

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

\*\*\*\*\*

Extrait du registre des délibérations du  
CONSEIL MUNICIPAL  
de la commune de Montastruc-la-Conseillère  
Séance ordinaire du 04 octobre 2017

Convocation envoyée le 29 septembre 2017

N° 2017 10 01

**Urbanisme :** Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

L'an deux mille dix-sept, le quatre octobre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de Montastruc-la-Conseillère, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Michel ANGUILLE, Maire.

**Présents :** M. Anguille, Mme Aussenac, M. Blanc, M. Bourgeois, M. Bousquet, M. Catellani, M. de Cools, Mme Enjalbert, M. Gasc, M. Lespès, Mme Lévêque, Mme Maisonnasse, M. Mestdagh, Mme Senhadji, Mme Simonet, M. Tendini, M. Thomas, M. Tottolo,

**Absents excusés :** Mme Cadoz, Mme Millet, Mme Grelet, Mme Laurens, Mme Michaux

**Procurations :**

Mme Millet donne procuration à Mme Lévêque  
Mme Grelet donne procuration à M. De Cools  
Mme Cadoz donne procuration à Mme Senhadji

**Secrétaire de séance :** Mme Lévêque

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n° 20160108 du 13 Janvier 2016 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation. Monsieur le Maire rappelle que la révision poursuit les objectifs suivants :

- Intégration des dispositions « Grenelle » et ALUR
- Sur la thématique économique : affiner le positionnement de la commune dans son rôle de pôle d'équilibre du SCoT
- Sur la partie réglementaire : reformulation des dispositions qui dans la pratique se sont révélées inappropriées ou sujettes à interprétation
- Sur le zonage : réévaluation de l'adéquation de certains emplacements réservés ou certaines délimitations de zones.

Monsieur le Maire indique à l'assistance qu'un atelier participatif et une réunion publique se sont tenus respectivement les 13 Septembre 2017 et le 18 Septembre 2017 pour permettre à la population de participer à la conception de ce PADD. Lors de cette réunion, les remarques ont porté notamment sur :

Pour l'atelier participatif

- La mixité de population et les typologies de logements ;
- La volonté de conservation de la qualité de vie sur le village ;

- La nécessité de conserver des espaces de respiration dans la trame urbaine ;
- L'identité du village ;
- La mitoyenneté ;
- La volonté de maintenir les commerces et les services de proximité dans la trame urbaine ;
- L'accessibilité au centre du village ;
- Les implantations commerciales à relier aux flux ;
- La nécessité de développer les modes actifs ;
- L'absence d'infrastructure piétonne de qualité sur certains secteurs du village ;
- Les problématiques de sécurité sur certains axes routiers ;
- Les problématiques de topographie dans les modes actifs ;
- La zone de covoiturage ;
- La question du stationnement à proximité des commerces et des services ;
- La qualité paysagère ;
- La protection des espaces agricoles et naturels ;
- Les nuisances induites par les épandages agricoles ;
- Les problématiques de la station d'épuration ;
- La mise en place d'une éventuelle base de loisirs sur la commune ;
- Les éléments de paysages remarquables.

Pour la réunion publique :

- L'organisation de la concertation ;
- La notion de densification appliquée à la commune ;
- La mobilité, la dangerosité routière ;
- Le parc multimodal de la gare ;
- L'intégration des projets modes doux dans la trame urbaine ;
- La nécessité de maintenir des commerces dans le centre-ville et de prévoir des poches de stationnement à cet effet ;
- Le positionnement de l'habitat de part et d'autre de la RD 888 ;
- Les délais de la révision.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que l'article L 151-2 du Code de l'urbanisme dispose que le PLU comporte un PADD. L'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...]

Monsieur le Maire donne la parole au bureau d'études pour exposer au Conseil Municipal les axes directeurs du projet de PADD de la commune de Montastruc-La-Conseillère.

Axe n°1	<p><b><u>UNE INVERSION DU REGARD : DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET UN PATRIMOINE LOCAL AU CŒUR DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT.</u></b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>DEFINIR UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT PERMETTANT DE PERENNISER LES ESPACES AGRICOLES</b></p> <p>- Etablir des limites franches d'urbanisation en s'appuyant sur la topographie et les</p>
---------	---

	<p>infrastructures pour préserver les espaces agricoles.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les espaces naturels (remarquables et ordinaires) recensés sur le territoire communal (ripisylves, boisements, alignements d'arbres, haies...)</li> <li>- Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les réservoirs de biodiversité.</li> <li>• Préserver la qualité des corridors écologiques (haies; ripisylves...) existants et identifier ceux à reconstruire.</li> <li>• Protéger de manière stricte les zones humides ; ruisseau des Carboundières, ruisseau des Pastourats, ruisseau de Gargas</li> <li>• Protéger le réseau hydrographique afin de maintenir la qualité de la ressource en eau.</li> </ul> </li> <li>- Favoriser la plantation d'essences végétales locales lors des aménagements.</li> <li>- Interdire les dépôts à caractère polluant.</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>PROTÉGER LE PATRIMOINE, VALORISER LES PAYSAGES URBAINS ET RURAUX ET OPTIMISER L'UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les qualités patrimoniales et naturelles du territoire. Protéger notamment au titre de l'article L153... les Châteaux, leurs parcs (Château Lasserre, Château de La Valade, Château Campagne, Château de Montastruc, Château La Conseillère, Château Rouge, Château Saint-Joseph, « Manoir Albert », Villa des Iris) et autres éléments de patrimoines et de paysages remarquables.</li> <li>- Valoriser l'identité du centre-bourg et l'avenue de Castelnau.</li> <li>- Identifier les routes offrant des vues sur les paysages et les cônes de vues remarquables (sur le vallon de la Brante, les coteaux Saint-Martin...)</li> <li>- Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions (relief, orientation, couleurs, formes, architecture, plantations d'essences locales,...).</li> <li>- Promouvoir une architecture de qualité dans le neuf mais également dans le cadre des réhabilitations.</li> <li>- Réglementer l'implantation des panneaux solaires sur les toitures des bâtiments.</li> <li>- Favoriser les économies d'énergie dans les équipements publics et les opérations d'ensemble.</li> </ul>
Axe n°2	<p><b><u>UNE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN PAR LA DENSIFICATION DU TISSU BATI ET LA RECONSTRUCTION DE LA VILLE SUR ELLE-MEME.</u></b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>MAITRISE LA CROISSANCE DE LA POPULATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérenniser l'attractivité de la commune.</li> <li>- Favoriser le parcours résidentiel de la population sur la commune.</li> </ul>

- Prévoir des capacités d'urbanisation suffisantes en extension mais également par densification et en renouvellement urbain dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles et de respect des particularités topographiques de la commune.
  - A ce titre, prévoir les capacités suffisantes à l'accueil de 55 nouveaux logements par an avec comme objectif démographique d'atteindre 4 500 habitants en 2030.
  - Pour répondre aux objectifs de développement démographique et aux dispositions du SCoT en matière de densité (20 à 30 logements par ha), 25 hectares à l'horizon 2030 pourront être urbanisés. Cette enveloppe comprend à la fois des surfaces inscrites dans la trame urbaine (densification) et en extension. La municipalité se donne comme objectif la réhabilitation d'au moins 20% de son parc de logements vacants à l'horizon 2030 soit environ 20 logements.
  - L'ouverture à l'urbanisation de ces surfaces sera planifiée dans le temps (zones AU et AU0) et soumise à orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définissant les modalités de l'urbanisation.
- LIMITER LES CONSOMMATIONS DES SOLS ET DÉFINIR UNE POLITIQUE INNOVANTE EN MATIÈRE DE PLANIFICATION URBAINE**
- Définir une limite franche au développement urbain : Route de Lavaur, Route de Paulhac, vallon de la Brante, Plateau?
  - Recentrer l'urbanisation autour de la Bastide et la concentrer en priorité dans les espaces interstitiels à proximité des commerces, des équipements et des services avant de développer l'habitat sur les espaces à vocation agricole.
  - Toutes les nouvelles opérations d'aménagement devront prévoir une densité brute minimale de 25 logements/ha.
  - Permettre un développement de l'urbanisation en « second rideau » afin de densifier la trame urbaine du centre-bourg. Organisation du phénomène de densification.
  - Les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 8 logements devront comporter au moins 40% de logements locatifs dont la moitié sera à vocation sociale.
  - Stopper le mitage des espaces agricoles et naturels. Permettre seulement les aménagements et les extensions des constructions en dehors de la tâche urbaine.
- MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DU TERRITOIRE**
- Faire coïncider le développement de l'urbanisation à destination d'habitat avec l'augmentation du niveau d'équipements, de commerces et de services de la commune.
  - Maintenir la diversité des formes urbaines et de l'offre en logements : maison de ville, habitat intermédiaire, collectif, individuel... Les valeurs de référence sont

	<p>les suivantes : chaque opération devra produire 30% de maisons individuelles et 70 % de logements mixtes (intermédiaire, collectifs, maisons en bandes...)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Conserver les qualités paysagères et du cadre de vie du secteur de La Valade.</li><li>- Préserver le vallon de la Brante du développement urbain.</li><li>- Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère ou présentant un intérêt architectural remarquable.</li></ul>
Axe n°3	<p><b><u>LA PERENNISATION DU TISSU COMMERCIAL ET D'EQUIPEMENTS AU SERVICE DE LA POPULATION.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> <b>PERENNISER ET DEVELOPPER LES COMMERCES ET SERVICES EN CENTRE-BOURG.</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Favoriser l'implantation des commerces dans la trame urbaine et notamment Avenue de Castelnaud, Place de la Mairie et sur le carrefour de la Conseillère. Améliorer la qualité des stationnements sur cet axe.</li><li>- Développer les activités artisanales n'engendrant pas de nuisance pour la population environnante.</li><li>- Améliorer la qualité des accès, de la voirie, l'intégration paysagère des constructions artisanales et commerciales.</li><li>- Développer la Zone d'Activités Commerciale (Zaco – Carrefour de Montastruc).</li><li>- Valoriser la zone artisanale de l'Ormière afin d'y attirer de nouvelles entreprises et favoriser son extension.</li></ul></li><li><input type="checkbox"/> <b>PERENNISER ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS A DESTINATION DE TOUS LES TYPES DE POPULATIONS.</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver le haut niveau de services et d'équipements de la commune et notamment les équipements éducatifs, sportifs et de loisirs (collège, écoles, gymnase, terrains de sports, salle des fêtes...). Réserver des espaces pour le développement de nouveaux terrains de sports...</li><li>- Améliorer la qualité de la desserte numérique des espaces bâtis.</li><li>- Développer les activités touristiques notamment en lien avec la découverte du territoire (rallye culturel...).</li></ul></li><li><input type="checkbox"/> <b>DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT.</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Développer le réseau d'assainissement collectif notamment pour les nouveaux quartiers présents sur le plateau.</li><li>- Prévoir un espace pour l'aménagement de la nouvelle STEP communale.</li><li>- Imposer dans le règlement un raccordement systématique au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'il est existant.</li><li>- Favoriser le tri-sélectif des déchets.</li></ul></li></ul>

Axe n°4

**UN CAP A FRANCHIR EN MATIERE DE MOBILITE ET DES LIAISONS  
INTERQUARTIERS A REPENSER.** **IMAGINER DES ÉQUIPEMENTS NOUVEAUX AU SERVICE D'UNE PRATIQUE DURABLE DE LA MOBILITÉ**

- A court terme, faire évoluer la réglementation routière de la Bastide et pacifier les mobilités.
- Procéder au réaménagement du carrefour de la Conseillère et de l'esplanade afin de fluidifier le trafic et d'améliorer les traversées modes doux. Améliorer la lisibilité de l'entrée de ville.
- Procéder à des travaux d'élargissement de l'Avenue de La Brante et de la Rue de Saint-Jean Lherm.
- Aménager une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur Autoroutier.
- Réserver un emplacement pour l'aménagement d'un parking multimodal à proximité de la gare et du tracé de la ligne HOP.
- Sécuriser les points noirs routiers notamment au croisement de l'Avenue de la Brante avec la RD 32 et du pont SNCF.
- Procéder à un réaménagement des entrées de ville (RD 888, Route de Lavour, Avenue de la Gare, Rue du Château) dans l'optique de valorisation de la qualité paysagère et de la promotion des modes doux.
- Mettre en œuvre une politique de stationnement stricte dans les nouvelles opérations d'aménagement mais également à proximité des équipements, des commerces et des services. Améliorer la qualité des marquages existants.

 **AMELIORER LES CONTINUITES PIETONNES ET ASSURER UN MAILLAGE COMPLET DU TERRITOIRE PAR LES MODES DOUX**

- Améliorer la qualité des continuités piétonnes sur l'intégralité de la commune pour réduire l'usage de la voiture dans les trajets de courtes distances (Lotissement du Pastel, du Castouret en direction du Chemin Vert...).
- Réaménager les continuités piétonnes le long de toutes les voies du bourg et notamment la RD 888, le Chemin des Birats, la Route de Paulhac, la Route de Lavour et le Chemin Vert,
- Développer un maillage interquartiers de cheminements dédiés aux modes doux. Réserver des emplacements pour reconstruire ces continuités.
- Améliorer la qualité des infrastructures de déplacements doux permettant de rejoindre la gare depuis les espaces urbanisés.
- Valoriser les liens entre infrastructures de déplacements urbains doux et chemins ruraux.
- Mettre en œuvre une orientation d'aménagement et de programmation dédiée à

la mobilité.
--------------

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert et invite par conséquent les membres du Conseil Municipal à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

À propos de l'axe n° 1 :

Le Conseil municipal a débattu de l'opportunité d'intégrer certaines zones humides comme le ruisseau de la Brante et le ruisseau de Marignole.

L'identification du bois de La Valade en tant que continuité écologique a également été soumise.

À propos de l'axe n° 2 :

Comment limiter l'urbanisation de la Valade ?

Bien maîtriser la croissance de la population sur la commune

Réhabiliter les logements vacants

Déployer un parking à la SNCF

Améliorer le passage aller-retour

À propos de l'axe n°3 :

Accès à l'extension de la zone de l'Ormière ?

Maintien des commerces ?

À propos de l'axe n° 4 :

Comment optimiser la circulation piétonne avenue de la Brante ?

Certaines coupures de mobilités

La place du handicap dans la commune

Améliorer certains carrefours

Améliorer certains parkings

Améliorer les modes de déplacement doux

Quid des pistes cyclables ?

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants relatifs au PLU ;

**Vu** les articles L. 153-12 et L. 153-13 du Code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération n° 20160108 du 13 Janvier 2016 prescrivant la révision du PLU et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

**Considérant** que conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD ;

**Après** clôture du débat par M. le Maire.

**PREND ACTE** des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), portant sur la révision du PLU.

**DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au Préfet de la Haute-Garonne et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

REÇU EN PREFECTURE

le 17/10/2017

Application agréée F-legalite.com

031-213103583-20171004-2017\_10\_01-DE

*Ainsi fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.*

Pour copie conforme

Michel ANGUILLE

Maire

