

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

**Extrait du registre des délibérations du
CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Montastruc-la-Conseillère
Séance ordinaire du 4 juillet 2023**

Convocation envoyée le 28 juin 2023

Nombre d'Élus.....23

Délibération N° 2023_05_01

Nombre de présents.....15

Nombre de procurations... 8

Nombre d'absents.....0

L'an deux mille vingt-trois, le quatre juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Montastruc-la-Conseillère s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Jean-Baptiste CAPEL, Maire.

Présents : Jean-Baptiste CAPEL, Véronique MILLET, William LASKIER, Nathalie BACHELET, Serge PEREZ, Vincent MESTDAGH, Sandrine GRELET, Marjorie MAUCOUARD, Hervé SAINGIER, Daniel FORTIER, Geoffrey PELEGRY, Chantal MICHAUX, Jean RIUS, Patricia CADOZ, Médéric GAUTIER,

Procurations :

Mireille LAURENS donne pouvoir à Nathalie BACHELET

Sandrine CHAUBET donne pouvoir à Daniel FORTIER

Agnès DU LAC donne pouvoir à Véronique MILLET

Philippe LALANNE donne pouvoir à William LASKIER

Mania LE NIVET donne pouvoir à Marjorie MAUCOUARD

Adeline GUIBERT donne pouvoir à Jean RIUS

Pierre JACOMINO donne pouvoir à Chantal MICHAUX

Nabila SENHADJI donne pouvoir à Patricia CADOZ

Secrétaire de séance : Marjorie MAUCOUARD

Objet : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Commune de Montastruc-La-Conseillère

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 janvier 2016 ayant prescrit la révision du PLU et précisé les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juillet 2019 dressant un premier bilan de la concertation et arrêtant un premier projet de révision du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juillet 2020 décidant du retrait de la délibération d'arrêt du premier projet de révision du PLU du 24 juillet 2019 et de la poursuite des études et de la concertation avec le public ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui s'est déroulé en séance du Conseil Municipal le 15 juillet 2021 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Occitanie n°2021DKO243 en date du 8 décembre 2021 décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 juillet 2022 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées et autres personnes publiques consultées (PPA-PPC), sur le projet de PLU arrêté, envoyée le 20 juillet 2022, ayant abouti à :

- Un avis favorable sans remarque particulière ou avec observation simple pour :
 - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, en date du 4 août 2022,
 - La mairie de Garidech, en date du 6 septembre 2022,
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie, en date du 12 octobre 2022,
- Pas d'observation de la part de :
 - Téréga, en date du 4 août 2022,
 - Réseau de Transport d'Electricité (RTE), en date du 5 septembre 2022.
- Un avis du Service Départemental de Secours et d'Incendie (SDIS), en date du 10 août 2022, mentionnant les dispositions réglementaires spécifiques pour la lutte contre l'incendie à prévoir,
- Un avis favorable des services de l'Agence Régionale de Santé (ARS), en date du 12 août 2022, assorti d'une réserve concernant la prise en compte des risques d'exposition aux nuisances sonores.
- Un avis réservé de la part de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) en date du 20 août 2022 demandant que :
 - soit limité le renouvellement urbain en contre bourg, dans lequel seule la réhabilitation du bâti ancien est souhaitable,
 - le règlement de la zone UA soit plus exigeant sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien, avec plusieurs propositions à l'appui,
 - le règlement soit plus contraignant en zone UA en matière d'installation d'éléments techniques de production énergétique situés en façade ou sur toiture des bâtiments,
 - le règlement soit complété pour tenir compte des enjeux paysagers quant à l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire en zone A et N,
 - Soit reporté sur le règlement graphique les servitudes de monuments historiques existantes,
 - La palette des teintes du « midi toulousain » serve de référence pour les aspects extérieurs des constructions.
- Un avis favorable de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou, par 2 courriers distincts, en date du 22 septembre puis du 3 novembre 2022, assorti d'une préconisation visant

à ouvrir d'ores-et-déjà à l'urbanisation la zone AUo-1 et des observations concernant la réglementation en matière de dimensionnement des voiries et concernant les dispositifs de collecte des déchets.

- Deux formulations d'avis de la part de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 13 octobre 2022 :
 - Favorable sur l'économie générale du PLU, assorti de réserves concernant :
 - le calendrier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU afin de prioriser les secteurs non exploités par l'agriculture,
 - La densité urbaine des projets d'habitat afin de proposer une densité plus importante,
 - La protection du bois existant lors de la création de l'accès à la zone AUe2,
 - La nécessité de la zone AUeo en fonction de la stratégie économique intercommunale
 - Défavorable sur les possibilités d'extensions et annexes aux habitations en zone A et N, demandant :
 - Que les extensions soient limitées à 200 m² de surface de plancher en cumulé (existant+extension) et à un maximum de 30 % de la surface existante,
 - Que les annexes soient implantées au moins à 3 mètres des limites séparatives, que leur hauteur soit de 4 mètre maximum et leur surface de plancher de 50 m² maximum.
- Un avis défavorable de la Chambre d'agriculture, en date du 14 octobre 2022, en raison des observations suivantes :
 - Le diagnostic agricole est succinct et à compléter,
 - Les données de consommation d'espace sont à actualiser,
 - Le potentiel de densification doit être étudié plus finement,
 - La densité urbaine proposée doit être réhaussée à 30 logements/ha en moyenne (fourchette haute du SCOT),
 - L'objectif de modération de consommation d'espace doit être optimisé,

 - L'offre de logements possible en théorie (dans les zones à urbaniser et en densification) est supérieur aux objectifs du PADD, les zones U et AU doivent être réduites,
 - Un espace tampon entre les constructions et les zones agricoles mitoyennes doit être prévu dans les OAP,
 - Les possibles changements de destination de bâtiments en zone agricole doivent être mieux justifiés et précisés,
 - Il conviendrait d'éviter d'impacter les terres agricoles pour les emplacements réservés pour des liaisons douces,
 - Les règles d'extension et annexes aux habitations en zone agricole ou naturelle doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF,
 - La règle d'inconstructibilité dans une bande de 25 mètres de part et d'autre de la zone NCo doit être supprimée,
 - Il n'y a pas lieu de réglementer spécifiquement les serres agricoles,
 - Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole ne doivent pas être autorisés sur l'ensemble de la zone A,
 - Il n'est pas possible d'autoriser la reconstruction de bâtiments en l'état de ruine en zone agricole ou naturelle,

- Les constructions qui n'ont pas de destination agricole de doivent pas être autorisées en zone agricole.

- Un avis de Vinci Autoroutes, en date du 17 octobre 2022, demandant que le règlement de la zone agricole soit complété d'autorisations spécifiques en vue de la gestion et l'exploitation de l'autoroute et précisant qu'il convient de se rapprocher de Vinci pour les modalités de déclassement d'emprises nécessaires à l'aménagement de la zone d'activités.

- Un avis de Réseau 31, en date du 19 octobre 2022, précisant que :
 - La STEP est en capacité suffisante pour les perspectives d'accueil du PLU,
 - Des adaptations du zonage d'assainissement sont à prévoir pour couvrir l'ensemble des secteurs,
 - Les prescriptions des eaux pluviales ne sont pas en accord avec celles du règlement de services de Réseau 31,
 - Le règlement est à compléter sur les dispositions en matière d'eaux usées et eaux pluviales,
 - La note de réseau 31 est à ôter des annexes du PLU.

- Un avis favorable du syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain en date du 21 octobre 2022, assorti de 7 réserves, de 4 recommandations et de 3 remarques :
 - Réserves sur :
 - L'étude de densification à approfondir et mieux expliquer,
 - La densité urbaine proposée pour viser le haut de la fourchette du SCOT (30 logements/ha en moyenne),
 - Clarifier et améliorer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur des Birats,
 - Mieux expliquer et justifier des projets de secteurs à urbaniser à vocation économique au regard des études conduites par la communauté de communes,
 - Clarifier la vocation et le règlement de la zone UE
 - Compléter les éléments de protection des continuités écologiques,
 - Compléter l'identification des espaces naturels protégés,
 - Recommandations sur :
 - La justification des objectifs d'accueil au regard de l'armature urbaine du SCOT sur le bassin de vie,
 - La prise en compte par anticipation de la Loi Climat et Résilience en réduisant encore plus significativement les consommations d'espaces agricoles, naturels ou forestiers,
 - L'établissement d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique sur les mobilités et déplacements doux,
 - La densité à optimiser dans les projets de développement économique,
 - Remarques sur :
 - La mise à jour des données diagnostic,
 - Mettre en cohérence les objectifs de logements sociaux entre les OAP et le règlement écrit,
 - Le fait que la zone AUe0 est prévue au SCOT pour des activités commerciales, vocation principale qu'il conviendra de respecter lors de l'ouverture ultérieure de la zone,

- Un avis favorable des services de l'Etat - Direction Départementale des Territoires (DDT31) en date du 25 octobre 2022, assorti de réserves visant :



- A préciser le projet communal en matière de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :
 - Proposer un effort plus important sur la réduction de la consommation foncière,
 - Clarifier les chiffres permettant de justifier les objectifs,
 - Mettre en place un échéancier d'ouverture à l'urbanisation plus progressif,
- Conduire une politique d'aménagement équilibrée et cohérente :
 - Rechercher des densités urbaines plus importantes en zones U et AU,
 - Intégrer les propositions de territoires à vocation économique dans la stratégie intercommunale,
- Porter un projet d'intégration architecturale, urbaine et paysagère et préserver le patrimoine environnemental :
 - Produire une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la thématique de la trame verte et bleue,
 - Produire également une OAP thématique sur les mobilités,
 - Améliorer la qualité des propositions des OAP sectorielles,
 - Offrir une traduction réglementaire aux objectifs de développement des énergies renouvelables,
 - Approfondir le diagnostic agricole et illustrer par des photos les bâtiments repérés pouvant changer de destination,
 - Accroître les surfaces classées en espace boisé classé (EBC), en classant en particulier à ce titre :
 - les ripisylves de ruisseaux,
 - d'autres boisements proposés par les services de l'Etat et repérés sur carte,
 - Elargir les secteurs classés en continuité écologique (Nco) plutôt que d'imposer en zone A ou N voisine des distances minimales de construction,
 - Interdire toute construction, y compris les équipements publics ou de services collectifs dans les continuités écologiques (Nco) et les zones humides (Nzh).

Vu l'arrêté du maire en date du 6 décembre 2022 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal du 2 au 31 janvier 2023 ;

Vu les **observations du public** concernant la révision du PLU émises pendant l'enquête et répertoriées dans l'annexe « *Suivi des modifications suite aux avis des PPA et Enquête Publique* » ;

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 2 mars 2023 donnant un avis favorable au projet de PLU, assorti des réserves et recommandations suivantes :

- Réserves :
 - Actualiser certaines données et compléter les aspects environnementaux et économiques,
 - Reprendre l'étude du potentiel de densification en le diagnostiquant à la parcelle,
 - Revoir le calendrier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et attendre la révision du SCOT pour déterminer s'il convient de maintenir la zone AUe0,
 - Intégrer le relevé de l'ASPAM au projet de PLU et compléter les protections environnementales en conséquence dans le règlement du PLU,
 - Réétudier le classement des parcelles 2785 et 2786 actuellement en zone UB afin de permettre une évolution mesurée du bâti existant,

- Compléter les éléments protégés au titre de l'article L151-123 du code de l'urbanisme dans la zone AUE1 et au nord du territoire communal, dans un espace naturel de qualité notable,
- Revoir la liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination,

- Intégrer la majorité des propositions émises par les services de UDAP au règlement du PLU, avec toutefois un peu de souplesse afin de permettre les rénovations de bâtiments anciens,
- Suivre l'ensemble des propositions émises par la CDPENAF concernant les possibilités de construction d'extensions et annexes aux habitations en zone A et N
- Suivre les observations de la chambre d'agriculture concernant le fait de :
 - n'autoriser que les constructions à destination agricole en zone A,
 - supprimer la mention spécifique faite aux serres,

 - ne permettre les constructions d'abris pour animaux que pour les animaux liés à une exploitation agricole
- Inscrire « Néant » dans l'article 2 de la zone UC,

- Recommandations :
 - Envisager une concertation avec l'association syndicale libre de La Valade concernant l'opportunité de classer des terrains supplémentaires en EBC ou en zone Nco
 - Réaliser une étude opérationnelle du carrefour de La Conseillère,
 - Mettre en œuvre une carte globale plus détaillée des liaisons douces et aménagements de voirie existants et projetés avec un échancier de réalisation.

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

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

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA-PPC et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur, entraîne comme **principales modifications au dossier de PLU**, celles énumérées dans la dernière colonne de la note « *Suivi des modifications suite aux avis des PPA et Enquête Publique* » annexée à la présente délibération ;

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

Si tel est votre avis, je vous propose, Mesdames, Messieurs, d'adopter la délibération suivante :

Article 1 : le Conseil Municipal décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme révisé, tel qu'il est annexé à cette délibération.

Article 2 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le



ID : 031-213103583-20230704-2023_05_02-DE

Article 3 : Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Article 4 : La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et sa transmission à Monsieur le Préfet.

Article 5 : Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

| ABSTENTION | CONTRE | POUR |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| | 7 Jean RIUS Chantal MICHAUX Adeline GUIBERT Pierre JACOMINO Patricia CADOZ Médéric GAUTIER Nabila SENHADJI | 16 |

Le Maire,
Jean-Baptiste CAPEL

