillère est « pôle d'équilibre » du bassin de vie des Coteaux du Girou. Dans le PADD du projet de PLU, ce rôle est régulièrement affiché avec notamment une volonté d'être une « tripolarité avec Garidech et Gragnague ».*

De plus, elle dispose d'une bonne desserte avec l'échangeur de l'A68 et la présence de transports en commun. La commune dispose également d'un très bon niveau de services, commerces et équipements. Ces aménités urbaines confirment son rôle de pôle d'équilibre qui a pour objectif d'accueillir la population. Pour rappel, selon la P14 « les efforts de production de logement se localisent pour près de 70% dans les polarités ».

- *Au DOO du SCoT, la commune est identifiée comme « un secteur économique stratégique concentrant l'essentiel de l'offre foncière à vocation industrielle et productive du SCoT » (P82) et en ce sens, Montastruc-la-Conseillère avec Garidech et Gragnague sont considérées « comme pôle économique structurant du SCoT » P86.*

Dans son projet de PLU, la commune ambitionne de développer l'activité économique d'intérêt communautaire en souhaitant une extension de la ZA de l'Ormière répondant aux objectifs du DOO du SCoT. Cette volonté permettrait notamment le rapprochement de l'emploi du lieu d'habitation qui est déjà une ambition forte du SCoT en vigueur (P60). Mais cette ambition doit être corrélée avec la volonté d'accueillir et de mener des réflexions sur la densité.

- *Montastruc-la-Conseillère a un projet de gare multimodale inscrit au PADD du PLU. Si un tel projet est porté par la commune, il est attendu par le DOO du SCoT une ambition au niveau de ce projet de PLU « en termes de densités de constructions, de mixités des fonctions ou de prise en compte des enjeux de développement durable » (P13) dont particulièrement « des niveaux de densités de constructions plus importantes que les moyennes proposées à l'échelle de la commune ». (P12)*
- *Montastruc-la-Conseillère devrait prendre en compte les projets des communes voisines pouvant impacter l'attractivité du territoire. Par exemple, la création du nouveau lycée devenu « équipement majeur du SCoT » qui a, assurément, une influence certaine sur l'accueil démographique. Cette dynamique territoriale devrait être prise en compte pour envisager la manière d'absorber les nouveaux besoins d'accueil de population.*

Ainsi, la commune de Montastruc-la-Conseillère, en tant que commune pôle d'équilibre périurbain, portant un projet de développement économique, portant un projet de gare multimodal, au sein d'un secteur en fort développement, se doit de viser le haut de la fourchette des objectifs de densité, soit une moyenne de 30 logements/ha (moyenne brute). Ainsi, il est attendu un effort conséquent au projet de PLU et notamment sur l'OAP « Les Birats » (cf. réserve OAP Les Birats).

Le syndicat souligne que viser une densité plus élevée peut être réalisé sans pour autant dénaturer la qualité de vie des habitants. Il s'agirait d'étudier des formes urbaines alternatives :

- *moins consommatrices d'espace,*
- *respectant l'intimité des habitants,*
- *imaginant des espaces publics qualitatifs,*
- *conservant une place importante à la nature par exemple.*

1.3 Sur l'OAP « Les Birats »

Au projet de PLU, il est prévu trois zones à urbaniser AU dites Les Birats (zones 1AUa, 1AUb, 1AUc) à proximité directe des équipements de la commune (collège, lycée privé, école maternelle...).

Réserve forte 1.3.1 : Le syndicat éprouve des difficultés à évaluer les aménagements attendus sur le secteur en raison des points suivants :

- *les données du carnet d'OAP « changent » d'une page à une autre, principalement en termes de logements attendus.*
- *au carnet d'OAP, il est mentionné que la superficie de la zone 1AUa fait 1,3ha alors que cette zone au règlement graphique fait environ 0,9ha.*

Ainsi, il convient de corriger ces éléments qui peuvent rendre incohérente la lecture du projet.

Réserve forte 1.3.2 : Selon les données affichées au carnet d'OAP, il est prévu une densité de 12 logements/ha en zone 1AUa Les Birats et 30 logements/ha en zones 1AUb et 1AUc Les Birats.

Ce secteur est identifié au SCoT comme « principale entrée de ville ». Il est attendu sur ce secteur d'entrée de ville des traitements urbains spécifiques et qualitatifs notamment avec un souci d'intégration paysagère. Les logements sont proches du secteur des équipements, dont deux sont identifiés comme équipements majeurs du SCoT. De plus, pour les éléments évoqués à la réserve forte sur la densité moyenne à atteindre pour la commune (cf. réserve forte 1.2), il convient de viser une densité supérieure à celles annoncées. A noter qu'il est possible de dépasser les objectifs de densités inscrits à la P116.

Sur ces zones AU, dont les terrains sont communaux, à proximité d'équipements publics (collège, école maternelle, salle associative etc.), il est attendu également une diversité des formes architecturales et urbaines et, notamment, plus dense/compacte, avec une diversité de typologie de logement pour répondre aux besoins divers de nos populations.

1.4 Sur la vignette de 5 ha « potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques » (P81) :

La zone d'activité « L'Ormière » à l'ouest de la commune le long de la RD888 est classée au projet de PLU en plusieurs zonages : une zone urbaine Ue correspondant à la zone existante et deux zones à urbaniser l'une AUe1 correspondant à son extension à l'ouest et une zone AUe2 de l'autre côté de la RD888.

Au SCOT, une vignette bleue de 5 ha « potentiel foncier d'extension maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques » figure sur ce secteur. La zone urbaine Ue faisait déjà partie des « zones urbanisées à fin 2010 » du SCoT. Il y reste donc un potentiel d'extension économique de 5ha.

Les zones AUe1 d'environ 2,5ha et la zone AUe2 d'environ 3,1ha totalisent environ 5,6ha d'extension de zone d'activité ce qui est compatible avec la vignette économique de 5ha de la carte du DOO du SCoT.

Réserve forte 1.4 : Aucun élément n'est exposé à la partie justification des choix concernant la concertation avec la Communauté des communes sur la stratégie de développement économique à l'échelle du bassin de vie. Ainsi, il conviendrait sur ce secteur économique de recueillir l'avis de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou, compétente en la matière, qui mène actuellement une étude sur les futures implantations des zones d'activité économique (P80).

Les 5ha mentionnés dans le DOO du SCoT correspondent à un « potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement à l'activité économique ». Pour préciser, la P81 mentionne que « ces territoires accueilleront de manière privilégiée les activités industrielles et productives ».

La rédaction de la zone AUe autorise le commerce sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 1000m² de surface de plancher. Cet affichage est compatible avec la P92 du DOO du SCoT. Pour rappel, la P92 exprime une limitation en surface de plancher et non de vente et incite à implanter préférentiellement les projets commerciaux d'envergure sur les sites prévus par le DAAC.

De plus, le règlement autorise que les commerces de détail alimentaire d'une surface de vente inférieure à 300m² soient interdits. Cette rédaction permet de ne pas mettre en concurrence les petits commerces alimentaires de proximité du centre bourg. Le syndicat souligne cette volonté de préservation de l'équilibre de l'offre commerciale à l'échelle de la commune.

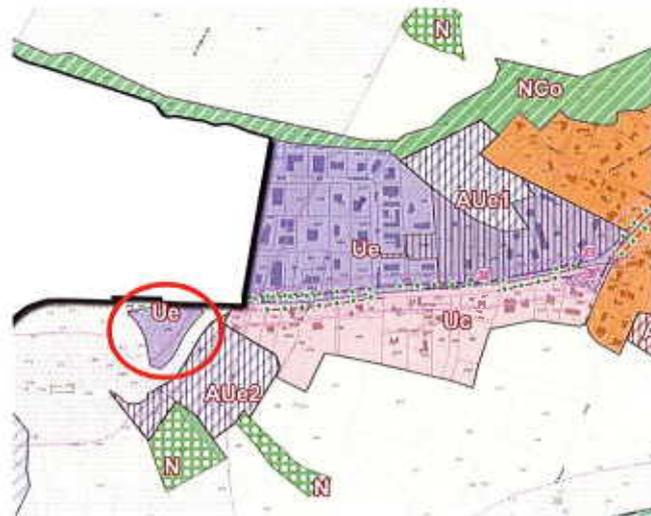
1.5 Sur la zone UE au niveau de l'échangeur autoroutier

Au niveau du rond-point de l'échangeur routier à l'ouest de la commune, une zone Ue est identifiée au règlement graphique du projet de PLU correspondant à de l'activité économique.

Sur l'OAP « proposition d'aménagement/ implantation parcellaire et bâtie possible », il est identifié sur ce secteur une zone de stockage appartenant au Conseil Départemental et un projet de parking de covoiturage.

Réserve forte 1.5 : Il conviendrait de clarifier le projet attendu sur ce secteur. En gardant ce secteur en zone Ue, c'est le règlement écrit de la zone Ue qui s'applique, pouvant accueillir de l'activité économique. Il

conviendrait de mettre des dispositions réglementaires adaptées au projet et de recueillir l'avis du Conseil Départemental.



Source : Projet de PLU arrêté

1.6 Sur la Trame Verte et Bleue du DOO du SCoT

Une traduction réglementaire de la TVB du DOO du SCoT, identifiée en amont au PADD du PLU, a été faite. Le projet de PLU protège les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue par un zonage N (naturel) et par un zonage NCo (corridor écologique) pouvant être doublé par une protection « Espace Boisé Classé » au titre du L113-1 CU.

Les « continuités écologiques vertes » et la « portion de continuité écologiques sous contrainte » identifiées sur la carte du DOO du SCoT en limite communal sont globalement traduites au règlement graphique du projet de PLU. Elles représentent principalement les cours d'eau existants et notamment la ripisylve sur la commune. La ripisylve correspond à la végétation présente sur les berges des cours d'eau ou des plans d'eau, siège d'une biodiversité importante qui est à préserver.

Réserve forte 1.6 : Cependant, sur le secteur nord de la zone AUe1 (correspondant à l'extension de la zone d'activité l'Ormière zone Ue), est identifié sur la carte du DOO du SCoT un « espace naturel de qualité notable » et « une continuité écologique verte ».

Une OAP a été élaborée sur cette zone AUe1. Sur la partie nord du secteur, l'OAP protège le corridor écologique sur une bande de 50m. Il conviendrait de mettre en valeur cet objectif affiché à l'OAP en rajoutant une protection surfacique au titre du L151-23 CU avec des mesures adaptées rédigées au règlement écrit du PLU afin de lui donner un caractère d'opposabilité supérieur. Ces mesures pourront également prendre en compte un aménagement spécifique garantissant la circulation de la faune par exemple sans que la zone d'activité économique empiète sur cette zone naturelle. L'objectif est de garantir les fonctions de cet espace en matière de biodiversité et de corridor écologique.



Source : carte du DOO du SCoT NT



Source : Projet de PLU arrêté



Source : BD Ortho IGN 2019

Recommandation 1.6 : Il est possible par exemple de faire une OAP thématique sur la trame verte et bleue pour créer des protections adaptées à ce type de milieu naturel, permettant de mettre en valeur le travail effectué par la commune sur le repérage des maintiens des corridors écologiques.

1.7 Sur les espaces naturels du DOO du SCoT

Il est identifié sur la carte du DOO du SCoT pour la commune de Montastruc-la-Conseillère, « des espaces naturels de qualité notable » et « des espaces naturels remarquables ».

Pour rappel, ces espaces sont des secteurs de biodiversité du territoire qui sont à préserver de toute urbanisation sauf cas exceptionnels. P22 à P27.

Ces espaces de biodiversité sont globalement bien repris sur les cartes de l'État Initial de l'Environnement et sont retranscrits en objectifs de préservation dans le PADD, puis traduits de manière réglementaire par un zonage N (naturel) doublé sur les boisements d'une protection « Espace Boisé Classé ».

Selon la P22 « le SCoT protège strictement les espaces naturels remarquables cœur de biodiversité du territoire afin de conserver leurs fonctionnalités écologiques actuelles ».

La P25 indique que les mesures de protection au PLU « doivent permettre de conserver ou de rétablir dans un état favorable à leur maintien les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié sa délimitation ».

En effet, les espaces naturels remarquables identifiés au SCoT doivent être protégés dans le but de préserver, voire d'accroître leur richesse naturelle, de développer la biodiversité et de construire un maillage écologique.

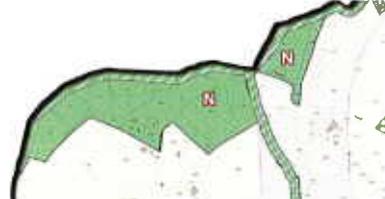
Réserve forte 1.7 : Les « espaces naturels de qualité notable ».

A l'extrême nord de la limite communale, un « espace naturel de qualité notable » est classé au projet de règlement graphique en zone N sans EBC. A noter que ce secteur boisé est également identifié comme une des « continuités écologiques verte » de la carte du DOO du SCoT.

Il conviendrait d'identifier au règlement graphique du PLU cet « espace naturel de qualité notable » du DOO du SCoT par un zonage EBC ou par une protection surfacique au titre du L151-23 CU avec des mesures spécifiques adaptées pour préserver la vocation boisée et l'intérêt écologique du secteur, par exemple.



Source : carte du DOO du SCoT NT



Source : Projet de PLU arrêté



Source : BD Ortho IGN 2019

2 Recommandations :

2.1 Sur l'équilibre d'accueil de la population de Montastruc au sein du bassin de vie des Coteaux du Girou

Concernant la répartition indicative des logements à produire à horizon 2030 pour répondre aux besoins des résidences principales (page 17 du DOO), l'analyse prospective identifie pour le bassin de vie des Coteaux du Girou 3450 logements dont 1650 hors pôles. Pour Montastruc- la-Conseillère pôle d'équilibre en duo avec Garidech il est prévu 1200 logements à se répartir.

Il est prévu au PADD du projet de PLU un objectif d'accueil de 450 nouveaux habitants soit 275 logements supplémentaires pour atteindre 4000 habitants à horizon 2030 avec une volonté de constituer avec Garidech et Gragnague « une tripolarité au centre de la communauté de communes des Coteaux du Girou ».

Recommandation 2.1 : Le syndicat s'interroge si l'équilibre recherché entre ces deux communes a été étudié et également à l'échelle du bassin de vie du Coteaux du Girou. Il conviendrait d'afficher dans le rapport de présentation, partie justification des choix, les éléments de compréhension permettant de comprendre ce travail à l'échelle du bassin de vie

2.2 Sur l'anticipation de la prise en compte de la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021

Dans le cadre de la révision en cours, la question des équilibres de consommation foncière à l'échelle du SCoT entre l'habitat et l'économie va être réétudiée en fonction de la territorialisation des besoins. La loi « Climat et Résilience » intègre une trajectoire de réduction de la consommation foncière à l'échelle nationale de 50% à minima dans les 10 ans suivant la promulgation de la loi par rapport à la décennie précédente (01/01/2011 – 01/01/2021) pour atteindre le principe du « zéro artificialisation nette » à horizon 2050 (Cf. article 191 de la loi).

Il est plus que probable, compte tenu de cette loi et de la future modification du SRADDET Occitanie en vigueur qui en intégrera les dispositions, que les communes et les communautés de communes soient amenées à intégrer des objectifs importants de baisse de consommation d'espace par une modification de leurs projets dès l'approbation de la révision du SCoT.

Recommandation 2.2 : Ainsi, le SCoT recommande à la commune de prendre en compte cette trajectoire et de minimiser d'ores et déjà sa consommation de l'espace en travaillant sur les densités et les formes urbaines dans le cadre de ce projet de PLU afin de se laisser des marges de manœuvre pour le futur et en tenant compte des espaces déjà urbanisés depuis 2021.

2.3 Sur la possibilité de faire une OAP thématique « mobilité et déplacement doux » (P148) :

Au PADD du PLU, il est mentionné à l'axe 2 orientation 1 comme objectif d' « organiser et structurer les déplacements entre le centre-bourg et les polarités structurantes du territoire ». La commune a traduit cet objectif avec un ensemble d'emplacement réservé (ER) pour la création de cheminement doux reliant les pôles structurants de la commune comme la liaison de la gare multimodal au centre-bourg et la liaison avec lycée de Gragnague qui sont cohérents en termes de maillage.

Recommandation 2.3 : Il est possible pour décliner cet objectif et afin de mettre en valeur le travail de la commune, de faire une OAP thématique « mobilité et modes doux » pour la mise en œuvre des modes doux et de l'accessibilité aux équipements, au projet de gare multimodale, à l'espace de covoiturage et au centre-bourg.

Cette OAP pourrait être l'occasion de traiter des liaisons douces avec ses communes voisines afin de répondre à la volonté de créer une « tripolarité » entre Montastruc-Gragnague-Garidech.

Une OAP thématique sur ce thème permettrait également de répondre à la P148 qui préconise que « les documents d'urbanisme mettent en œuvre (...) la définition d'un schéma des aménagements existants ou à créer de liaisons douces ».

2.4 Sur la densité des zones d'activités économiques (P90) :

Au projet de PLU, il est prévu des extensions de la zone d'activité de l'Ormière classées au règlement graphique en zones 1Aue et 2AUe. Des OAP ont été élaborées sur ces deux secteurs.

Recommandation 2.4 : La P90 du DOO du SCOT définit des orientations qualitatives en matière d'aménagement des zones d'activités économiques et notamment une « recherche de densité et d'économie d'espace par différents moyens (modularité, droits à construire, mutualisation du stationnement... ».

Ainsi il conviendrait sur ces deux secteurs d'étudier une densité adéquate pour optimiser ces extensions urbaines dédiées à du développement économique.

3 Remarques :

3.1 Sur la mise à jour des données du rapport de présentation du PLU

Remarque 3.1 : Les données du diagnostic territorial sont exhaustives. Toutefois ces données, notamment l'analyse socio-économique, sont basées sur l'année 2018 du recensement INSEE avec quelques données communales ponctuelles de 2020. Ces données doivent être actualisées pour comprendre la cohérence du projet.

3.2 Sur le nombre de logements sociaux sur Montastruc-la-Conseillère (P116)

Selon les données du PLU, aujourd'hui la commune compte en 2017 environ 9% de logements sociaux sur le parc total de logement et vise au projet de PLU 30% à horizon 2030.

En effet, le PLU de Montastruc-la-Conseillère fixe un objectif de production de logements locatifs sociaux sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser ouvertes (AU). Cela est traduit aux règlements graphique et écrit et encadrés par les OAP.

Remarque 3.2 : Cet objectif est compatible avec la P106. Le Syndicat tient à souligner l'effort fait par la commune concernant le nombre de logements sociaux présents. Cependant, il conviendrait de mettre en cohérence les chiffres de logements sociaux attendus entre les OAP et le règlement écrit.

3.3 Sur la vignette de 6ha « potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales » (P95) :

A l'ouest de la commune au niveau de l'échangeur routier, il est prévu au projet de PLU une zone d'activité AUe0 (fermée à l'urbanisation) d'une superficie d'environ 4,4ha.

Sur la carte du DOO du SCoT il est identifié sur ce secteur une vignette rouge à destination commerciale de 6ha. Elle correspond au secteur d'implantation périphérique (SIP) identifié au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial à cheval sur Garidech qui est la traduction stratégique du développement commercial à l'échelle du SCoT du Nord Toulousain.

Remarque 3.3 : La zone AUe0 faisant 4,4ha est compatible avec la vignette du SCoT en vigueur. Cependant, le syndicat souhaite attirer l'attention sur ce secteur. Si l'ouverture à l'urbanisation de cette zone intervient avant la révision du SCoT approuvé, elle devra avoir pour destination le commerce de grande superficie.

A noter que dans le cadre de cette révision de SCoT, l'ensemble de ces zones vont être questionnées à l'échelle du SCoT mais aussi de la Communauté de Communes en interrogeant leur pertinence d'existence, leur capacité et même leur destination.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

MONSIEUR JEAN-BAPTISTE CAPEL
MAIRE DE MONTASTRUC-LA CONSEILLÈRE
HOTEL DE VILLE
PLACE DE LA MAIRIE

31 380 MONTASTRUC-LA-CONSEILLÈRE

Toulouse, le 14 octobre 2022

Réf : GD.JB.SD.2022_394

Service urbanisme et foncier

Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES

Tél. : 05 61 10 42 69

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 25 juillet 2022, vous nous avez adressé le projet de PLU de la commune de Montastruc-la-Conseillère, arrêté par le conseil municipal le 19 juillet 2022.

Vous trouverez ci-dessous nos remarques et avis sur ce dossier.

Agences

Agence du Nord Toulousain
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.62.79.90.96
Fax : 05.61.82.51.88

Observations

Agence du Lauragais

3 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

Rapport de présentation :

Volet agricole du diagnostic :

Agence du Sud Toulousain

28 route d'Eaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

Le volet agricole du diagnostic général (P. 41 à 43) est très succinct, les données fournies sont insuffisantes pour décrire l'activité agricole locale, ses caractéristiques, les problématiques et éventuels projets des exploitants et de dégager les enjeux agricoles à prendre en compte dans le PLU.

Agence du Comminges

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers :

L'analyse de la consommation d'espaces issue (p. 60) du portail de l'artificialisation fait état d'une consommation de 29.2 ha toutes destinations confondues entre 2009 et 2020, dont :

- 26.38 ha pour l'habitat
- 2.70 ha pour des activités,
- 0.13 ha à vocation mixte.

Pour rappel,

- Le SCOT Nord Toulousain prévoit une consommation foncière maximale de 45 ha entre 2011 et 2030.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18310004900026

APÉ 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr



- La Loi Climat et Résilience fixe un objectif de réduction de 50 % des ENAF, par rapport à la consommation réelle constatée entre 2011 et 2021. Le PLU doit en conséquence présenter les chiffres détaillés de consommation des ENAF sur cette période. **Les données ci-dessus portant sur la période 2009- 2020, devront être ajustées.**

Capacité de densification des espaces urbanisés :

L'analyse (p. 64) fait état d'un potentiel de 13.5 ha, dont :

- 4.92 ha en densification,
- 8.58 ha en divisions parcellaires.

Avec une densité de 20 log./ha, ces surfaces représentent un potentiel d'environ 300 logements, soit au-delà de l'objectif de production de logement fixé dans le PADD (275).

Ce potentiel de densification doit être affiné, évaluation de la mobilisation des espaces en densification et en divisions parcellaires à l'horizon 2030.

PADD :

Objectif communal en termes d'accueil démographique et besoins en logements correspondants :

Objectif de développement : la commune projette l'accueil de 450 nouveaux habitants d'ici 2030, par rapport à la population estimée en 2020 (3 550 hab.), la réalisation de 275 logements supplémentaires et la consommation de 14 à 15 ha de foncier pour la construction de logements.

Il est prévu une densité moyenne de 20 logements par hectare. Cette densité correspond au seuil minimal de la fourchette moyenne donnée par le SCOT (20 à 30 log./ha) sur la période 2011 – 2030 pour les « pôles d'équilibre ».

La commune accuse déjà un retard en termes de densité : 11.5 log./ha entre 2007 et 2017.

Afin de rattraper ce retard et de réduire la consommation d'espaces, **l'objectif de densité doit être revu à la hausse et viser le seuil maximal (30 log./ha) donné par le SCOT.**

Par ailleurs la répartition spatiale de la production de logements (intensification / extension) n'est pas précisée.

Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers :

L'objectif de modération de la consommation foncière prévoit une réduction de consommation foncière pour la production de logements : 14



à 15 ha prévus, par rapport au volume consommé, pour la production de logements, entre 2007 et 2017 : 26 ha.

Comme mentionné ci-dessous **l'objectif de modération de consommation des ENAF doit être optimisé.**

OAP :

Le projet prévoit 6 OAP sur 12 ha, dont 4 destinées aux secteurs d'habitat (6.5 ha) pour un prévisionnel de 133 logements et 2 destinées aux secteurs économiques (5.5 ha).

Les 133 logements prévus dans les OPA en secteurs d'extension s'ajoutent au potentiel de 300 logements estimés en intensification. Soit une offre largement supérieure à l'objectif de production de logements affiché dans le PADD.

Concernant les OAP en contact direct avec les espaces agricoles, nous préconisons que les espaces tampons prévus dans ces OAP fassent l'objet d'un découpage parcellaire spécifique, afin de créer des espaces tampons compatibles avec la réglementation sur les zones de non traitement dont les distances sont calculées à partir de la limite des parcelles support des constructions.

Plan de zonage :

Au vu des observations qui précèdent sur :

- le potentiel de construction de logements supérieur à l'objectif inscrit dans le PADD,
- le niveau de densité insuffisant, et en deçà du seuil fixé par le SCOT,

Le découpage des zones U et AU doit être repris, il s'agira notamment de réduire les zones AU.

Changement de destination :

Des constructions agricoles, pouvant changer de destination, sont identifiées sur le plan de zonage. Le rapport sur la justification des choix ne fait aucune mention du nombre exact de constructions, il est d'usage de présenter une description de ces constructions et de justifier leur destination.

Emplacements réservés :

Plusieurs emplacements réservés pour la création de liaisons douces sont délimités, dont certains impactent des terres agricoles :

- ER n° 4 délimité en bordure nord de la route de Lavaur, sur une emprise de 2 598 m², impacte plusieurs îlots de culture. La



mobilisation de plusieurs sections de liaisons douces au cœur du quartier « Castouret » (au sud de la route de Lavaur) permettrait d'assurer une liaison douce continue sans impacter des terres agricoles.

- ER n° 5 délimité le long de l'avenue de la Brante, sur une emprise de 5 334 m², impacte également des parcelles agricoles.

La délimitation de nouvelles liaisons douces doit se faire en cohérence avec les liaisons existantes, afin d'améliorer certaines liaisons existantes et d'avoir une bonne lisibilité de ces liaisons et éviter d'en créer de nouvelles qui génèrent de la consommation foncière. Il n'est pas souhaitable de prévoir de nouvelles liaisons douces à proximité ou en bordure des espaces agricoles pour éviter les conflits de voisinage.

Règlement écrit :

Nous rappelons que les règles d'extension des constructions à usage d'habitations existantes et leurs annexes, en zone A et N, doivent être conformes à la note de cadrage validée par la CDPENAF.

Zone A

Article 1 (p. 81) :

- La zone NCo de continuité écologique étant inconstructible, nous demandons que la règle d'inconstructibilité dans une bande de 25 m de part et d'autre des limites de la zone NCo soit supprimée.
- Les serres étant des installations nécessaires à l'exploitation agricole il n'y a pas lieu de rajouter un point sur les serres.
- Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole ne doivent pas être autorisés sur l'ensemble de la zone A.
- Les reconstructions de bâtiments en l'état de ruine étant assimilées à de la construction neuve, elles ne peuvent pas être autorisées en zone agricoles et naturelles.
- Les constructions qui n'ont pas une destination agricole (habitat, restauration, activité de bureau hébergement hôtelier et touristique) n'ont pas à être autorisées en zone agricole.

Zone N : mêmes observations que pour la zone A.

Avis

Le projet de PLU arrêté n'est pas satisfaisant en termes de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers et de réponse aux attentes de la loi Climat et Résilience.

En conséquence, **nous formulons un avis défavorable**, notre avis pourra être reconsidéré dans la mesure où la commune prend en compte les observations ci-dessus avant l'approbation du projet.



Nous vous précisons que nous souhaitons être informés de la prise en compte de notre avis avant l'approbation du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

Guillaume DARROUY

✓ Certified by  yosign



VOS RÉF.
NOS RÉF. TER-ART-2022-31358-CAS-175263-
R6J1S3
INTERLOCUTEUR Mikael LE LAY
TÉLÉPHONE
E-MAIL mikael.le-lay@rte-france.com

**Mairie de MONTASTRUC-LA-
CONSEILLÈRE**
Place de la Mairie
BP 49
31380 Montastruc-la-Conseillère

A l'attention de Monsieur Jean-Baptiste
CAPEL

OBJET PLU Projet d'arrêt Montastruc La
Conseillère

Toulouse Cedex 1, le 05/09/2022

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du courrier relatif au projet de PLU de **Montastruc-la-Conseillère**, arrêté par délibération en date du 19/07/2022 et transmis pour avis le 20/07/2022 par vos services.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du Réseau Public de Transport d'électricité à haute ou très haute tension (c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le chef de service
Concertation, Environnement, Tiers
Centre D&I TOULOUSE

Stéphane CALLEWAERT

Centre Développement Ingénierie Toulouse
82, chemin des courses BP 13731
31037 TOULOUSE CEDEX 1
TEL : 05.62.14.91.00



www.rte-france.com

05-09-00-COUR

Le Président

Référence
FS

Objet
Révision du PLU
de Montastruc-la-Conseillère



Monsieur Jean-Baptiste CAPEL
Maire de Montastruc-la-Conseillère
Hôtel de Ville, place de la Mairie
31380 MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE

Toulouse, le 12 octobre 2022

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez adressé le projet cité en objet.

Après consultation de mes collègues et instruction de ce dossier par mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne émet un avis favorable sur la révision du P.L.U. de votre commune.

Dans le domaine du développement démographique, les objectifs d'accueil d'environ 450 habitants de plus à l'horizon 2030 pour atteindre une population de 4 000 habitants, avec une production globale de 275 logements apparaissent cohérents par rapport aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain.

Pour répondre aux besoins des habitants de la commune, nous sommes favorables à la proposition d'une offre diversifiée de logements avec notamment la production de logements locatifs et locatifs sociaux adaptés aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées.

A ce sujet, nous attirons votre attention sur l'intérêt de proposer une offre diversifiée de logements à produire, tant pour assurer la continuité des parcours résidentiels et répondre à la diversité de la taille des ménages, que pour permettre aux salariés des entreprises locales d'habiter à proximité de leur lieu de travail.

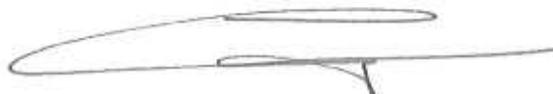
Dans le registre du développement économique les projets d'extension de la zone d'activités de l'Ormières, au sud et à l'est de la commune, constituent un enjeu structurant majeur pour la commune et les collectivités territoriales environnantes. Située au niveau de l'échangeur autoroutier de Montastruc/Garidech sur l'A68, ces espaces offrent une localisation propice à attirer de nouvelles entreprises à la recherche d'une accessibilité renforcée par rapport à l'agglomération toulousaine.

Afin de consolider l'attractivité de ce pôle économique de dimension intercommunale, nous vous invitons à privilégier un aménagement qualitatif. Equipements, desserte, accessibilité et qualité paysagère et environnementale, sont autant d'éléments que privilégient les entreprises pour installer et développer leur activité.

Dans le domaine du développement commercial, les différentes actions en faveur de la revitalisation du centre-bourg entre le carrefour de la Conseillère et le centre historique devraient créer un environnement propice au développement des commerces et services de proximité.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Patrick PIEDRAFITA





Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 1 août 2022

Service Territorial/ Pole Territorial Nord/ UPP NL
 Affaire suivie par : Sophie MATEU
 Mél : sophie.mateu@haute-garonne.gouv.fr

à l'attention de

Boulevard Armand Duportal
 31000 TOULOUSE
 Tél. : 05 81 97 72 73 / 06.76.84.76.75
 Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

Voir liste des destinataires jointe

BORDEREAU D'ENVOI

COURRIER ARRIVEE		
N°		
DATE 10 AOUT 2022		
CHEF DE GPT	RH / FORM*	CIS SPV
ADJOINT	PRS /	S. TECHNIQUE
CIS BUCHENS	CIS TOUGNON	CIS ROUFFIAC

Objet : Commune de Montastruc la Conseillère – Avis sur le projet de PLU arrêté		
Désignation du bordereau :	nombre :	date :
Dossier de PLU arrêté de la commune de Montastruc la Conseillère	1	26/07/22

Dossier de PLU arrêté de la commune de Montastruc la Conseillère pour avis **avant le 26/08/2022**

Passé ce délai, votre avis sera réputé favorable.

Pour les services internes de la DDT31, le dossier est consultable à cette adresse :

S:\S01_Planif_Conseil\1_Territorial\3_Communes\31358-Montastruc-la-Conseillère\
 31_PLU_(ou_CC)\R1_2016\3_Arrêt\PLU\DOSSIER ARRET-20220726T113806Z-001.zip\
 DOSSIER ARRET

D2022-007768

Pour la cheffe de l'Unité Portage des Politiques – Nord Toulousain et Lauragais

La chargée de territoire Nord Toulousain

Sophie MATEU

COMMUNE DE MONTASTRUC LA CONSEILLERE

Consultation sur arrêt de projet du PLU

Liste des destinataires

Agence Régionale de Santé Occitanie - Délégation départementale de la Haute-Garonne
Pôle prévention et gestion des alertes sanitaires (PPGAS)
10 chemin du raisin, 31 050 TOULOUSE CEDEX 9

Service Régional de l'Archéologie
32 rue de la Dalbade – BP 811 – 31 080 TOULOUSE CEDEX 6

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne
32 rue de la Dalbade – BP 811 – 31 080 TOULOUSE CEDEX 6

Service Départemental d'Incendie et de Secours
49 Chemin de l'Armurié – BP 123 – 31 772 COLOMIERS Cedex

Direction Départementale des Territoires – SRGC

Direction Départementale des Territoires – SEA

Direction Départementale des Territoires – SEEF

Direction Départementale des Territoires – SLCD

Direction Départementale des Territoires – ST / PATU



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le **25 OCT. 2022**

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur Jean-Baptiste CAPEL
Maire
Place de la mairie
31380 Montastruc-la-Conseillère

Objet : Avis de l'État sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Montastruc-la-Conseillère.

P.J. : Rapport de synthèse du directeur départemental des territoires.
Copie des avis des services.
Annexes.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montastruc-la-Conseillère, prescrit en juin 2016, a été arrêté par délibération du conseil municipal le 19 juillet 2022 et transmis complet le 26 juillet 2022.

Le projet communal et la gestion économe de l'espace méritent encore des précisions.

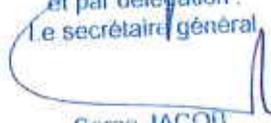
Montastruc-la-Conseillère poursuit les objectifs pertinents de modérer son développement et de concentrer l'accueil de nouveaux logements en centre-ville, toutefois, l'analyse du dossier a permis de révéler encore des manques et incohérences qu'il conviendra de résorber pour aboutir à un projet pleinement satisfaisant.

Les réserves suivantes doivent être levées, pour un avis favorable de mon service, au projet de PLU arrêté :

- améliorer la traduction de l'objectif de gestion économe de l'espace (actualiser le bilan de la consommation d'espaces des 10 dernières années, ajuster la traduction en besoins fonciers du scénario de développement démographique, ré-évaluer le nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation pour s'engager dans une trajectoire de sobriété foncière) ;
- consolider un équilibre territorial en maintenant une dynamique démographique et un développement économique soutenables et cohérents:
 - conforter le choix de sites stratégiques à vocation résidentielle et économique,
 - pousser les densités dans les zones U et AU1,
 - convenir d'un phasage plus progressif des ouvertures de zones à l'urbanisation;
- mieux mettre en valeur les continuités écologiques ;
- prendre en compte les enjeux agricoles dans le projet et notamment dans le diagnostic jugé insuffisant.

J'attire votre attention sur le fait que ces points seront examinés avec vigilance par le contrôle de légalité lors de l'approbation du document.

Les services de la DDT restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, en particulier, pour échanger sur la prise en compte des avis et demandes formulés à l'issue de l'enquête publique.

Pour le préfet
et par délégation :
Le secrétaire général

Serge JACON



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune
de MONTASTRUC LA CONSEILLERE
arrêté par délibération du conseil municipal du 19 juillet 2022

RAPPORT DE SYNTHÈSE DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES

Située en troisième couronne de la métropole toulousaine, Montastruc-La-Conseillère est membre de la communauté de communes des Coteaux du Girou ; elle est identifiée, aux côtés de Garidech, comme polarité partagée par le SCOT Nord Toulousain. La commune regroupe de nombreux atouts : la présence d'équipements et services de qualité, une petite activité économique proposant des emplois, la proximité avec un échangeur autoroutier et une gare la mettant à une quinzaine de minutes seulement de Toulouse.

Elle a vu sa population évoluer de manière modérée. Elle est passée de 3 069 habitants en 2008 à 3 576 en 2019. Le PADD du PLU prévoit la création de 275 logements à l'horizon 2030 pour une population estimée à 4 000 habitants.

La commune possède un taux de vacance inférieur à la moyenne régionale. Elle reste également dynamique en matière de production de logements sociaux notamment s'agissant de la production neuve.

Plus de la moitié du territoire est composée d'espaces naturels et agricoles qui façonnent le paysage communal et encadrent l'urbanisation de Montastruc-La-Conseillère.

Depuis les points hauts et lignes de crêtes, de nombreuses perspectives visuelles s'ouvrent sur le noyau villageois et sur un paysage agricole avec au loin la chaîne des Pyrénées qui se dévoile.

La commune se trouve dans la petite région agricole du « Lauragais », caractérisée par une qualité agronomique des sols bonne à très bonne, ce qui explique la présence majoritaire de céréales et d'oléoprotéagineux.

Ce paysage singulier et emblématique ainsi que cette qualité de sols obligent à porter un regard attentif sur la consommation foncière envisagée.

1. Préciser le projet communal en matière de gestion économe de l'espace

La gestion économe de l'espace s'inscrit dans le cadre de la transition écologique, en réponse au changement climatique, à l'effondrement de la biodiversité et à la perturbation du cycle de l'eau. Cette ambition est au cœur des politiques publiques de l'aménagement depuis 40 ans.

Aujourd'hui, la loi climat et résilience d'août 2021 va plus loin en fixant un objectif d'atteinte du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 à l'échelle nationale, avec une progressivité, par tranches de 10 ans, pour atteindre cet objectif. La période 2021-2031 est une période transitoire où la consommation d'espace observée à l'échelle nationale devra être inférieure à la moitié de celle observée sur la période 2011-2021.

Si cet objectif doit d'abord être décliné dans l'ensemble des documents de planification aux différentes échelles (SRADDET, SCoT, le cas échéant PLUi) avant de s'appliquer à un territoire communal, chaque document d'urbanisme élaboré depuis 2021 doit s'engager dans la trajectoire fixée, afin d'adapter le développement prévu à ce nouveau contexte, en préservant des marges de manœuvre à moyen et long terme.

Le PADD et le rapport de présentation du PLU de Montastruc-La-Conseillère font un **bilan de consommation d'espaces** de 26 hectares sur la période 2007-2017, comme fondement du projet de modération de la consommation de l'espace. Il est à noter, tout d'abord, que ce bilan ne semble concerner que le logement, et pas le développement économique, et ensuite, que ce bilan est trop ancien, et aurait dû concerner les 10 années précédant l'arrêt du projet. (cf art.L151-4 du code de l'urbanisme)

Montastruc-La-Conseillère a fondé son projet sur la méthode conseillée par les services de l'État en s'appuyant sur les outils mis en place au niveau national (Portail de l'artificialisation des sols basé sur l'analyse des fichiers fonciers) dont les dernières données 2011-2021 étaient accessibles avant l'arrêt du PLU. Ce choix permettra à la collectivité d'assurer plus aisément le suivi et l'évaluation.

Pour autant, selon ces données, 18 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur la période 2011-2021. La commune, afin de s'inscrire dans une trajectoire de réduction de 50 % de consommation de l'espace sur les 10 prochaines années, devrait donc tendre vers une consommation potentielle planifiée maximale de 9 hectares.

Or, le **scénario d'ici 2030 affiché dans l'orientation 1 de l'axe 3 du PADD apparaît beaucoup plus consommateur d'espaces** et se traduit par :

- la construction de 275 logements (dont environ 142 logements en densification) ;
- l'ouverture de 13 ha en extension (dont 7,53 ha à vocation résidentielle) ;
- la création de 4 zones AU1 à usage d'habitat ;
- la création de 2 zones AU à usage économique ;
- la création d'une 3ème zone AU à vocation économique fermée (4,42 hectares).

Par ailleurs, de **nombreuses incohérences dans les chiffres** persistent entre les différents documents du PLU, notamment concernant les surfaces (par exemple, étude de densification p.71 et échéancier prévisionnel des OAP p.1), qui complexifient l'analyse et la lisibilité des objectifs du projet.

Enfin, concernant les zones AU1 à usage d'habitat, selon l'**échéancier d'ouverture à l'urbanisation**, 3 zones sur 4 seraient ouvertes à court terme (entre 2023 et 2025) ; la dernière seulement, qui prévoit la densité la plus importante, étant prévue à plus long terme (2029-2030).

Ce calendrier ne semble pas à même de permettre un développement progressif de la commune.

Pour conclure, le PLU est fondé sur un **scénario de développement démographique contenu**, avec des niveaux de croissance plus cohérents avec les tendances observées ces dernières années que le projet initial. Pour autant, la **volonté de la collectivité de promouvoir un aménagement plus durable n'est pas suffisamment traduite en termes de réduction de la consommation d'espaces et la traduction en besoins fonciers des objectifs démographiques doit être améliorée.**

2. Conduire une politique d'aménagement équilibrée et cohérente

À travers les orientations de son PADD et l'aménagement de nouveaux secteurs, la commune souhaite consolider un équilibre territorial en maintenant notamment une dynamique démographique et un développement économique soutenables et cohérents. Montastruc-la-Conseillère constitue avec Garidech, et plus récemment avec le développement de la commune de Gragnague, une tripolarité au centre de la communauté de communes des coteaux du Girou, qui se structure autour de l'échangeur autoroutier.

Une autre orientation du PADD donne la priorité aux espaces urbanisés.

Cependant, certains partis pris du projet risquent d'aller à l'encontre de ces objectifs clairement affichés.

(a) Des densités plus hautes à rechercher en zones U et AU1

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience, le PADD ne peut prévoir l'ouverture d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à l'urbanisation que s'il est justifié, au moyen de l'**étude de densification des zones déjà urbanisées**, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Avec une pondération de 30 % pour le potentiel en division parcellaire et renouvellement urbain et de 70 % pour la densification, le tableau ci-joint détaille le potentiel de production de logements en tissu urbain.

La densité prévue en zone U est jugée trop faible et fausse d'autant plus le besoin foncier en extension urbaine.

Typologie	Potentiel pondéré	
	Superficie	Nb de lgts
Division parcellaire	2,4	25
Densification urbaine	4	46
Extension urbaine	7,53	145
Renouvellement urbain	0	49
Total	14	264

Figure A10 : Potentiel de développement et de densification pondéré, réalisation Paysages

C'est notamment le cas de plusieurs zones « en extension » prévues au sein de la zone U, pour certaines à proximité de la gare (cf carte p. 72 du rapport de présentation).

Par ailleurs, les hypothèses de réflexion au sujet de l'emplacement de l'école Vinsonneau débattues en concertation citoyenne auraient pu apparaître dans l'étude du potentiel urbanisable afin de conforter la justification du choix de certains secteurs.

Le projet de PLU de Montastruc-la-conseillère identifie, à différentes échéances, l'ouverture de **4 secteurs en extension urbaine** :

- 2024-2025: la zone AU1 Enrély (1,3 ha) destinée à accueillir jusqu'à 21 logements ;
- 2023-2024: la zone AU1a Les Birats (1,2 ha) avec environ 12 logements ;

- 2023-2024: la zone AU1b Les Birats (2,7 ha) où sont prévus jusqu'à 60 logements.
- 2029-2030: la zone AU1c Les Birats (1,3 ha) avec 40 logements.

Cela correspond à une densité globale de 20 logements par hectare sur ces nouvelles zones d'habitat, ce qui est loin d'être ambitieux pour une commune identifiée comme pôle d'équilibre au sein du SCOT Nord Toulousain et avec la volonté de positionner sa gare en pôle multimodal (*axe 2-orientation 1-action 2 du PADD*).

Pour rappel, les fourchettes du SCOT composées des moyennes des densités incluant habitat, équipements, commerces, services sont, en zones U et AU, de 20 à 30 logements à l'hectare / 1800 à 2500m² de surface de plancher à l'hectare, « à favoriser à l'échelle de la commune »..., en deçà desquelles il n'est pas souhaitable de descendre mais que l'on peut largement dépasser.

En conclusion, le modèle de développement prévu par la commune ne traduit pas suffisamment son ambition de réduction de la consommation d'espaces par habitant. Une réflexion plus poussée sur la forme urbaine et les densités, dans la zone U comme dans les futures zones AU, aurait permis de mieux anticiper les besoins futurs en travaillant dès aujourd'hui sur un cadre de vie de qualité.

(b) Des zones économiques à intégrer dans une stratégie intercommunale

Le projet de PLU identifie 2 zones à vocation économique dans un devenir constructible 2023-2026 : Ormière 2/AUe1 de 2,4 ha et Ormière 3/AUe2 de 3,1 ha.

Un autre secteur AUe0 au Sud Est de la commune, fléché dans la cartographie du bas, est identifié également dans le PADD comme un secteur à vocation économique.

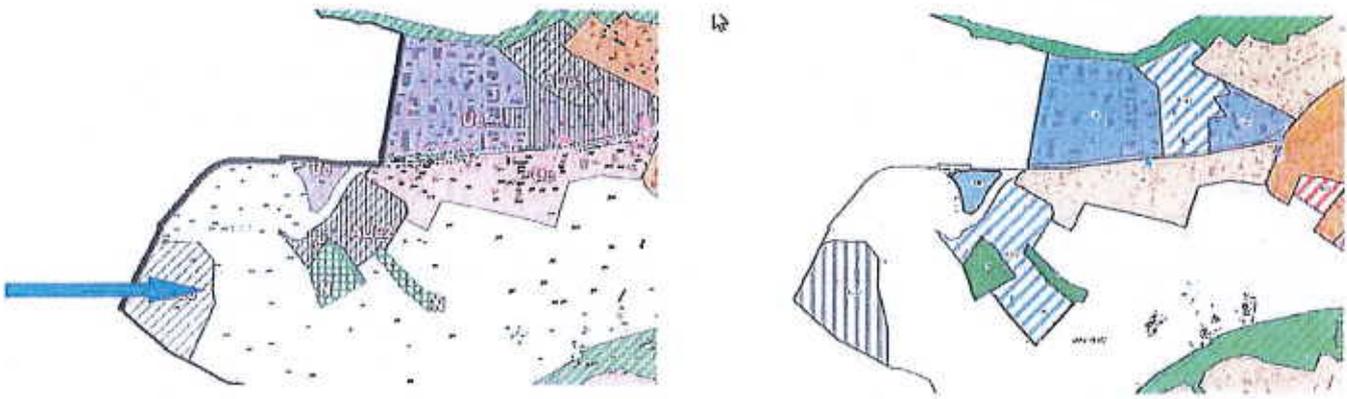
Sur le secteur Ormière (zone Ue) à l'Ouest de la commune le long de la RD888 où du potentiel d'extension économique restait, le SCOT Nord Toulousain identifie une vignette bleue de 5 ha à vocation d'activités économiques.

La commune, suite aux précédentes remarques faites par la DDT, affiche à l'étape arrêt de son PLU des évolutions notables entraînant un projet d'extension économique de 5,5 ha (et non plus 9,5 ha) à savoir :

- un reclassement de 1,6 ha de la zone Aue1 en zone UE (sans pour autant expliciter ce changement) ;
- le passage de 2,1 ha de la zone Aue2 en zone agricole.

Ce potentiel foncier d'extension, quoique discutable sur le reclassement d'une partie de la zone AU en zone U entre les deux versions du projet, paraît davantage compatible avec le maximum dévolu par le DOO du SCOT de 5 ha. Pour autant des discussions s'imposent avec la communauté de communes des Coteaux du Girou qui porte actuellement une étude intercommunale de développement économique. C'est pourquoi, il serait préférable d'attendre les conclusions de cette étude et la définition d'une stratégie collective afin d'analyser notamment la pertinence de cette zone d'activité AUe0 sur la commune de Montastruc-la-Conseillère. Ce point illustre la pertinence de l'échelle intercommunale pour penser le développement d'un bassin de vie. Un PLUi prendrait ici tout son sens.

Extrait projet document graphique après et avant arrêt PLU



Enfin, le principe de **phasage des ouvertures de zones à l'urbanisation devrait être étendu à ces zones d'activités économiques**, afin que l'effort de réduction de consommation d'espace ne se concentre pas uniquement sur l'habitat et afin de permettre un développement progressif et maîtrisé, compatible avec la future stratégie de développement économique.

3. Porter un projet d'intégration architecturale, urbaine, paysagère et préserver le patrimoine environnemental du territoire

D'une manière générale, le patrimoine bâti et paysager, ainsi que les préoccupations environnementales qui s'imposent à tous, sont bien pris en compte dans le PLU, et particulièrement dans les OAP et le règlement écrit (création de zonages Nco et Nzh, d'emplacements réservés). Toutefois, le PLU peut être amélioré sur les points détaillés ci-dessous.

(a) Des points d'amélioration concernant les OAP

La commune devra proposer une OAP thématique « trame verte et bleue » déclinant, en fonction du niveau d'enjeux présentés par les différents espaces, les mesures de protection, de remise en état et de valorisation à mettre en œuvre. Cette proposition s'inscrit dans les dispositions de la Loi Climat et résilience qui étoffe le rôle des OAP en ajoutant :

- **une mission obligatoire de mise en valeur des continuités écologiques.** Désormais, les OAP doivent définir en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Une OAP thématique sur les continuités écologiques permet ainsi d'affirmer un projet communal global de préservation des continuités écologiques en faveur de la préservation de la biodiversité et de lutte contre le changement climatique ;
- **une mission facultative pour protéger les franges urbaines et rurales.** Les OAP peuvent ainsi définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace. Ces zones de transition végétalisées visent à limiter les situations de conflit d'usage entre riverains et agriculteurs.

Aussi, le partage des usages et de la sécurisation des principaux axes de déplacements est bien intégrée dans le projet PLU. **L'initiative de porter une OAP thématique sur les déplacements doux serait d'autant plus intéressante. Elle démontrerait la volonté de la commune de retisser les liens entre le centre-ville et les autres quartiers, et surtout avec le projet de pôle multimodal autour de la gare.**

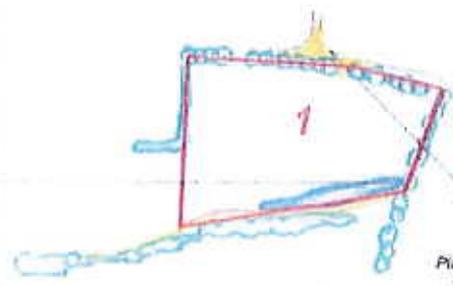
Par ailleurs, il est à souligner qu'un travail intéressant a été mené sur les OAP sectorielles, toutefois des points détaillés ci-dessous peuvent améliorer leur qualité :

- OAP Enrély :

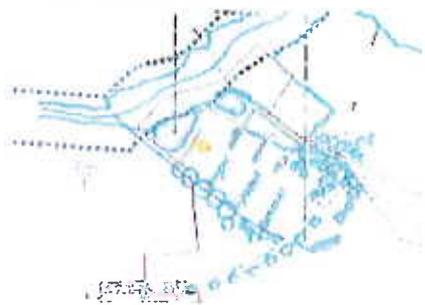
Les haies arbustives en limite parcellaire mériteraient d'être renforcées avec des essences naturelles pour une bien meilleure fonctionnalité et cohérence avec le milieu.

- OAP les Birats :

La "liaison voie douce" qui est proposée est en superposition avec une haie arborée. L'aménagement de cette liaison ne devra pas affecter la fonctionnalité de ce corridor écologique. De plus, le bassin de rétention à créer au Sud de ce même secteur ne devra pas générer d'impact sur la haie arborée existante.



- OAP Ormières 2:



Des ouvrages d'eaux pluviales sont prévus sur la frange avec le corridor. Or la définition de ces ouvrages n'est pas assez précise pour valider cette proposition. Une qualité paysagère et environnementale (pour la création et l'entretien) doit être inscrite pour prévoir notamment des pentes douces, des essences autochtones et un recul d'au moins 10 m avec la lisière.

- OAP Ormières 3 :



La voie de sortie est à revoir afin de ne pas interrompre le boisement qui constitue un réservoir de biodiversité et un frein au ruissellement sur un terrain en pente. Il devra être démontré que la stratégie en sens unique et la localisation des voies d'accès et de sortie sont les meilleures alternatives possibles.

(b) Des précisions nécessaires au sujet du développement des énergies renouvelables

Dans le cadre des politiques de lutte contre le changement climatique et de diversification des sources d'énergie, la France s'est engagée dans un programme ambitieux de **développement des énergies renouvelables**. Ce programme prévoit notamment que la part de consommation finale brute d'énergie assurée par les énergies renouvelables soit portée à 33 % en 2030. Dans ce contexte et face à la forte augmentation du nombre de projets d'implantation de structures de production d'énergies renouvelables (éolien et photovoltaïque en particulier), il est essentiel que les documents de planification soient suffisamment précis pour permettre tout en l'encadrant ce développement, en expliquant les priorités du territoire en la matière.

Monstruc-la-Conseillère intègre bien du diagnostic à la définition du projet d'aménagement de la collectivité, en s'appuyant sur la séquence "Eviter-Réduire-Compenser", **ces préoccupations environnementales en termes d'économies d'énergies et de production d'énergies renouvelables**.

Cependant, elles **ne trouvent pas leur place dans la traduction règlementaire (écrite et graphique)**.

À titre d'exemple, vous trouverez ci-dessous comment un PLU peut traiter ce sujet :

- Phase OAP : si besoin, possibilité d'une OAP thématique EnR ;
- Phase Règlement : le zonage peut déterminer des zones d'exclusion (forts enjeux environnementaux - natura 2000, protection biotope, éléments à forts enjeux des TVB - agricoles - ZAP, PAEN, AOP ...), des zones prioritaires (sites dégradés, anthropisés...de préférence indicées "pv") et des zones sous conditions de compatibilité avec les activités agricoles, espaces naturels, en précisant les conditions à prendre en compte par les porteurs de projets EnR pour assurer cette compatibilité (emprise foncière maximale, intégration d'une activité agricole, continuité...).

Pour mémoire, vous trouverez ci-après les priorités de développement du photovoltaïque, particulièrement dynamique sur le territoire Haut Garonnais. Ces priorités ont vocation à être à intégrées dans les documents d'urbanisme :

- Installation et dispositifs à privilégier :

- dispositifs photovoltaïques en toitures de bâtiments industriels ou commerciaux, agricoles, résidentiels, ombrières, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.
- installations photovoltaïques au sol ou flottantes sur des sites dégradés ou anthropisés

- le cas échéant, installations au sol ou flottantes localisées au sein des espace naturels ou agricoles de manière exceptionnelle si elles sont justifiées par :

- l'absence ou l'insuffisance de sites prioritaires permettant de répondre au besoin du territoire en matière de développement des Enr
- la compatibilité du projet EnR avec les activités agricoles, les enjeux environnementaux et paysagers

En complément, les remarques ci-dessous faites par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne (cf-avis ABF) seront également à prendre en compte :

- certaines interventions en matière d'isolation (parking, isolation thermique extérieure...), d'amélioration de la performance énergétique des logements (remplacement de menuiseries...) et de production d'énergie (éolien domestique et panneaux photovoltaïques...) peuvent se révéler de véritables atteintes à l'intégrité d'éléments remarquables du patrimoine bâti ou urbain, et notamment en centre historique classé en UA, classé aux abords de Monuments Historiques dans votre projet PLU;
- aussi, le règlement pourrait être complété en ciblant des secteurs emblématiques des zones agricoles et naturelles dont l'implantation de dispositifs de production d'énergie solaire s'avèreraient contraire aux enjeux de préservation paysagère affiché dans votre PADD.

(c) La préservation de l'activité agricole insuffisamment prise en compte

Le diagnostic agricole reste insuffisant. Deux informations émanent du recensement agricole 2020 mais certaines données sont en contradiction avec la précédente version.

Pour rappel, l'objectif d'un diagnostic agricole est de pouvoir cartographier les zones agricoles à enjeux. **Pour cela il aurait été intéressant d'une part de recenser l'ensemble des parcelles à forte valeur (qualité agronomique, parcelles irriguées, parcelles drainées, parcelles en AB ou en conversion,...) et d'autre part d'identifier le rôle de l'agriculture du territoire (approvisionnement local, parcelles recevant de l'épandage, entretien du paysage,...).**

Ces éléments doivent permettre d'identifier des secteurs à enjeux et à protéger dans le cadre d'un PLU. Ils permettent aux élus d'évaluer la pertinence de chaque positionnement des zones AU projetées .

De plus les objectifs fixés dans certains axes du projet PADD (Axe 1 – orientation 1 – action 3 « Préserver les espaces agricoles »/ Axe 3 – orientation 2 – action 3 « Soutenir l'activité agricole ») semblent difficilement réalisables sans diagnostic agricole à jour complet .

Il faudrait une analyse à la parcelle complétée par une enquête détaillée auprès des exploitants.

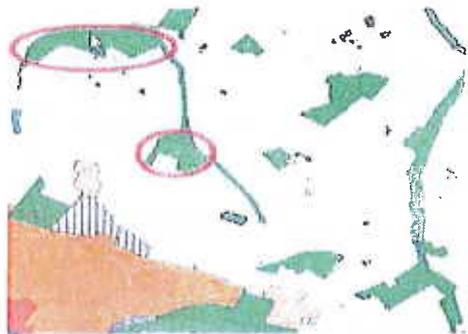
En 2020, selon les données issues de la Politique Agricole Commune, 30 exploitants cultivent des surfaces sur la commune dont 14 ayant le siège social sur Montastruc-La-Conseillère.

Enfin, dans le règlement graphique, sont identifiés 7 constructions pouvant changer de destination. Il serait judicieux dans le rapport de présentation :

- de joindre des photos de chacune de ces constructions et ;
- de rectifier le nombre de changements de destination à la page 71 qui est de 11

Afin de limiter le mitage de l'espace agricole, le changement de destination à usage d'habitation ne sera autorisé que dans la mesure où le bâtiment repéré présente un intérêt architectural. J'attire votre attention sur les éventuels coûts pour les « collectivités » de ces 7 changements de destination sur des secteurs isolés. Outre le renforcement et/ou l'extension des réseaux, cela va générer des coûts supplémentaires pour le ramassage des ordures ménagères, ainsi que des difficultés supplémentaires pour le ramassage scolaire et la desserte en numérique. De plus, s'il existe sur le site une activité agricole qui génère un périmètre de réciprocité, le changement de destination ne devrait pas être rendu possible par le PLU. Un indicateur de suivi devra être mis en place. Pour conclure, je vous précise que la demande de changement de destination devra recevoir l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

(d) Des éléments boisés et des continuités à reporter et affiner avec les enjeux locaux



Le taux de boisement communal est bas (moins de 13%). La doctrine du service prévoit que pour les communes avec un taux de boisement inférieur ou égal à 10 %, 75 % des surfaces boisées devraient être classées en EBC afin d'assurer leur préservation. **Avec un taux de moins de 13 %, il est remarqué que le taux en EBC n'est pas optimal.**

A l'est de la commune (nord du bourg)

Même situées en zonage Nco, les ripisylves doivent en priorité faire l'objet d'un sur-zonage EBC, en particulier pour respecter la prescription du SAGE Hers mort Girou « Protéger les cours d'eau et leurs abords dans les documents d'urbanisme ». Cette mesure permet à la fois un renforcement des corridors écologiques et de tendre vers des cours d'eau en bon état. En outre, les boisements entourés en rouge ci-dessous devraient eux aussi être classés en EBC.

Concernant les continuités écologiques identifiées au SCOT Nord toulousain, elles sont globalement bien reprises et identifiées par un zonage Nco.

En outre, il est bien noté que les zonages A et N prescrivent « qu'aucune construction nouvelle ne sera autorisée, dans une bande de 25 mètres minimum comptée de part et d'autre des continuités écologiques identifiées au règlement graphique sous forme de la zone Nco ». **Cette disposition est intéressante mais il se pose la question de pourquoi ces bandes ne sont pas incluses directement dans le zonage Nco. Pour rappel, le SCoT Nord prescrit (P34) une épaisseur d'environ 50 mètres pour les continuités écologiques.**

Enfin, **l'inconstructibilité totale des zonages Nco et Nzh (sans possibilité pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants) doit être la norme pour assurer la fonctionnalité et la pérennité des enjeux naturels associés.**

* * * * *

Pour conclure, le projet communal et en particulier la prise en compte de l'objectif de gestion économe de l'espace méritent encore des précisions.

Montastruc-la-Conseillère poursuit les objectifs pertinents de modérer son développement et de concentrer l'accueil de nouveaux logements en centre-ville ; toutefois, l'analyse du dossier a permis de révéler encore des manques et incohérences qu'il conviendra de résorber pour aboutir à un projet pleinement satisfaisant.

Les réserves suivantes doivent être levées pour un avis favorable de mon service au projet de PLU arrêté :

- **améliorer la traduction de l'objectif de gestion économe de l'espace** (actualiser le bilan de la consommation d'espaces des 10 dernières années, ajuster la traduction en besoins fonciers du scénario de développement démographique, ré-évaluer le nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation pour s'engager dans une trajectoire de sobriété foncière) ;
- **consolider un équilibre territorial en maintenant une dynamique démographique et un développement économique soutenable et cohérents :**
 - conforter le choix de sites stratégiques à vocation résidentielle et économique
 - pousser les densités dans les zones U et AU1
 - convenir d'un phasage plus progressif des ouvertures de zones à l'urbanisation
- **mieux mettre en valeur les continuités écologiques ;**
- **prendre en compte les enjeux agricoles dans le projet et notamment dans le diagnostic jugé insuffisant.**

La direction départementale des territoires reste à disposition de la commune pour convenir des mesures à engager afin de lever les réserves exprimées.

Le directeur départemental des territoires,



YVES SCHENFEIGEL

Annexes

► La sécurité incendie

Vous trouverez en annexe des éléments sur les dispositions réglementaires d'accessibilité et de défense extérieure contre l'incendie. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) a besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus. Aussi le SDIS souhaiterait rencontrer un représentant de la commune, ainsi que le service gestionnaire du réseau d'eau potable (cf- avis du SDIS).

► Observations relatives aux pièces constitutives du dossier

Diagnostic

Aux pages 130 et 131, il est mentionné que la commune est concernée par le risque lié au retrait- gonflement des argiles. Un PPR est approuvé depuis 2011.

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, la connaissance a évolué et des textes ont été publiés depuis la loi ELAN.

La nouvelle carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel est disponible sur le site de géorisk :

<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles>

La commune est située, en partie, en aléa fort retrait-gonflement des argiles.

Cette modification a pour effet de faire évoluer les règles constructibles applicables, notamment les fondations qui se verront imposer une procédure de 1,20 m en aléa fort au lieu des 0,80 m en zone d'aléa moyen.

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000042238448/>

Les prescriptions des deux dispositifs (PPR lié au retrait-gonflement des argiles et loi ELAN) se cumulent. En cas de prescriptions de même nature qui seraient différentes, les prescriptions les plus sévères prévalent.

La DDT invite la commune à tenir compte du dispositif de la loi ELAN.

Règlement graphique

Le périmètre monument historique n'a pas à figurer sur le règlement graphique, c'est une servitude d'utilité publique (SUP) et il doit se trouver sur le plan des SUP en annexe du PLU. Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD (article **R. 151-9** du CU), les SUP en sont exclues.

Règlement écrit

- **La gestion des eaux pluviales par infiltration est bien traitée dans les OAP mais n'est pas retranscrite dans le règlement écrit des zonages 1AU.** Une cohérence entre les OAP et le règlement écrit des zonages AU doit être réalisée.

Il conviendra de prendre en considération la doctrine du SEEF sur cette thématique :

« La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée par une étude géotechnique.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Les dispositifs individuels ou collectifs visant à gérer les eaux pluviales devront s'inspirer des recommandations émises par le SAGE.

Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière...) et présente :

- une perméabilité favorable à l'infiltration ($>10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet. Le dispositif d'infiltration pourra être complété pour les pluies supérieures à l'évènement dimensionnant ($>P20$) par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec un débit de fuite à 5 l/s/ha maximum.

- une perméabilité défavorable à l'infiltration ($<10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration. La restitution à l'exutoire devra se faire avec un débit de fuite à 10 l/s/ha maximum.

Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière...) et présente :

- une perméabilité favorable à l'infiltration ($>10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration. Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un évènement pluvieux de fréquence plus rare ($>P20$) en moins de 48 heures.

- une perméabilité défavorable à l'infiltration ($<10^{-6}$ m/s) : un exutoire devra être créé (réseau, fossé, ...) à la charge du ou des propriétaire(s). Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ».

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir; ...). »

• **Le règlement écrit des zonages A et N doit être clarifié.**

Les règlements écrits des zonages A et N devraient être clarifiés vis-à-vis des activités de restauration, de bureaux et d'hébergement hôtelier et touristique. Ces règlements semblent trop permissifs alors que ces activités peuvent avoir des impacts importants de par la consommation d'espace (en particulier les parking nécessaires).

Aussi, ce type d'activité ne doit pas être autorisé et si des projets devaient voir le jour, la mise en place de STECAL serait nécessaire dans une modification ultérieure du PLU.



RAMONVILLE ST AGNE, le 10/08/2022

Direction départementale des territoires de la
Haute-Garonne (DDT Cité ADM)
2 BOULEVARD ARMAND DUPORTAL
CITE ADMINISTRATIVE BP70001
31000 TOULOUSE

GROUPEMENT NORD-EST
Service Prévision
Affaire suivie par :
Commandant GODARD Stéphane
☎ - : 0561149550

Référence : SG / D-2022-007778

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Procédure du « Porter à connaissance »

COMMUNE : MONTASTRUC LA CONSEILLERE (31380)

V/Ref. : Demande : PLU de M. le Maire en date du 10/08/2022, relatif à la modification du PLU de MONTASTRUC LA CONSEILLERE.
Reçue le 10/08/2022

P.J. : 4 annexes

Par transmission citée en référence, la Direction Départementale des Territoires, demande l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le projet de PLU arrêté pour la Commune de MONTASTRUC LA CONSEILLERE.

Après lecture du dossier présentant ce projet, le SDIS remarque qu'il n'existe aucun paragraphe concernant « La défense incendie », alors qu'il serait important que ce dernier soit détaillé. Le projet de PLU pourrait faire apparaître les paragraphes suivants :

Le service départemental d'incendie et de secours est régulièrement consulté dans le cadre des permis de construire (notamment habitations collectives, lotissements, bâtiments de bureaux, établissements recevant du public, bâtiments industriels). L'étude porte essentiellement sur les conditions d'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie et sur la défense en eau contre l'incendie.

Aussi, il est important lors de l'élaboration du PLU, de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire.

En conséquence, les dispositions réglementaires annexées doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire.
Les textes réglementaires de références sont cités en annexe n°4.

La participation du SDIS dans l'élaboration ou la révision du PLU est orientée suivant deux axes :

1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en

GROUPEMENT NORD-EST
Tél 0561149550 • Fax 0561149569
deci.nordest@sdis31.fr • www.sdis31.fr
PARC TECHNOLOGIQUE DU CANAL • 16 AVENUE de l'Europe
31520 RAMONVILLE ST AGNE

raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ».
Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

2. Défense en eau contre l'incendie :

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200 pour les poteaux incendie).

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 24 février 2017.

Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexes 2. Les différentes solutions techniques sont présentées en annexe 3.

Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus.

C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture. Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.

Le chef du GROUPEMENT NORD-EST

Copie : centre de secours de ROUFFIAC-TOLOSAN



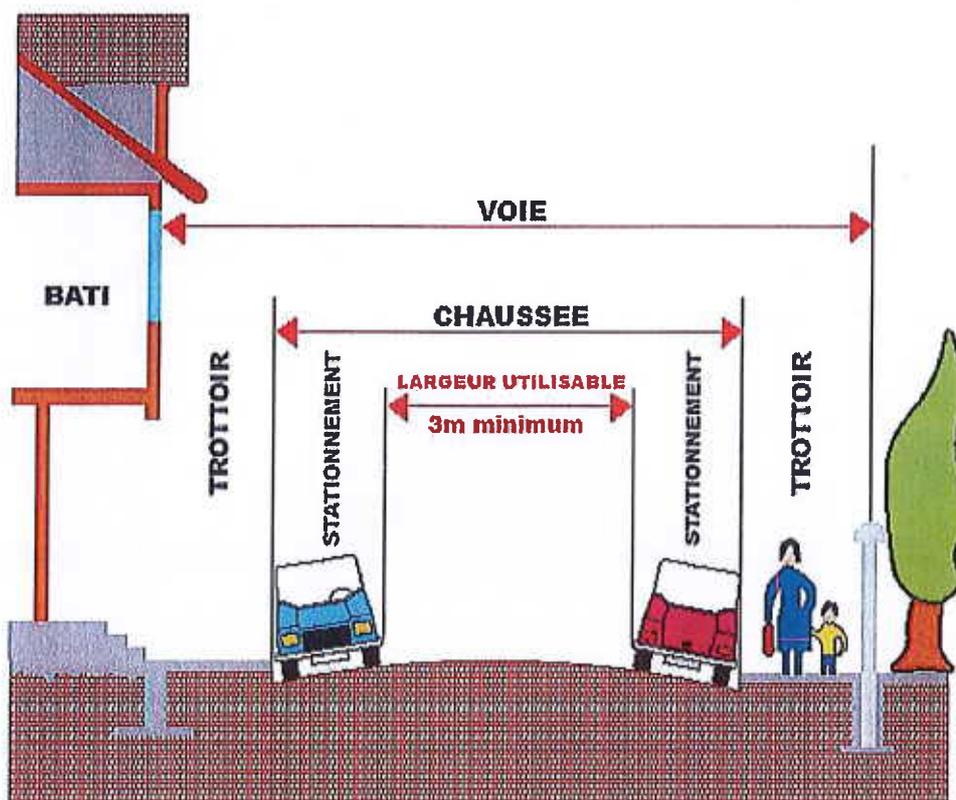
GROUPEMENT NORD-EST
Té 0561149550 • Fx 0561149569
deci.nordest@sdis31.fr • www.sdis31.fr
PARC TECHNOLOGIQUE DU CANAL • 16 AVENUE de l'Europe
31520 RAMONVILLE ST AGNE

ANNEXE 1 :
Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours

VOIES ENGINES :

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- Force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- Rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- Hauteur libre : 3.50 mètres
- Pente éventuelle : inférieure à 15 %
- Résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20m²



VOIES ECHELLES :

C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres
- Largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- Section de voie échelle en impasse : 7 mètres de chaussée libre au moins
- Pente éventuelle : inférieure à 10 %
- Implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent
 - Voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade
 - Voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

VOIES EN IMPASSE :

- Pour les voies collectives en impasse, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y a lieu de porter la largeur utilisable de la chaussée à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans les schémas ci-après afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours.

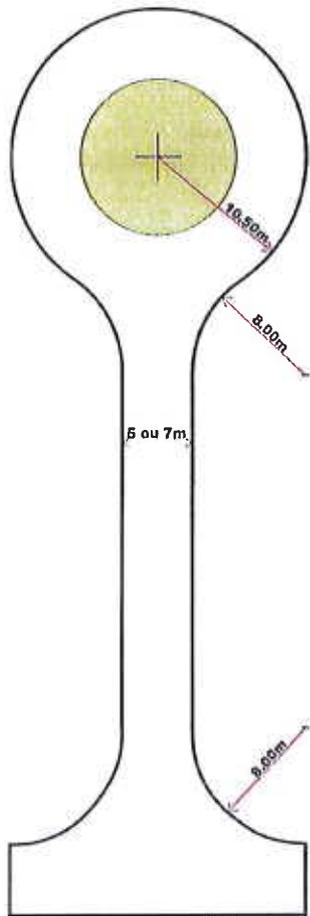


Figure 1 - Principe de retournement de type « raquette »

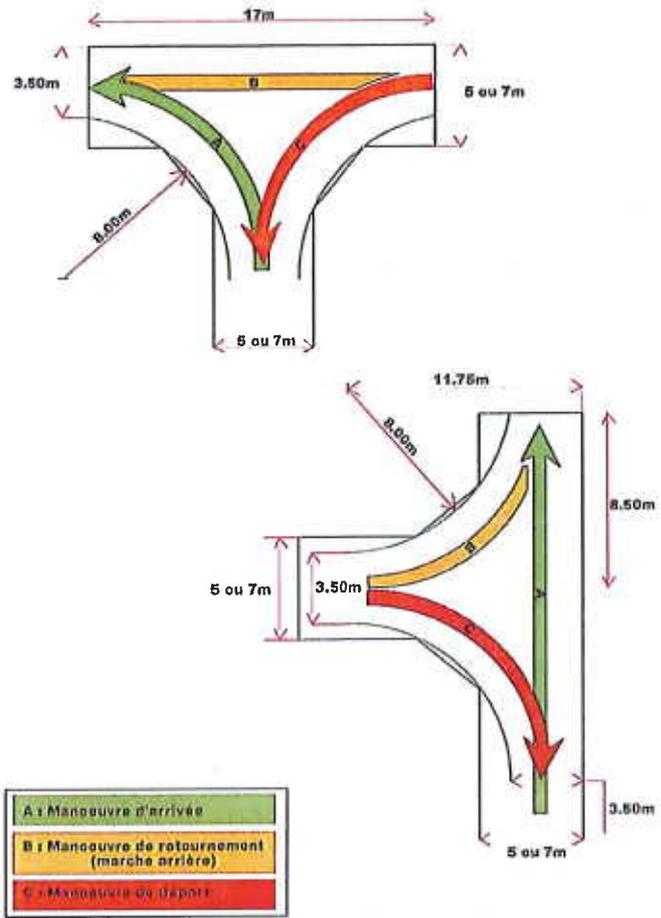


Figure 2 - Principe de retournement de type « en T »

ANNEXE 2 :

Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie

Cas des habitations :

Classement des Habitations	Besoin en DECI	Nombre de points d'eau	Distances maximales
<p>Risques Courant Faibles</p> <p>(Distances entre Habitations > 4m ou séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m²)</p>	30 m³	1 poteau d'incendie de 30 m ³ /h Ou Réserve incendie de 30 m ³	400 m
<p>Risques Courant Ordinaires</p> <p>(Distances entre Habitations < 4m ou non séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m² ou (Habitations > 500 m²)</p>	60 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Réserve incendie de 60 m ³	200 m
<p>Risques Courants Ordinaires</p> <p>(Cas Particulier 3^{ème} famille A ou B sans colonne sèche ET H ≤ 28m ET ≤ R+7)</p>	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	200 m
<p>Risques Courant Importants</p> <p>(Centre-ville ancien ou H ≤ 50 m habitation ou H ≤ 28 m ERP ou entreprises en centre-ville)</p>	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	100 m
<p>Risques Particulier</p> <p>(3^{ème} famille B avec colonne sèche ET H ≤ 28m ET > R+7) Ou (4^{ème} famille avec colonne sèche ET H > 28m ET > R+7)</p>	120 m³ ou +	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h	60 m

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des Bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage...).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé au **minimum** un poteau d'incendie normalisé (**débit 60 m³/h**) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m²).

Pour les établissements plus importants, l'**ordre de grandeur** sera de 120 m³ disponibles en 2h (soit 60 m³/h) **par tranche de 1000 m²** de surface non recoupée (coupe-feu 1 heure).

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Bâtiments de bureaux :

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m³/h** (**à moins de 150m**) pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m².

Il sera demandé un débit de **120 m³/h** pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m².

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Etablissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

ANNEXE 3 :
Les moyens pour assurer la défense extérieure contre l'incendie

Les solutions proposées ci-dessous tiennent compte de la mise en conformité des dispositifs de lutte existants. Les moyens de lutte contre l'incendie devront pouvoir évoluer en fonction de l'évolution de votre Plan Local d'Urbanisme (Diamètre et maillage des canalisations) **en prenant en compte l'avis du SDIS qui reste à votre écoute afin de préconiser les travaux à effectuer.**

Plusieurs solutions techniques énoncées ci-après peuvent être envisagées.

SOLUTION N°1

La première solution consiste :

- ✚ Mise en conformité en regard des normes en vigueur (NFS 61-211/213 et 62-200) des poteaux d'incendie (PI) existants, afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 80mm, et 60 m³/h sous 1 bar de pression pour un PI de Ø 100 mm
- ✚ Implantation de nouveaux poteaux d'incendie normalisés (NFS 62-200) afin que toute habitation, exploitation, ferme, établissement, etc ... puisse être défendu par l'un de ces dispositifs (ou plusieurs en fonction des risques) à une distance inférieure à 100 mètres en zone urbaine dense ou 400 mètres dans le cas de Risque Courant Faible.

SOLUTION N°2

Cette deuxième solution pourra être exceptionnellement envisagée si, pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable.

Elle consiste à implanter des réserves artificielles conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du 24 février 2017.

SOLUTION N°3

Cette dernière solution se complète à la précédente. Elle consiste en effet en l'aménagement de réserves d'eau naturelles (étang, grande mare, rivière, canal,) de capacité supérieure ou égale à 30 m³ et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins-pompes des sapeurs-pompiers

ANNEXE 4 :

Réglementations applicables selon les types de bâtiments :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les bâtiments **d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping et stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 14 octobre 2022

Service économie agricole

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI

Téléphone : 05 61 10 60 29

Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 13 octobre 2022 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de MONTASTRUC LA CONSEILLERE

Objet : Auto-saisine de la Commission sur l'intégralité du projet de PLU
Encadrement des extensions et des annexes en zone A et N

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-12 et L 151-13 ;

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 25 juillet 2021;

Vu le projet arrêté de révision du PLU de la commune de MONTASTRUC LA CONSEILLERE;

À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,

Un avis favorable sur l'économie générale du projet de PLU sous réserve de :

- Revoir le phasage qui actuellement permet l'ouverture à l'urbanisation en premier des zones cultivées (zones Au1a, Au1b et Au) et en dernier de la zone Au 1c dont la valorisation agricole est inexistante.
- Requestionner la densité (20 logements par hectare) qui se situe dans la fourchette basse de celle prévue par le SCOT. La commune est identifiée comme pôle d'équilibre au SCOT, ce qui demanderait un projet plus ambitieux.
- Protéger le bois lors de la création de la voie d'accès de la zone d'activités économiques Aue2.
- Attendre de connaître les finalités de la réflexion conduite au niveau de l'EPCI pour maintenir ou non la zone Aueo. A ce jour, le maximum dévolu par le DOO du SCOT est atteint avec les 2 zones d'activités des Ormières.

Constat : la commission note la qualité insatisfaisante du diagnostic agricole.

Il aurait dû permettre de cartographier les zones à enjeux agricoles, les éviter au maximum et justifier l'ouverture des différentes zones à urbaniser.

Détail des suffrages (17 votes) : **favorable sous réserve** à l'unanimité

Un avis défavorable à l'unanimité sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N aux motifs que :

- La surface de plancher totale maximale (existante et extension) et l'emprise maximale au sol totale des extensions ne doivent pas dépasser 200 m².
- La surface de plancher de l'extension doit être au maximum de 30 %.
- La règle d'implantation des annexes par rapport à la limite foncière est de 3 m minimum.
- La surface maximale de plancher totale ne doit pas dépasser 50 m².
- La hauteur des annexes est au maximum de 4 m.

Détail des suffrages (17 votes) : **défavorable à l'unanimité.**

La présidente de séance,



Mélanie TAUBER

Reçu le 17 OCT. 2022	
VISA DU MAIRE	VISA DE L'ADJOINT
JSL	DPS

Monsieur le Maire Jean-Baptiste Capel

Mairie de Montastruc-la-Conseillère
Place de la Mairie
31380 Montastruc-la-Conseillère

Toulouse, le 17/10/2022

Objet: A68- Avis Dossier commune de Montastruc-la-Conseillère du PLU arrêté aux personnes publiques associées - Envoi LRAR

N/Ref: AL 22/46- affaire suivie par Anne Liaunet

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu consulter ASF pour avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Montastruc-la-Conseillère par délibération du conseil municipal du 19 juillet 2022, nous tenons à vous en remercier.

Pour permettre une exploitation adéquate de l'ouvrage autoroutier et son adaptation dans le temps (adaptation à l'évolution du trafic, à l'évolution de la demande de nos clients et des normes de sécurité et environnementales), il importe que les documents d'urbanisme prennent en compte la présence de l'autoroute.

Dans les documents transis le tracé de l'autoroute est classé en zone A

Or le projet de règlement de cette zone interdit les équipements d'intérêt collectif et services publics. Nous vous demandons qu'au règlement écrit soit autorisé:

- Les installations liées et nécessaires aux services publics à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité.
- Ainsi que les affouillements et exhaussements, dépôts de matériaux et les installations classées strictement liés à l'exploitation de l'autoroute.

D'autre part, le projet d'aménagement d'entrée de ville aux abords de l'échangeur impacte le Domaine Public autoroutier Concédé (Parcelles encore cadastrées OC 2211- 2214). Il conviendrait de vous rapprocher de nos services pour mettre en place les modalités de déclassement des emprises et la procédure de cession, pour la réalisation de cette zone d'activités.

■ ASF

3, impasse Alphonse Brémond
ZAC Montblanc - 31200 Toulouse
Tél.: + 33 5 61 61 66 33
Fax: + 33 5 61 61 66 39
www.vinci-autoroutes.com



Toulouse, le 19 octobre 2022

Dossier suivi par :
Philippe BROUSSE
Tél : 05.61.24.83.43
Fax : 05.34.31.07.68
philippe.brousse@reseau31.fr
Réf. à rappeler : ING 2022/461

Monsieur Jean-Baptiste CAPEL
Maire de MONTASTRUC LA CONSEILLERE
MAIRIE DE MONTASTRUC
Place de la mairie
31380 MONTASTRUC LA CONSEILLERE

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 20 juillet 2022, vous informez le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement RESEAU31 de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montastruc la Conseillère, dont vous avez initié la révision le 13 janvier 2016.

Dans le cadre de cette révision, RESEAU31 doit s'assurer de la cohérence de votre nouveau projet de développement avec les zonages d'assainissement en vigueur (eaux usées et eaux pluviales), ses règlements de service (assainissement collectif eau usée et eau pluviale) et avec ses infrastructures existantes (réseau et station).

Pour plus de clarté, nous avons consigné l'ensemble de nos observations dans le tableau page suivante.

Pour ce qui est du plan de zonage de l'assainissement en vigueur, il n'est plus en adéquation avec le plan de zonage du projet de PLU. Il conviendra de prévoir prochainement sa révision.

Les services de RESEAU31 restent à votre écoute pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Sabine GEIL GOMEZ
Vice-Présidente du Syndicat Mixte
de l'Eau et de l'Assainissement
de Haute-Garonne

REVISION DU PLU - MONTASTRUC LA CONSEILLERE

Compétences RESEA	Assainissement collectif Eaux pluviales urbaines
Données existantes	schéma d'assainissement EU et zonage APAVE / AQUALIS de 2006 schéma de gestion des eaux pluviales et zonage COURTIEU de 2013

Pièces du PLU	thématique / contenu	Observation RESEAU ₃₁
PADD	Prévision d'évolution de l'urbanisation de + 275 logements entre 2020 et 2030 (soit + 450 habitants)	La STEP d'une capacité de 5 700 eH est récente (mise en service 2019). Les bilans d'autosurveillance montrent un taux de charge organique moyen en entrée de 50 %. Le PADD prévoit la création de logements au niveau des futures OAP et en densification au niveau de la zone desservie en assainissement collectif. Le taux de charge en entrée de STEP passerait à 58 % à l'horizon 2030. La STEP est en capacité d'absorber les hypothèses d'évolution de l'urbanisme prévue dans le PADD.
Cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation	secteur AU1 "Enrely"	
	EAUX USEES	Le raccordement des eaux usées est possible avenue du Maréchal Lyautey
	EAUX PLUVIALES "le site est desservi par le réseau d'eau pluviale, le projet d'aménagement devra respecter la règle de limitation de rejet qui s'applique sur la commune (limiter le rejet pluvial de l'opération à un débit de fuite correspondant au maximum à 10 l/s/ha pour des événements pluvieux de période de retour de 20 ans)"	Les prescriptions ne sont pas en accord avec celles découlant du règlement de service de RESEAU₃₁ et celles du zonage en vigueur des eaux pluviales L'OAP doit faire référence aux prescriptions issues du règlement de service des eaux pluviales de RESEAU ₃₁ en vigueur Comment se fait le raccordement du secteur au réseau d'eau pluviale ? (et la continuité hydraulique)
	secteur AU1 "Les Birats"	
EAUX USEES		Les secteurs AU1a et AU1b ne sont pas couverts par le zonage de l'assainissement collectif en vigueur. <u>Secteur 1 :</u> Le raccordement des eaux usées est possible chemin des Birats <u>Secteur 2 :</u> Le secteur est pas desservi par l'assainissement collectif : le raccordement des eaux usées est possible rue René Delmas devant la cantine centrale <u>Secteur 3 :</u> Des servitudes de passage d'ouvrages publics d'assainissement existent sur la partie sud de l'OAP. Page 19, l'emprise des ouvrages de gestion des eaux pluviales de l'OAP viennent se superposer avec des ouvrages publics d'assainissement (le PR "Lanclos" et des réseaux publics de collecte) Le raccordement des eaux usées est possible sur le réseau du PR "Lanclos" L'ensemble des eaux usées des 3 secteurs transiterait par le PR "Lanclos". Il faudra que le Centre d'exploitation RESEAU ₃₁ de Villemur valide la faisabilité de prise en charge de cette pollution supplémentaire par cet équipement.
	EAUX PLUVIALES "le site est desservi par le réseau d'eau pluviale, le projet d'aménagement devra respecter la règle de limitation de rejet qui s'applique sur la commune (limiter le rejet pluvial de l'opération à un débit de fuite correspondant au maximum à 10 l/s/ha pour des événements pluvieux de période de retour de 20 ans)" "la gestion des eaux de pluie par un système de noues ou de dépression paysagère est souhaitable"	Les prescriptions ne sont pas en accord avec celles découlant du règlement de service de RESEAU₃₁ et celles du zonage en vigueur des eaux pluviales L'OAP doit faire référence aux prescriptions issues du règlement de service des eaux pluviales de RESEAU ₃₁ en vigueur Comment se fait le raccordement du secteur au réseau d'eau pluviale ? (et la continuité hydraulique) Il est fait mention de "bassins de rétention" sur les cartographies d'illustration alors que les prescriptions écrites évoquent des techniques alternatives de gestion des eaux de pluie. RESEAU ₃₁ est sur une position de favorisation des techniques alternatives pures type noues, jardins de pluie...

Cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation	secteur AUe1 "Ormières 2"	
	EAUX USEES	Le secteur AUe1 n'est couvert qu'en partie par le zonage de l'assainissement collectif en vigueur. Le secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif : raccordement des eaux usées possible mais sous contraintes. Raccordement au plus court à 110 ml de l'OAP sur la tête de réseau de l'avenue Lyautey avec la traversée / longement de la RD888. A voir si raccordement possible sur le réseau de la zone d'activités "Ormières 1" (non géré par RESEAU ₃₁).
	EAUX PLUVIALES	
	<i>"le site est desservi par le réseau d'eau pluviale, le projet d'aménagement devra respecter la règle de limitation de rejet qui s'applique sur la commune (limiter le rejet pluvial de l'opération à un débit de fuite correspondant au maximum à 10 l/s/ha pour des événements pluvieux de période de retour de 20 ans)"</i> <i>"les principes de gestion des eaux pluviales viseront à favoriser dès que possible l'infiltration à la parcelle, ils pourront être multifonctionnels et/ou mutualisés avec les espaces verts"</i>	Les prescriptions ne sont pas en accord avec celles découlant du règlement de service de RESEAU₃₁ et celles du zonage en vigueur des eaux pluviales L'OAP doit faire référence aux prescriptions issues du règlement de service des eaux pluviales de RESEAU ₃₁ en vigueur Il est fait mention "d'espaces de rétention" sur les cartographies d'illustration alors que les prescriptions écrites évoquent des techniques alternatives de gestion des eaux de pluie. RESEAU ₃₁ est sur une position de favorisation des techniques alternatives pures type noues, jardins de pluie...
	secteur AUe2 "Ormières 3"	
	EAUX USEES	Le secteur AUe2 n'est pas couvert par le zonage de l'assainissement collectif en vigueur. Le secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif : le raccordement des eaux usées soumis à de grosses contraintes. Le raccordement au réseau est possible à 850 ml de l'OAP sur la tête de réseau de l'avenue Lyautey avec 750 ml de longement de la RD888. A voir si raccordement possible sur le réseau de la zone d'activités "Ormières 1" (non géré par RESEAU ₃₁).
EAUX PLUVIALES		
<i>"le site est desservi par le réseau d'eau pluviale, le projet d'aménagement devra respecter la règle de limitation de rejet qui s'applique sur la commune (limiter le rejet pluvial de l'opération à un débit de fuite correspondant au maximum à 10 l/s/ha pour des événements pluvieux de période de retour de 20 ans)"</i> <i>"les principes de gestion des eaux pluviales viseront à favoriser dès que possible l'infiltration à la parcelle, ils pourront être multifonctionnels et/ou mutualisés avec les espaces verts"</i>	Les prescriptions ne sont pas en accord avec celles découlant du règlement de service de RESEAU₃₁ et celles du zonage en vigueur des eaux pluviales L'OAP doit faire référence aux prescriptions issues du règlement de service des eaux pluviales de RESEAU ₃₁ en vigueur Comment se fait le raccordement du secteur au réseau d'eau pluviale ? (et la continuité hydraulique) Il est fait mention "de bassins de rétention" sur les cartographies d'illustration alors que les prescriptions écrites évoquent des techniques alternatives de gestion des eaux de pluie. RESEAU ₃₁ est sur une position de favorisation des techniques alternatives pures type noues, jardins de pluie...	

Règlement écrit	EAUX USEES	<p><u>zones U</u> : pour les zones Ub et Ue, il faudrait mettre le même chapitre que dans la zone Uc sur l'alternative en assainissement non collectif (pour les secteurs non desservis en assainissement collectif).</p> <p><u>zones AU</u> : il faudrait préciser que l'aménageur des OAP devra prendre en charge la desserte de la zone ainsi que le raccordement en domaine public.</p> <p><u>pour les zones U et AU</u> : il faut faire un rappel au fait que le pétitionnaire doit respecter les prescriptions du règlement de service de l'assainissement collectif en vigueur au dépôt de la demande d'urbanisme</p>
	EAUX PLUVIALES	<p><u>pour les zones U et AU</u> :</p> <p>Les prescriptions ne sont pas en accord avec celles découlant du règlement de service de RESEAU₃₁ et celles du zonage en vigueur des eaux pluviales</p> <p>Dans le secteur UA, il n'y a pas de chapitre sur la gestion des eaux pluviales. Il faudrait en prévoir un.</p> <p>Il faudrait intégrer une observation précisant que la gestion des eaux pluviales doit privilégier dans la mesure du possible les "techniques alternatives" type puits d'infiltration, jardin de pluie, noues....</p> <p><u>zones AU</u> : il faudrait préciser que l'aménageur des OAP devra prendre en charge la desserte de la zone ainsi que le raccordement en domaine public.</p>
Annexes	EAUX USEES	Note RESEAU ₃₁ sur la STEP à retirer des annexes
	EAUX PLUVIALES	

529



Direction Opérations
Coordination de CUGNAUX
16, bis rue Alfred Sauvy
31270 CUGNAUX
Tél : +33 (0) 5 61 16 26 15
travaux-tiers.cugnaux@terega.fr

MAIRIE DE MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE
Place de la Mairie

31380 MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE

A l'attention de Jean-Baptiste CAPEL

DOP/ETR/COPT/CU-T2022 / 608 – JAM/EC
Affaire suivie par : Eric CLAMENS

CUGNAUX, le 04/08/2022

Objet - Révision du Plan Local d'Urbanisme
Commune de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE - 31



Monsieur,

Nous avons bien reçu la demande concernant le Plan Local d'Urbanisme

En réponse, nous vous informons que nous n'avons aucune canalisation dans la commune désignée.

Nous n'avons pas non plus de projet d'intérêt général dans cette localité.

Vous remerciant de nous avoir consultés,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Responsable Coordination Opérationnelle
Jean-Alain MOREAU

P.O. E Clamens

P.J. Dossier en retour

TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**
HAUTE-GARONNE



Direction des Affaires Economiques
Horaires : 8h-12h30/13h-17h
Dossier suivi par Guy DAIMÉ
Mail : gdaime@cm-toulouse.fr
Tél. : 05.61.10.47.11

Hôtel de Ville
Monsieur Jean-Baptiste CAPEL
Maire
Place de la Maire
31380 Montastruc-la-Conseillère

Toulouse le 4 août 2022

Objet : Consultation des PPA sur le projet de PLU arrêté
Nos Réf. : CC/LA/SDE/NS0822 64

Monsieur le Maire,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute Garonne a bien été destinataire de votre projet de PLU arrêté, suite à la délibération du conseil municipal en date du 19 juillet dernier.

Après consultation des éléments transmis par le lien de téléchargement nous n'avons pas de remarque particulière. Nous soutenons l'objectif affiché dans l'axe 3, à savoir : « Préserver et développer les commerces de proximité tout en promouvant le développement économique » et les actions 1 et 2 évoquées dans votre document : Soutenir la centralité commerciale de proximité du centre bourg et l'extension de la ZA de l'Ormière. Cette dernière permettra d'accueillir de nouvelles activités que vous souhaitez complémentaires de celles du centre bourg. C'est en effet un objectif à se fixer pour ne pas mettre en concurrence ZA et centre bourg.

Nous émettons un avis favorable sur votre dossier.

Par ailleurs, vous trouverez ci-joint, quelques données sur l'artisanat présent sur votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président,
L. AMOROS



Ecole Supérieure des Métiers
Chemin de la Pyramide BP 25
31601 MURET Cedex 1
Mail : esm@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 62 11 60 60
www.esm-muret.fr

Siège Social
18 bis boulevard Lascrosses
BP 91030 - 31010 TOULOUSE Cedex 6
Mail : contact@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 10 47 47
www.cm-toulouse.fr
www.creer-et-gerer-son-entreprise.fr

Antenne du Comminges
5 Espace Pégot
31800 SAINT-GAUDENS
Mail : stgaudens@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 89 17 57



GARIDECH

Mairie de Montastruc La Conseillère
A l'attention de M. le Maire
Place de la Mairie
31380 MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE

GARIDECH, le 6 septembre 2022

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire, Cher collègue,

J'accuse réception de votre courrier par lequel vous me transmettez le projet de PLU arrêté de la commune de Montastruc-La-Conseillère.

Après consultation et étude de celui-ci, j'ai le plaisir de vous informer que nous n'avons pas d'observation particulière à formuler.

J'émetts donc un **avis favorable** sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, Cher collègue, en l'expression de mes sincères salutations.

Christian CIERCOLES
Maire de GARIDECH



Nathalie BACHELET

De: Urbanisme Mairie Montastruc <urbanisme@mairie-montastruc.fr>
Envoyé: vendredi 12 août 2022 11:01
À: Maire; Nathalie BACHELET
Objet: TR: Avis ARS : Consultation avis révision PLU

Bonjour,

Pour info.
Cordialement.



MONTASTRUC
La Conseillère

Place de la mairie - BP49 - 31380

Marie-Anne AMIEL

Service Urbanisme

☎ 05.61.84.21.10

Le Service est fermé le vendredi après-midi

De : ARS-OC-DD31-PGAS [mailto:ars-oc-dd31-pgas@ars.sante.fr]
Envoyé : vendredi 12 août 2022 10:07
À : urbanisme@mairie-montastruc.fr
Cc : ARS-OC-DD31-PGAS <ars-oc-dd31-pgas@ars.sante.fr>
Objet : Avis ARS : Consultation avis révision PLU

réf : ARS/DD31/UPPSE/2022/227

Bonjour,

Après étude des pièces du dossier cité en objet, l'ARS est favorable à ce projet de révision sous réserve de la prise en compte du risque d'exposition à des nuisances sonores. La RD888 est listée dans l'arrêté de classement sonore du 04/12/2020 définissant un secteur affecté par le bruit de 30 m devant les OAP Ormière 2 et centre-bourg.

Au-delà de la gêne occasionnée par le bruit, celui-ci peut avoir des impacts avérés sur la santé selon sa nature, son rythme et son intensité. Ainsi, une exposition prolongée ou répétée à des niveaux élevés peut être à l'origine de troubles permanents tels que l'hypertension, des maladies cardiovasculaires, des troubles endocriniens, de l'anxiété et des baisses des capacités des individus (troubles du sommeil, de l'attention et de l'apprentissage).

Les recommandations du PLU peuvent agir tant sur les sources de bruit (aménagement du revêtement des chaussées, détournement de trafic, développement de modes de transport alternatif, incitation au covoiturage, etc.) que sur la qualité de l'ambiance sonore (retrait des logements, orientation du bâti, bâtiment écran, protection acoustique artificielle ou naturelle, création de zones calmes, etc.).

L'urbanisation des OAP et les aménagements urbains doivent intégrer ce risque pour que des mesures de protection ou compensatoires soient systématiquement prévues dans ces aménagements.

Cordialement,

Jean Sébastien DEHECQ

Ingénieur Sanitaire

Pôle Animation des politiques territoriales de santé publique

Unité Prévention et Promotion de la santé environnementale

Mobile: 07.60.82.34.50.

Agence régionale de santé Occitanie
Délégation départementale de la Haute-Garonne
10, chemin du Raisin | 31050 TOULOUSE Cedex 9
occitanie.ars.sante.fr |  



FACE AU VIRUS, CHAQUE GESTE COMPTE.

De : Urbanisme Mairie Montastruc [<mailto:urbanisme@mairie-montastruc.fr>]

Envoyé : lundi 25 juillet 2022 09:16

À : ARS-OC-DD31-DIRECTION <ars-oc-dd31-direction@ars.sante.fr>

Objet : Consultation avis révision PLU

Monsieur,

Nous vous adressons ci-dessous un lien vous permettant d'accéder au fichier de révision du PLU de notre commune, arrêté en Conseil Municipal à la date du 19 juillet 2022.

<https://drive.google.com/drive/folders/1ggCLxr50NELpnsNitHgZ8jeqMXzk9x4X?usp=sharing>

En pièces jointes : le courrier destiné à votre service ainsi que la délibération d'arrêt du PLU.

Vous voudrez bien accuser bonne réception de ces informations par retour de mail.

Vous en remerciant par avance.

Cordialement.



MONTASTRUC
La Conseillère

Place de la mairie - BP49 - 31380

Marie-Anne AMIEL

Service Urbanisme

 05.61.84.21.10

Le Service est fermé le vendredi après-midi

Nos ministères agissent pour un développement durable.