

**COMMUNE DE MONTLAUR**

# **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTLAUR**

**PIECE 0 : PIECES ADMINISTRATIVES**



## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MONTLAUR

PIECE 0 - PIECES ADMINISTRATIVES

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE

ARTELIA  
HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9 – TEL : 05 59 84 23 50

# SOMMAIRE

- A. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA REVISION DU PLU**
  
- B. PROCES-VERBAUX DU DEBAT DU PADD**
  
- C. DECISION DE LA MRAE DE SOUMISSION A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**
  
- D. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL ARRETANT LE PROJET**
  
- E. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PLU**



## **A. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA REVISION DU PLU**





**MAIRIE DE MONTLAUR  
HAUTE GARONNE  
COMMUNE DU SICOVAL**

Envoyé en préfecture le 18/11/2020

Reçu en préfecture le 18/11/2020

Affiché le



ID : 031-213103849-20201116-63-DE

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

<b>Nombre de Membres</b>	
<b>Effectif légal :</b>	<b>19</b>
<b>En exercice :</b>	<b>19</b>
<b>Présents :</b>	<b>17</b>
<b>Procuration :</b>	<b>2</b>
<b>Votants :</b>	<b>19</b>

<b>Date de convocation</b>
<b>12/11/2020</b>
<b>Date d'affichage</b>
<b>12/11/2020</b>

**L'An deux mille vingt, le Lundi 16 novembre à 18h30**, le Conseil Municipal de la commune de Montlaur, Haute-Garonne, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en la salle de ses séances, sous la présidence du Maire, Monsieur Paul POUGEARD du LIMBERT.

**Présents :** Paul POUGEARD du LIMBERT, Aurélien EVANNO, Virginie ROUSSEL, Guillaume PERTHUIS, France CILANTRELLI, Christian TOFFO, Jean-Michel MARTIN de BELLERIVE, Pascal LAMBOLEY, Christine AUDIGIER, Elodie RIBET, Laure TOURET, Frédéric GALNIER, Jimmy BLAUDIN, Pauline MONTAGNÉ, Philippe VALENTIN, Isabelle LEFEBVRE, Arnaud HUMBERT-DROZ.

**Absents ayant donné procuration :** Laure SOUTOUL, procuration à Aurélien EVANNO, Maxime PLOT, procuration à Philippe VALENTIN

**Absents excusés :** -

**Absents non excusés :** -

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

**Secrétaire de séance :** Virginie ROUSSEL.

Le compte rendu de la séance du 21/10/2020 est approuvé à l'unanimité.

**Délibération N° 63-2020**

**Objet : Prescription de la révision générale de Plan Local d'Urbanisme de la commune.**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L. 153-32 et L.153-33 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 octobre 2011 ;

Monsieur le Maire présente les raisons de la révision du PLU :

- Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des **évolutions législatives** apportées par les lois « Grenelle II », ALUR, et ELAN,
- Mettre à jour et compléter le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** en prenant en compte les projets de développement et d'équipement du village
- Assurer la préservation des **espaces naturels** présentant un intérêt écologique et des continuités écologiques, linéaires arborés, boisements et abords des cours d'eau.
- Ajuster les zones naturelles actuelles en fonction de leur intérêt écologique et environnemental avéré. Prévoir des espaces plantés dans les zones futures d'urbanisation.
- Protéger, mettre en valeur le **patrimoine bâti et paysager**, notamment les abords du château de Montlaur et le petit patrimoine rural. Favoriser l'évolution du bâti existant.
- Préserver les **espaces agricoles** et les activités associées, ajuster si nécessaire leur zonage, encadrer l'évolution de l'habitat isolé (suppression du pastillage des secteurs Ah et Nh notamment).
- Intégrer au PLU la **prévention des risques naturels** définis dans les deux plans en vigueur (inondation et sécheresse, mouvement de terrain) et améliorer la **gestion des eaux pluviales**.

- **Requalifier la RD 16**, axe routier principal qui traverse la commune et aménager ses abords par la création d'espaces plantés et arborés s'intégrant aux projets d'urbanisation.
- **Adapter les équipements publics** à la croissance future de la commune et localiser leur développement en centralité du village, sur le domaine public de la commune ou sur du foncier privé réservé à cet effet : Equipements scolaires, mairie, salle communale, aménagement de la zone sportive avec création d'une salle d'activités pour les associations sportives et de loisirs...
- Permettre le développement d'un **tourisme d'affaires** pourvoyeur d'emplois, pouvant intéresser le tissu économique de l'ensemble de l'agglomération toulousaine tout en mettant en valeur le patrimoine architectural et paysager du château des Barrot. Organiser et circonscrire l'urbanisation de ce secteur dans ce cadre.
- Contrôler la densification et privilégier un **urbanisme de projet qualitatif** afin de conserver le caractère « rural » de la commune, gage de qualité de vie, de respect de l'environnement, dans un contexte de pression foncière croissante dans les années à venir, en cohérence avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur
- Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, sur la base d'une **utilisation économe de l'espace** et de la mobilisation des zones déjà prévues pour l'urbanisation. Assurer une programmation phasée de leur ouverture et leur organisation via les **Orientations d'Aménagement** et de **Programmation**.
- Conforter les liaisons douces entre les quartiers et vers les équipements publics et de transport.
- Préserver les grands paysages de la commune : zone de coteaux située au nord et au nord-est du centre bourg et zone de plaine située entre voie ferrée et Hers Mort.
- Diversifier l'habitat en favorisant la **mixité générationnelle** et l'associer au développement économique de la commune via la création d'une résidence seniors assortie de services et de commerces de proximité, sur le secteur En Capel-St Lautier.
- Assurer la sécurisation des débouchés des voies communales sur la RD 16 et aménager les carrefours dangereux.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés :**

1) de prescrire la révision du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L. 153-1 du Code de l'Urbanisme ;

2) d'approuver les objectifs développés par Monsieur le Maire ;

3) dit que la concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Installation de panneaux d'exposition en mairie ;

- Insertion dans le bulletin municipal et sur le site Internet d'articles présentant l'avancement du projet de PLU ;
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

4) de soumettre à déclaration préalable, comme l'autorise l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, toute coupe ou abattage d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement, sur l'ensemble du territoire communal.

5) de solliciter l'assistance gratuite d'HGI/ATD (agence technique départementale de la Haute-Garonne) en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;

6) de donner délégation à M. Le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.

7) de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;

8) que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

La présente délibération sera transmise au préfet de la Haute-Garonne et notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. A savoir :

- À la présidente du Conseil Régional ;
- Au président du Conseil Départemental ;
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au président du SMEAT, chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Au président de Tisséo – Collectivités, autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports ;
- Au président de la Communauté d'agglomération du Sicoval compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire SNCF Réseau.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire.

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES, JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS  
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES  
POUR COPIE CONFORME

Certifié exécutoire  
Publié ou notifié le 19 novembre 2020

Le Maire,

Paul **POUGÉARD** du LIMBERT



*La présente délibération 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, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.*

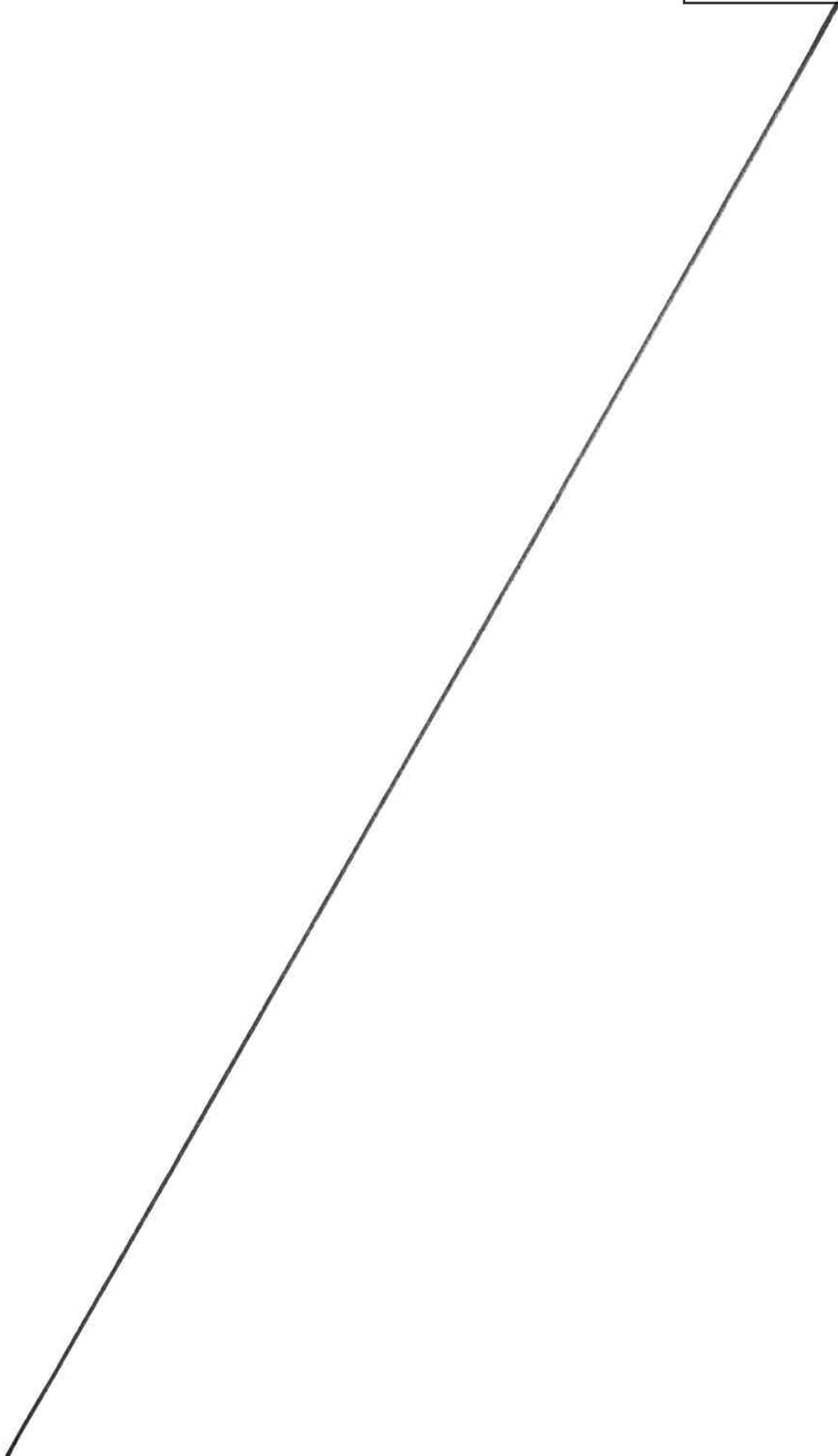
Envoyé en préfecture le 18/11/2020

Reçu en préfecture le 18/11/2020

Affiché le



ID : 031-213103849-20201116-63-DE



## **B. PROCES-VERBAUX DU DEBAT DU PADD**





MAIRIE DE MONTLAUR  
HAUTE GARONNE  
COMMUNE DU SICOVAL

## Procès-verbal relatif sur le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.**

**Objet : Débat en Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD du PLU de Montlaur.**

M. le Maire rappelle la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 16 novembre 2020 et certains de ses objectifs.

Il s'agit notamment de prendre en compte des évolutions législatives apportées par les lois « Grenelle II », la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi ELAN du 23 novembre 2018, la loi Climat – résilience du 22 août 2021 ainsi que de mettre le PLU en compatibilité avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine.

M. le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement qui ont permis de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

M. le Maire indique à l'ensemble du conseil Municipal la démarche qui a été suivie par le comité de pilotage pour concevoir un projet cohérent et respectant les contraintes supra communales.

Cette révision comporte plusieurs étapes et notamment la rédaction d'un PADD. Clef de voûte du PLU, le PADD doit être l'expression d'un projet politique d'organisation du territoire. Document court, clair et synthétique, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations qu'il définit sont établies à partir :

- du diagnostic établi, et en particulier des prévisions économiques et démographiques, ainsi que des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services et de l'analyse de l'état initial de l'environnement,

- des choix opérés par la commune. La présence d'une ou deux planches graphiques indiquant schématiquement les principes retenus est indispensable à une bonne communication. Le PADD doit, en effet, être accessible à tous et notamment permettre un débat au sein du conseil municipal. Selon l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat a lieu au sein [...] du conseil municipal sur les orientations générales du PADD mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

M. le Maire rappelle la place centrale du PADD au sein du PLU. La prochaine étape de la procédure consistera en la traduction de ce PADD en cohérence avec les grandes orientations définies, par la réalisation du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et

de programmation.

M. le Maire indique que le document de PADD (annexé au procès-verbal) a été diffusé à l'ensemble du conseil municipal par mail le 07 décembre 2021 et qu'une présentation de ce document a été faite par le bureau d'étude ARTELIA le lundi 06 décembre à l'ensemble du conseil municipal.

A l'occasion de ce débat, Mr le Maire rappelle que les élus municipaux pourront s'exprimer pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD.

M. le Maire prend la parole avec Paul Pougeard du Limbert pour une présentation du PADD et des principaux éléments de diagnostic et de l'état initial de l'environnement qui ont conduit aux choix des orientations générales du futur PLU.

M. le Maire et Mr Paul Pougeard du Limbert détaillent ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD.

M. le Maire passe la parole à Mr Paul Pougeard du Limbert pour la présentation de la première partie via la projection d'un power point. (annexé au procès-verbal)

Il s'organise selon les axes suivants :

#### 1 - PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN

A - Maîtriser le développement urbain dans les années à venir

B - Dimensionner une offre de logements, commerces et services en adéquation avec la taille de la commune et sa situation

C – Améliorer le fonctionnement urbain

M. le Maire demande à l'ensemble du Conseil Municipal s'ils ont des remarques et/ou des questions sur cette première partie.

Les élus ne font aucune remarque et ne posent aucune question.

M. le Maire prend la parole pour la présentation de la seconde partie.

#### 2 – PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE DE MONTLAUR ET SON CADRE DE VIE

A – Garantir le maintien de l'activité agricole

B – Préserver le milieu naturel de Montlaur

C – Proposer un développement urbain qualitatif

D – Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire

Mr Paul Pougeard du Limbert rappelle que cette révision de PLU est transitoire afin de mettre en conformité les équipements existants avant un futur développement de la commune.

Mr Paul Pougeard du Limbert présente la cartographie schématisant le PADD à la fin de la présentation.

M. le Maire demande à l'ensemble du Conseil Municipal s'ils ont des remarques et/ou des questions sur cette seconde partie.

Philippe VALENTIN prend la parole afin de poser des questions :

Mr Philippe VALENTIN souhaite savoir quelle place est donnée aux petites parcelles pour

répondre aux enjeux du Plan Alimentaire de Territoire pour l'installation d'agriculteurs / éleveurs, locaux pour produire et consommer local ? Problématique récurrente.

M. le Maire indique que dans le cadre du droit de préemption les zones agricoles sont préemptées par la SAFER et non la commune. Toutefois, un partenariat entre commune et SAFER permet d'échanger sur le devenir des terres agricoles. La commune a seulement un regard consultatif. Concernant la prise en compte du Plan Alimentaire de Territoire, ce document doit être regardé à l'échelle du SICOVAL et non de la commune. Il est prématuré de prendre en compte ce document supra communal qui n'est qu'au stade du diagnostic à l'échelle du SICOVAL. En outre, il n'a pas encore été abordé dans le cadre de la réalisation de ce document les modalités de prise en compte à l'échelle d'un PLU.

Mr Philippe VALENTIN souhaite que le PLU prenne en compte la préservation des bâtisses dites « remarquables » de notre commune. Comment le PLU peut 'il prendre en compte cela ?

M. le Maire indique que le règlement écrit du PLU prendra en compte la préservation des bâtisses dites « remarquables » et que les constructions avoisinantes puissent s'en inspirer afin de préserver l'environnement existant.

M. le Maire précise que le débat relatif au PADD n'a pas à se conclure par un vote.

M. le Maire informe qu'il y aura une réunion publique de présentation du PLU en février 2021/ mars 2021 en présence du bureau d'étude ARTELIA et du service eau et assainissement du SICOVAL.

M. le Maire indique que la prochaine réunion de comité de pilotage du PLU est le vendredi 04 février 2021 de 9h30 à 12h.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

- **PREND ACTE et ATTESTE** de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.



## **C. DECISION DE LA MRAE DE SOUMISSION A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Décision de soumission à évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,  
sur la 1<sup>ère</sup> révision du PLU de MONTLAUR (31)**

N°Saisine : 2022-010798

N°MRAe : 2022DKO214

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-32 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2022 - 010798 ;**
- **1<sup>ère</sup> révision du PLU de MONTLAUR (31) ;**
- **déposé par la Commune de Montlaur ;**
- **reçue le 13 juillet 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 26/07/2022 et la réponse en date du 28/07/2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du département de la Haute-Garonne en date du 26/07/2022 et la réponse en date du 24/08/2022 ;

**Considérant** la commune de Montlaur (31) d'une superficie de 1 000 hectares (ha), d'une population de 1 769 habitants en 2019 et une augmentation de 6,88 % par an pour la période 2013-2019 (source INSEE 2019) qui engage sa première révision du PLU et prévoit :

- la production de 200 logements afin de répondre aux objectifs démographiques de l'accueil de 450 à 500 habitants à l'horizon 2032 ;
- une programmation phasée de l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs AU0 via des Orientations d'aménagement de programmation (OAP) ;
- la mise à jour du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en prenant en compte les projets de développement et d'équipement de la commune ;
- la mise à jour du règlement graphique et du règlement écrit ;

**Considérant la localisation de la commune :**

- en dehors des secteurs répertoriés pour leurs enjeux paysagers et naturalistes ;
- sur un territoire appartenant à la communauté d'agglomération du SICOVAL, situé dans la deuxième couronne de l'agglomération toulousaine et connaissant une forte pression foncière ;
- en dehors des polarités de développement identifiées par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération toulousaine ;
- sur un territoire couvert par le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine qui vise à réduire les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires, pour lequel une feuille de route établie le 15 mars 2018 par le préfet de région en lien avec les collectivités locales, les entreprises et associations, vise à diminuer les émissions tout particulièrement de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)

- sur l'agglomération toulousaine ;
- sur un territoire couvert par le Plan climat air énergie territorial (PCAET) du SICOVAL, qui ambitionne pour 2050 par rapport à 2013 une baisse de 60 % des émissions de gaz à effet de serre (-19 % en 2030) et de 50 % de la consommation énergétique finale (-12 % en 2030), notamment dans le domaine des transports et déplacements ;
- sur une Zone de répartition des eaux (ZRE) définie comme des zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ;
- sur un territoire couvert un Plan de prévention des risques inondations (PPRI) de l'Hers Mort moyen, ainsi qu'un Plan de prévention des risques naturels sécheresse ;

**Considérant** que l'analyse des possibilités de densification manque de précisions et ne semble pas identifier l'ensemble des potentialités dans le tissu urbain de la commune notamment en zone UC ;

**Considérant** que le détail de la consommation d'espace totale envisagée à l'horizon du PLU ne ressort pas clairement des éléments fournis, ce qui ne permet pas d'analyser si la consommation d'espace maximale de 8 ha mentionnée au PADD correspond bien à l'ensemble des secteurs dont l'urbanisation est envisagée dans le PLU ;

**Considérant** que les incidences du développement de l'urbanisation dans un territoire en dehors des polarités identifiées au SCoT, pour lequel le dossier indique que seulement 10,1 % de la population active travaille sur la commune, ne sont pas analysées ni soumises à la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC), alors que le secteur des transports contribue à 71 % aux émissions d'oxyde d'azote (NOx), que la valeur limite d'émission de dioxyde d'azote est dépassée, et que l'objectif de qualité concernant les particules fines (PM 2,5) n'est pas respecté ;

**Considérant** que le dossier n'analyse pas la manière dont le fort développement prévu sur cette commune péri-urbaine s'inscrit dans les objectifs supra-communaux, en particulier :

- la polarisation prévue par le SCoT ;
- la contribution aux ambitions portées par la communauté d'agglomération en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques ;
- la feuille de route et le PPA concernant la qualité de l'air ;

**Considérant** l'absence, dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, de toute analyse environnementale des zones dont l'urbanisation est projetée, portant en particulier sur les milieux naturels y compris de nature « ordinaire », la ressource en eau et les paysages, la santé humaine et les effets de l'imperméabilisation sur le ruissellement, la prise en compte du changement climatique ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

## **Décide**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de 1<sup>ère</sup> révision du PLU de MONTLAUR (31), objet de la demande n°2022 - 010798, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

## Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Toulouse, le 13 septembre 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Marc TISSEIRE  
Membre de la MRAe

### Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

**Recours administratif préalable obligatoire (RAPO ou « recours gracieux »), sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

*Courrier adressé à :*

La présidente de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

**Recours contentieux : (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif) soit par :**

**Courrier :** auprès Tribunal administratif compétent

**ou par :**

**Télérecours accessible par le lien :** <https://www.telerecours.fr>

## **D. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL ARRETANT LE PROJET**





**MAIRIE DE MONTLAUR  
HAUTE GARONNE  
COMMUNE DU SICOVAL**

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'An deux mille vingt-deux, le Jeudi 8 décembre**, le Conseil Municipal de la commune de Montlaur, Haute-Garonne, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en la salle de ses séances, sous la présidence du Maire, Monsieur Aurélien EVANNO.

<b>Nombre de Membres</b>	
<b>Effectif légal :</b>	<b>19</b>
<b>En exercice :</b>	<b>19</b>
<b>Présents :</b>	<b>11</b>
<b>Procuration :</b>	<b>8</b>
<b>Votants :</b>	<b>18</b>

**Présents :** Aurélien EVANNO, Guillaume PERTHUIS, Laure TOURET, Laure SOUTOUL, Paul POUGEARD du LIMBERT, Christian TOLFO, France ALIAS, Pascal LAMBOLEY, Christine AUDIGIER, Isabelle LEFEVRE, Philippe VALENTIN.

**Absents excusés ayant donné procuration :** Frédéric GALINIER procuration à Paul POUGEARD du LIMBERT, Jean-Michel MARTIN de BELLERIVE donne procuration à Guillaume PERTHUIS, Jimmy BEAUDIN donne procuration à Aurélien EVANNO, Pauline MONTAGNÉ donne procuration à Laure SOUTOUL, Diane JIMENEZ donne procuration à Pascal LAMBOLEY, Arnaud BOUTEILLER donne procuration à Laure TOURET, Arnaud HUMBERT-DROZ donne procuration à Isabelle LEFEVRE, Maxime PLOT donne procuration à Philippe VALENTIN.

**Absents excusés :** -

**Absents non excusés :** -

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

**Secrétaire de séance :** Laure TOURET

Le Compte rendu de la séance du 11/10/2022 est approuvé à l'unanimité.

**Délibération N° 45-2022**

**Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14 et R.153-3 ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2020 ayant prescrit la révision du PLU de Montlaur et précisé les objectifs et modalités de concertation ;  
Vu le projet de PLU ;  
Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Monsieur le Maire rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 13 décembre 2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU ;
- les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les modalités de concertation avec la population, définies par la délibération en date du 16 novembre 2020 :

- ✓ Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- ✓ Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
- ✓ Insertion dans le bulletin municipal et sur le site Internet d'articles présentant l'avancement du projet de PLU ;
- ✓ Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du PADD.

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- ✓ Une information sur l'avancement du projet de PLU a été apportée dans le bulletin municipal (1 article : Montlaur info – mai 2022 /) ;
- ✓ Tout au long de la révision des informations ont été diffusées sur le site Internet (Onglet : Services mairie / Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme) notamment le PADD débattu en conseil municipal et le diaporama de la réunion publique, ainsi que les panneaux de concertation ;
- ✓ Affichage à compter du 18 novembre 2020 de la délibération n° 63-2020 en date du 16 novembre 2020 portant prescription de la révision générale n°1 du plan local d'urbanisme ;
- ✓ Une réunion publique a été organisée à la salle Saint-Lautier à Montlaur le 12 avril 2022 éclairée par un diaporama réalisé avec la collaboration du cabinet d'étude ARTELIA. Elle exposait la structure du projet de PLU dans sa version initiale, le diagnostic de la commune ainsi que les enjeux issus de ce diagnostic. Dans un second temps, ont suivi les enjeux d'urbanisme du PADD.
- ✓ Un registre de recueil des observations était à la disposition en mairie, à l'accueil, tout au long de la révision du PLU, et a recueilli à ce jour 10 observations ou demandes ainsi que des courriers qui y sont consignés ou annexés, Aucune n'est cependant d'ordre général.
- ✓ Trois panneaux d'exposition format A1 ont été mis à la disposition du public expliquant à partir du 25 juillet 2022 :
  - Les motifs de la révision
  - La synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
  - Les orientations du PADDCes trois panneaux ont été installés à l'accueil de la Mairie, sur un panneau extérieur en bas de la mairie contre le bâtiment de l'école.

Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal du rapport établissant le bilan de la concertation rédigé par le cabinet ARTELIA, joint en annexe à cette délibération, qui a analysé et commenté les demandes du public.

Monsieur le Maire informe que M. Jean-Michel MARTIN de BELLERIVE ne prend pas part à la délibération.

**Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à :**

1 VOIX CONTRE : Arnaud HUMBERT DROZ

3 ABSTENTIONS : Philippe VALENTIN, Isabelle LEFEVBRE, Maxime PLOT

- 1) D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et est annexé à la présente délibération ;**
- 2) D'arrêter le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- 3) De soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées et consultées.**

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis :

- A l'Etat (préfecture de la Haute-Garonne) ;
- Au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;

- A la Chambre de Commerce et d'Industrie, à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et à la Chambre d'Agriculture ;
- Au syndicat mixte SMEAT chargé du SCOT ;
- A la Communauté d'agglomération du SICOVAL, compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;
- Au Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération de Toulouse - Tisséo-Collectivités, autorité compétente pour organiser la mobilité (transports publics) ;
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire SNCF réseau.
- Aux communes limitrophes.

Conformément aux articles L151-12 et L151-13, à l'article R153-6, et à l'article R104-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis :

- A la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Au Centre national de la propriété forestière (CNPF) ;
- A la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES, JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS  
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES  
POUR COPIE CONFORME

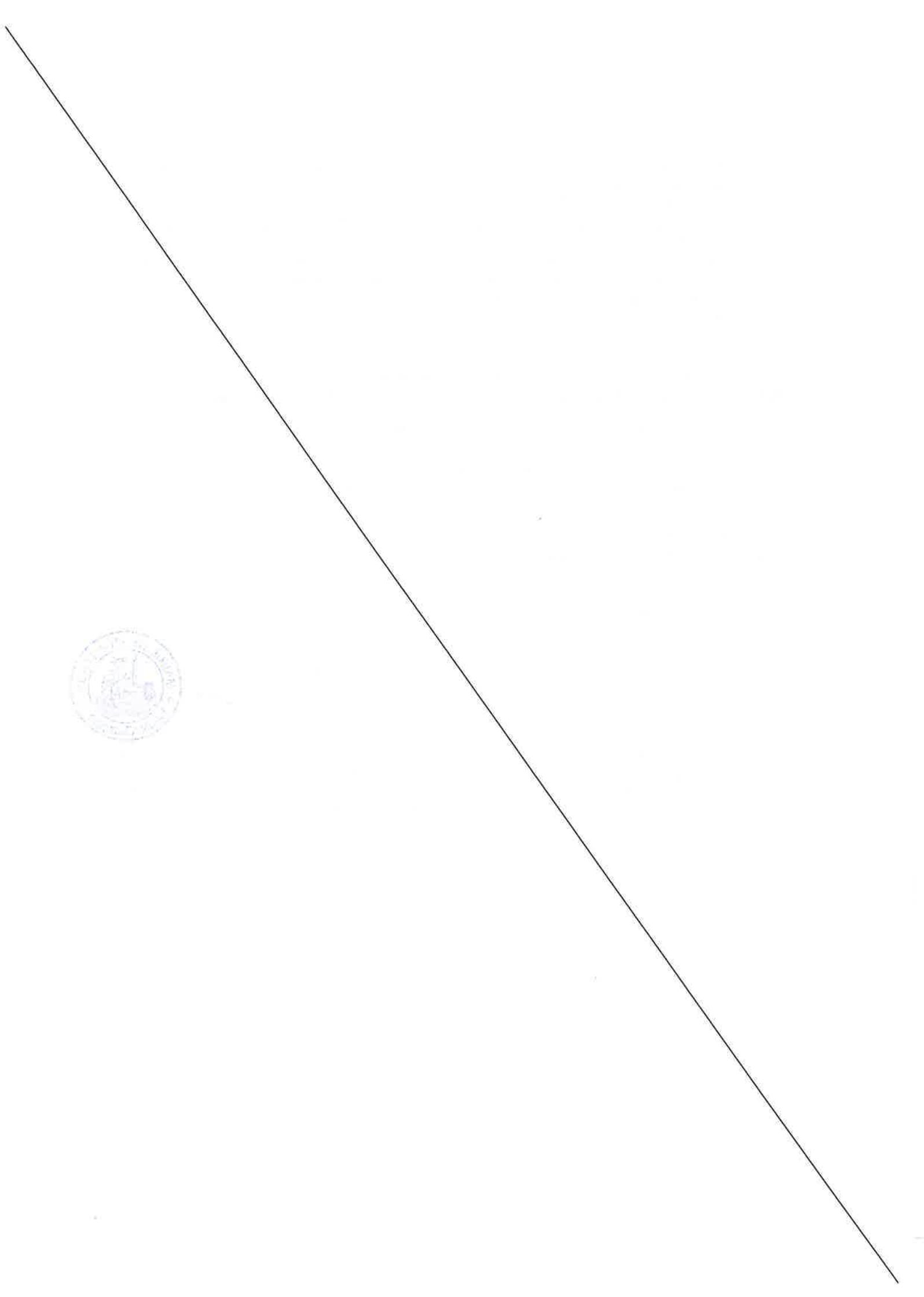
Certifié exécutoire  
Publié ou notifié le

Le Maire,

Aurélien EVANNO



La présente délibération 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, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57 ; Fax : 05 62 73 57 40) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>.



## BILAN DE LA CONCERTATION REVISION PLU DE MONTLAUR

### *Rappel des modalités de concertation définies par la délibération du 16 novembre 2022*

3) dit que la concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

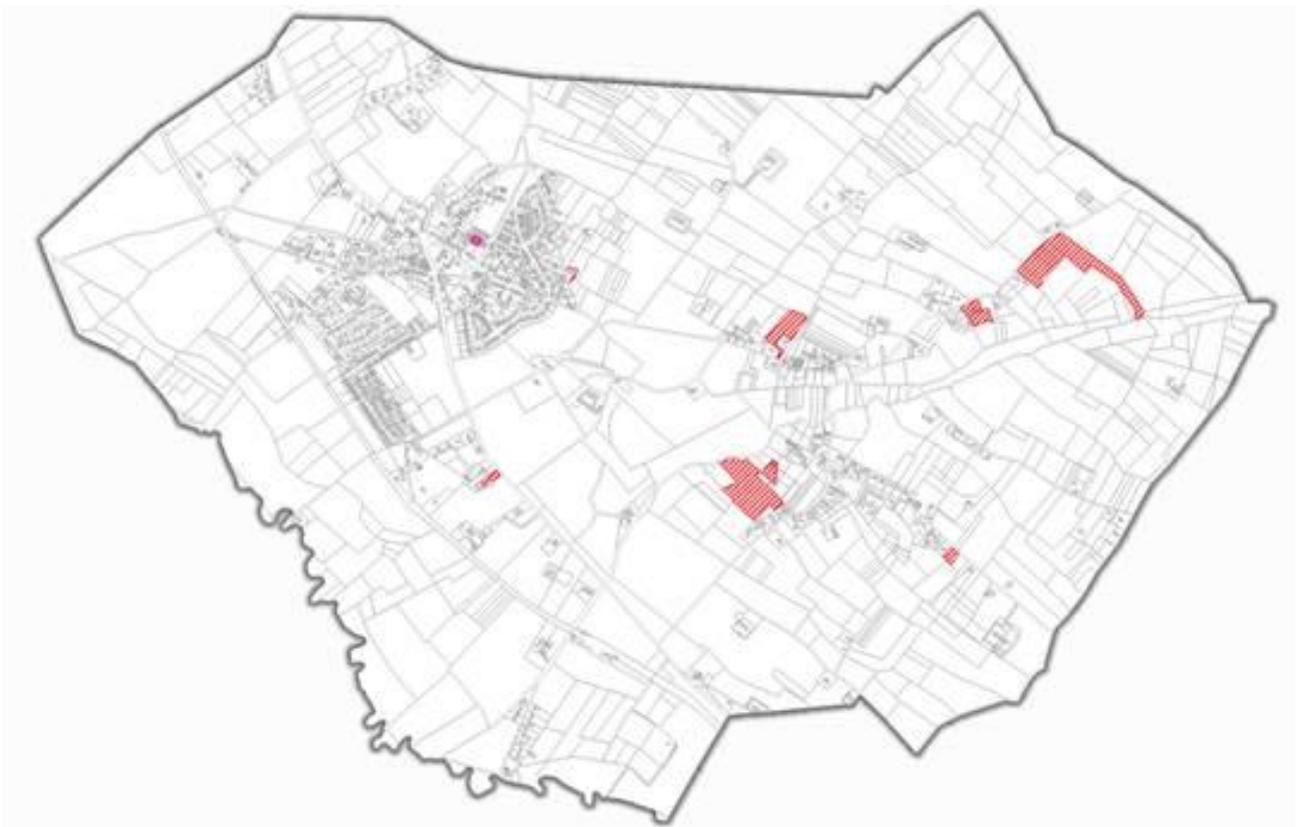
- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
- Insertion dans le bulletin municipal et sur le site Internet d'articles présentant l'avancement du projet de PLU ;
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

### **1/ MISE A DISPOSITION D'UN CAHIER DE RECUEIL DES OBSERVATIONS**

Un cahier de recueil des observations a été mis à disposition en mairie durant les heures d'ouverture. En outre, des demandes ont également été transmises par courrier, ces dernières ont été intégrées au registre. Ainsi, 2 demandes ont été inscrites sur le registre et 8 demandes ont été faites par courrier.

Les demandes sont localisées ci-après :



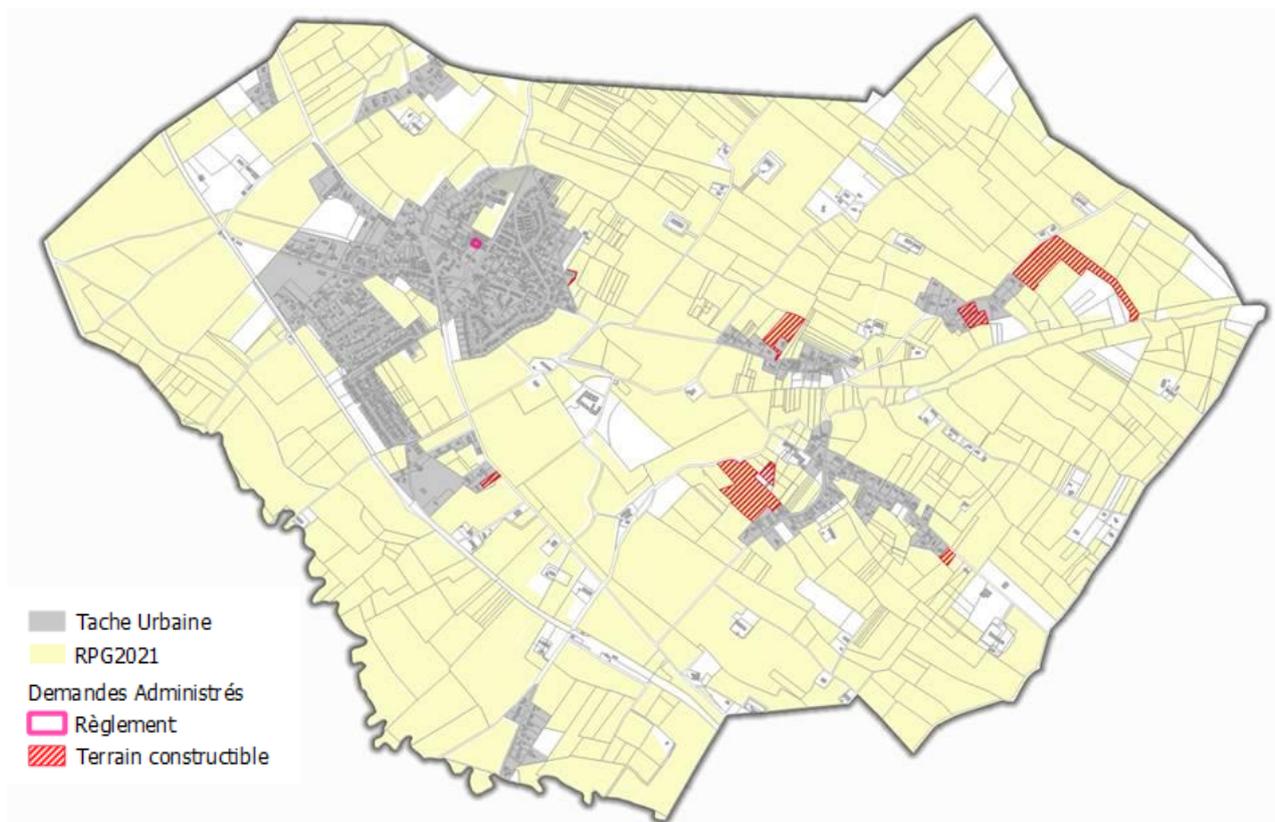
Ces demandes sont les suivantes :

- 1 demande porte sur l'évolution des règles afin de majorer les densités (emprise au sol et implantation en limite séparative) - en rose sur le plan ci-avant.

⇒ La demande effectuée porte sur la zone UBa qui constitue une zone dense où les nouvelles règles émises favorisent la densification via l'augmentation de l'emprise au sol par rapport au PLU en vigueur.

- 8 demandes portent sur le classement en zone constructible de terrains – en hachuré rouge sur le plan ci-avant.

⇒ La majorité des demandes se situe en dehors du bourg et en dehors de la tache urbaine sur des espaces agricoles déclarés au RPG2021 ce qui apparait incompatible avec l'orientation du PADD dont l'une des orientations est de « promouvoir un développement urbain recentré sur le bourg et moins consommateur d'espace tout en adaptant les formes urbaines en fonction des secteurs ».



La demande porte sur une parcelle qui se situe au niveau du hameau de Maravals en extension de la tache urbaine sur un espace à vocation agricole. La demande apparait incompatible avec le PADD qui prévoit de contenir le développement des deux hameaux de Ratabou et Potié-Maravals et de maintenir tels quels les hameaux restants au regard de leur niveau de desserte et de leur éloignement aux équipements.

⇒ **La parcelle est classée en agricole et partiellement en zone naturelle de continuité écologique au regard de la proximité du cours d'eau**



La demande porte sur des parcelles qui se situent au niveau du hameau de Maravals en extension de la tache urbaine sur un espace à vocation agricole. La demande apparait incompatible avec le PADD qui prévoit de contenir le développement des deux hameaux de Ratabou et Potié-Maravals et de maintenir tels quels les hameaux restants au regard de leur niveau de desserte et de leur éloignement aux équipements.

⇒ **Les deux parcelles sont classées en agricole**

La demande porte sur une parcelle urbanisée située le long de la RD16.



L'ensemble du secteur a été classé en zone Uh au regard de sa situation. S'il se situe dans le prolongement du dernier lotissement réalisé, pour autant il existe une vraie rupture avec le bourg en terme de forme urbaine et de niveau de desserte (non desservi par l'assainissement collectif notamment)

⇒ **La parcelle est classée en zone Uh (zone de hameaux ne pouvant accueillir de nouvelles constructions d'habitation)**



La demande porte sur une parcelle qui se situe au niveau du hameau de Ratabou en extension de la tache urbaine sur un espace à vocation agricole. La demande apparait incompatible avec le PADD qui prévoit de contenir le développement des deux hameaux de Ratabou et Potié-Maravals et de maintenir tels quels les hameaux restants au regard de leur niveau de desserte et de leur éloignement aux équipements.

⇒ **La parcelle est classée majoritairement en zone agricole et partiellement en zone naturelle de continuité écologique au regard de la proximité du cours d'eau**

La demande se situe au niveau du hameau de Loubers.

La demande apparait incompatible avec le PADD qui prévoit de contenir le développement des deux hameaux de Ratabou et Potié-Maravals et de maintenir tels quels les hameaux restants au regard de leur niveau de desserte et de leur éloignement aux équipements.



Ce quartier d'une douzaine de constructions présente un tissu urbain très lâche. Son éloignement au bourg, son niveau de desserte (assainissement autonome) et sa faible densité ont induit un classement en zone Uh.

- ⇒ **Les parcelles sont classées majoritairement en zone agricole et une parcelle est partiellement en zone naturelle de continuité écologique au regard de la proximité du cours d'eau.**



La demande vise au réajustement de l'emprise de la zone urbaine UC située dans le bourg. Au regard de l'emprise demandée et de la situation de la parcelle, cette dernière a été intégrée en zone UC.

- ⇒ **La parcelle est classée en zone UC**



La demande porte sur des parcelles situées en zone agricole à proximité d'une exploitation en activité au nord.

La demande apparait incompatible avec le PADD qui prévoit de contenir le développement des deux hameaux de Ratabou et Potié-Maravals et de maintenir tels quels les hameaux restants au regard de leur niveau de desserte et de leur éloignement aux équipements.

- ⇒ **Les parcelles sont classées en agricole.**

- 1 demande porte sur le maintien en zone constructible de parcelles actuellement classées en zone UAa dans le PLU de 2011- en hachuré rouge sur le plan ci-avant.

⇒ **Les deux parcelles sont classées en zone Uh (zone de hameaux ne pouvant accueillir de nouvelles constructions d'habitation).**



La demande se situe au niveau du hameau de Loubers.

La demande apparaît incompatible avec le PADD qui prévoit de contenir le développement des deux hameaux de Ratabou et Potié-Maravals et de maintenir tels quels les hameaux restants au regard de leur niveau de desserte et de leur éloignement aux équipements.

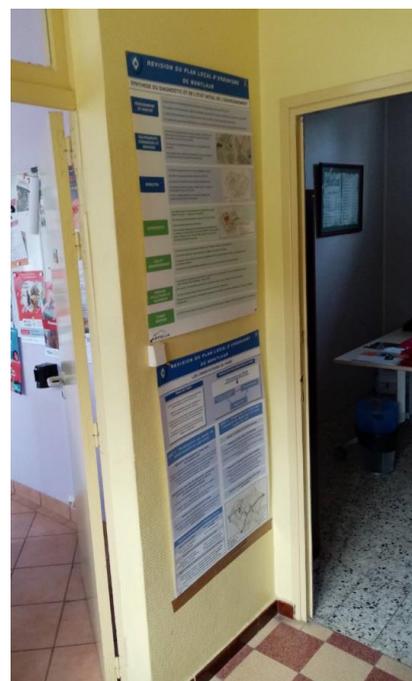
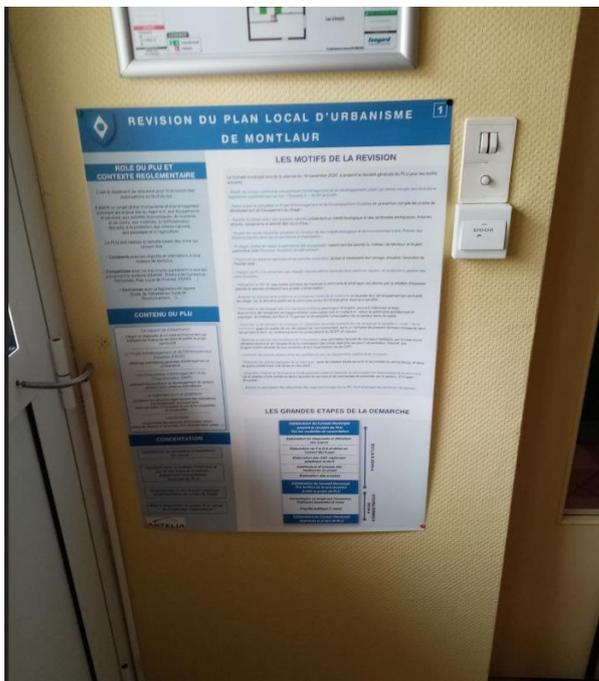
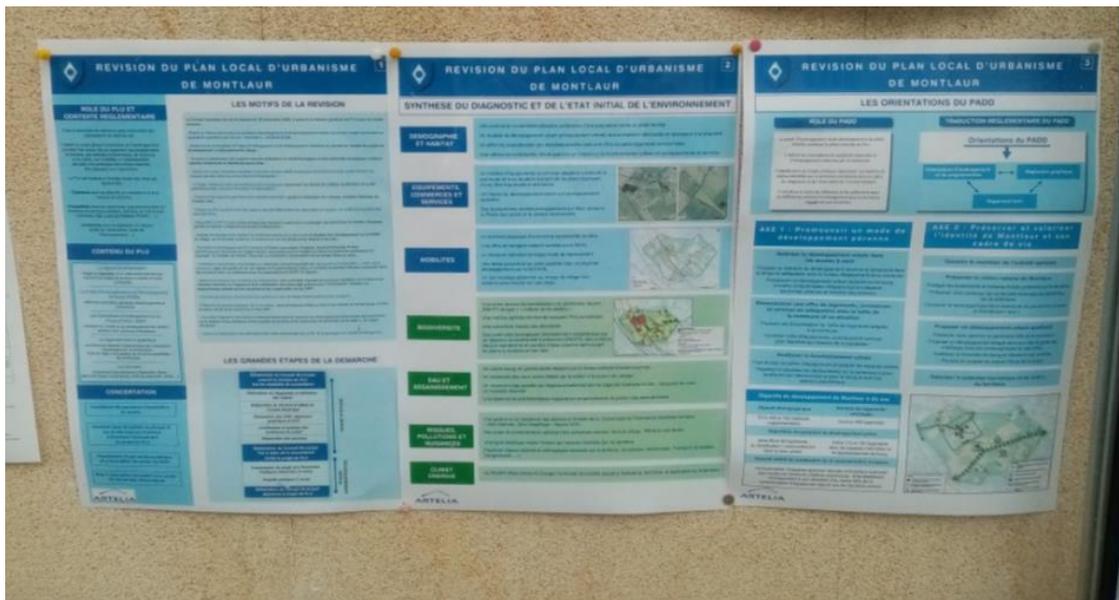
Ce quartier d'une douzaine de constructions présente un tissu urbain très lâche. Son éloignement au bourg, son niveau de desserte (assainissement autonome) et sa faible densité ont induit un classement en zone Uh.

## 2/ INSTALLATION DE PANNEAUX D'EXPOSITION EN MAIRIE

Trois panneaux ont été réalisés :

- Le premier présentant la démarche,
- Le deuxième présentant une synthèse du Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement
- Le troisième présentant les orientations du PADD

3 panneaux A3 ont été mis à l'extérieur de la mairie sur le panneau d'affichage et ces même 3 panneaux ont été affichés en mairie au format A1.



### 3/ INSERTION DANS LE BULLETIN MUNICIPAL ET SUR LE SITE INTERNET D'ARTICLES PRESENTANT L'AVANCEMENT DU PROJET DE PLU

Une information sur l'avancement du projet de PLU a été apportée :

- Dans le Montlaur Info du 1<sup>er</sup> trimestre 2022



Montlauraises, Montlaurais,

En ce début d'année, c'est un vrai plaisir pour moi de vous annoncer qu'un nouveau cycle de projets démarre, porteurs d'enjeux importants pour notre commune.

Comme nous nous y étions engagés nous suivons notre feuille de route avec chaque année des projets structurants pour notre commune. 2021 a vu sortir la toute nouvelle salle dans la zone des terrains de sport; c'était un engagement fort à l'égard de nos associations, un équipement attendu depuis si longtemps par vous tous. En 2022, un focus important sera mis sur l'école qui concentre des besoins auxquels il faut répondre rapidement. Bien sûr nous ne délaisserons pas les autres sujets majeurs de la commune : infrastructure, voirie, lien social et culture.

Pour l'école, c'est un chantier sur le moyen terme que nous ouvrons avec en première phase le réfectoire. Nous avons recherché la meilleure adéquation entre les équipements à réaliser, le coût et la rapidité de mise à disposition pour les enfants. C'est donc un grand plaisir pour moi de vous annoncer que dès la rentrée prochaine, nos enfants bénéficieront d'un réfectoire neuf bien dimensionné, équipé d'un self-service et doté d'une toute nouvelle salle de chauffe. Cet ensemble prendra place dans les locaux de l'ancienne bibliothèque avec des compléments de construction. Mais le travail sur l'école ne s'arrêtera pas à cela. Outre les dotations en équipements informatiques nouveaux dont vous avez un aperçu dans les articles suivants, nous démarrerons aussi la phase 1 de l'agrandissement de l'école qui nous permettra à terme d'éliminer les préfabriqués en les remplaçant progressivement par des bâtiments plus adaptés avec des salles plus grandes et plus nombreuses répondant aux besoins futurs de l'école, de l'ALAE et des associations.

Côté urbanisme et travaux, nous poursuivons les chantiers engagés, le travail d'élaboration du PLU continue, le PADD a été présenté en conseil municipal en décembre les autres étapes s'échelonneront tout au long de 2022 et sûrement jusqu'au début 2023. Nous allons agir aussi pour que les travaux d'aménagement routier de l'entrée Ouest de Montlaur soient réalisés le plus tôt possible.

Enfin pour clore cet édito je souhaitais vous informer d'un nouveau sujet qui viendra sur le devant de la scène en 2022. Celui du réaménagement de la Gare, c'est un projet qui nous tient à cœur notamment dans la perspective du raccordement avec le futur métro à Labège, un énorme enjeu pour la commune et tous les habitants, un enjeu environnemental et de qualité de vie.

- Dans le Montlaur Info du 2<sup>e</sup> trimestre 2022

#### Réunions Publiques

##### PRESENTATION DE LA PHASE 1 DU PROJET ECOLE

Le lundi 14 Mars 2022 à 20h30, la phase 1 du projet école a été présentée aux habitants de Montlaur par le cabinet d'architecte « CANDARCHITECTES » en charge de ce dossier accompagné des services de la mairie et des élus. Pour rappel, du fait de l'augmentation du nombre d'enfants, il a été décidé de doter nos écoles d'une nouvelle salle de chauffe et de deux salles de restauration mieux adaptées. La livraison étant prévue pour la rentrée 2022/2023, les travaux ont déjà commencé.



##### PRÉSENTATION DU PLU ET DU PADD

Dans le cadre de la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) la société « ARTELIA » a présenté le résultat de plusieurs séances de travail de concertation avec les élus mais aussi avec le SICOVAL. Il est important de noter que dans cette phase il n'est pas encore abordé le zonage des différents secteurs de la commune, mais plus des orientations générales.

Tous les documents sont disponibles sur notre site internet dans la rubrique Urbanisme / PLU.



- Sur le site Internet <https://www.mairie-montlaur31.fr/fr/services-mairie/urbanisme/plan-local-d-urbanisme.html> avec la création d'un onglet dédié à la révision du PLU.

Extrait de l'onglet dédié :

Accueil / Services Mairie / Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme

## Plan Local d'Urbanisme

### Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montlaur

Le Plan Local d'Urbanisme définit les grandes orientations d'aménagement et régit toutes les constructions de la ville. Sa révision est nécessaire pour prendre en compte les enjeux de la transition énergétique et répondre aux attentes de la population en matière de protection de l'environnement et de cadre de vie. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) détermine les règles d'occupation des sols sur le territoire d'une ville. C'est le document que l'on consulte lorsqu'on veut construire ou démolir un bâtiment. Il constitue un « projet de ville » qui dessine le futur d'une commune pour environ 10 à 15 ans.

Ont été mis en ligne les éléments au fur et à mesure de l'avancement ainsi qu'une version pdf des panneaux de concertation

### Phase 1 : Diagnostic

Finalisation des documents à paraître

### Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)

Document PADD débattu en Conseil Municipal (lien)

Power point présenté en Conseil Municipal (lien)

### Phase 3 : règlement graphique / écrit / OAP

En cours.

Réunion publique du 12/04/2022

### Panneaux de concertation

Panneau1\_A1\_PLU\_Montlaur

Panneau2\_A1\_PLU\_Montlaur

Panneau3\_A1\_PLU\_Montlaur

#### 4/ ORGANISATION D'UNE REUNION PUBLIQUE LE 12 AVRIL 2022

L'information faite pour informer la population de l'organisation de la réunion publique a été la suivante :

- Affichage sur les panneaux de la mairie et le site Internet,

**MONTLAUR**  
**Révision Du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**  
**Présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**



**Réunion Publique**  
**Mardi 12 avril 2022 à 19h00**  
**à la salle SAINT LAUTIER**



- Information sur le site Facebook de la commune

Mairie de Montlaur - 31 a créé un événement. 3 avril · 🌐

MAR., 12 AVR.  
**Réunion Publique présentation du PLU et du PADD**  
Salle du Saint Lautier  
2 personnes y ont participé

👍 J'aime    💬 Commenter    ➦ Partager

La réunion s'est déroulée de la façon suivante :

- Dans un premier temps, présentation du contenu et la procédure de PLU, de la synthèse du diagnostic et des orientations du PADD,
- Dans un second temps, débat autour des éléments présentés.

Etaient présents 80 participants.

Les échanges ont notamment porté sur :

- La procédure,
- Les résultats issus du diagnostic,
- Les incidences de la révision sur le PLU en vigueur,
- La capacité du réseau d'eau potable, l'impact sur le projet et le prévisionnel de réalisation des travaux
- ...

Il a également été précisé lors des échanges le nouveau contexte réglementaire s'appliquant dans le cadre de la révision du PLU et l'attention particulière portée désormais sur la consommation d'espace.

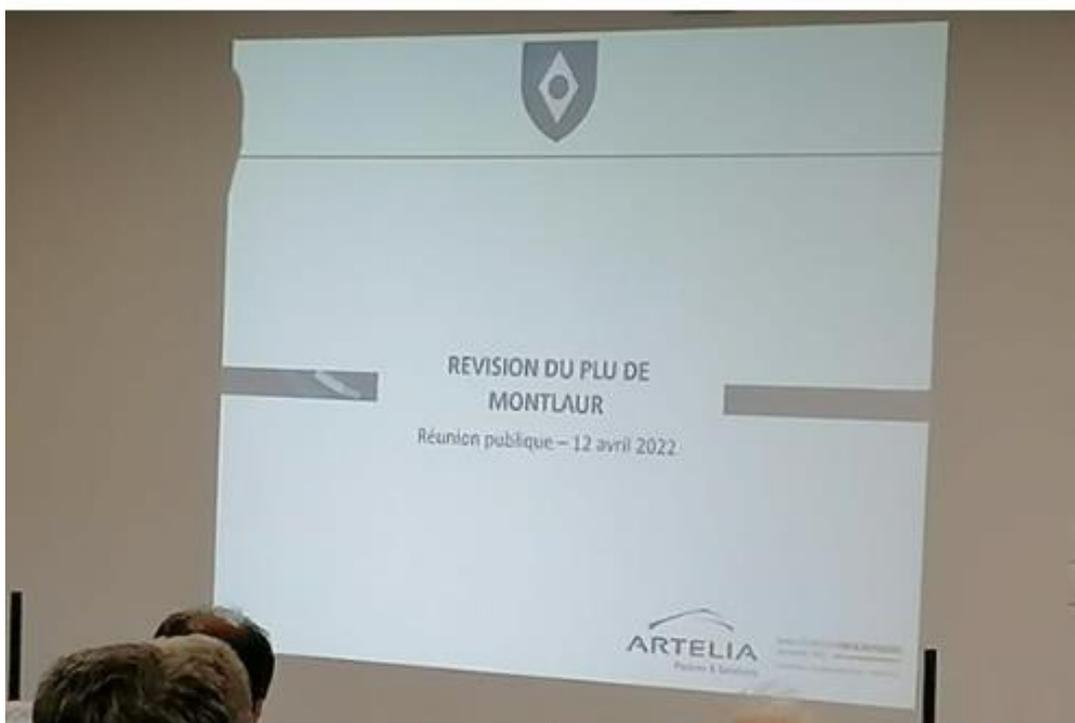


Mairie de Montlaur - 31

12 avril · 🌐



Réunion publique de présentation du PLU et du PADD



## **E. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PLU**





Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023

ID : 031-213103849-20231120-46\_2023-DE



**MAIRIE de MONTLAUR**  
Haute Garonne  
**Commune du Sicoval**

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'An deux mille vingt-trois, le Lundi 20 novembre**, le Conseil Municipal de la commune de Montlaur, Haute-Garonne, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en la salle de ses séances, sous la présidence du premier adjoint Guillaume PERTHUIS pour le maire empêché.

<b>Nombre de Membres</b>	
<b>Effectif légal :</b>	<b>19</b>
<b>En exercice :</b>	<b>18</b>
<b>Présents :</b>	<b>13</b>
<b>Procuration :</b>	<b>3</b>
<b>Votants :</b>	<b>16</b>

**Présents :** Guillaume PERTHUIS, Laure TOURET, Frédéric GALINIER, Laure SOUTOUL, Paul POUGEARD du LIMBERT, France ALIAS, Pascal LAMBOLEY, Christine AUDIGIER, Pauline MONTAGNÉ, Arnaud BOUTEILLER, Philippe VALENTIN, Isabelle LEFEVRE, Arnaud HUMBERT-DROZ.

<b>Date de convocation</b>	
<b>16/11/2023</b>	
<b>Date d'affichage</b>	
<b>16/11/2023</b>	

**Absent(s) ayant donné procuration :**

Diane JIMENEZ, procuration à Frédéric GALINIER  
Mariane POIRAT procuration à Laure TOURET  
Maxime PLOT, procuration à Philippe VALENTIN

**Absent(s) excusé(s) :** Christian TOLFO, Jean-Michel de BELLERIVE

**Absent(s) non excusé(s) :** -

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

**Secrétaire de séance :** Laure SOUTOUL

Le procès-verbal de la séance du 26/09/2023 est approuvé à l'unanimité.

**Délibération N° 46 -2023**

**10. Objet : Approbation de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme –  
Commune de MONTLAUR**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-33, L153-21 et L153-22 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2020 ayant prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat en conseil municipal en date du 13 décembre 2021 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 décembre 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 entre le 21 et le 28 décembre 2022, ayant abouti à :

- Un avis favorable avec remarques simples ou sans remarque particulière pour :
  - La chambre des Métiers et de l'Artisanat, le 12 janvier 2023 ;
  - La Chambre de commerce et d'industrie le 6 mars 2023 ;
  - La mairie de Fourquevaux le 5 janvier 2023 ;
  - Le Syndicat Mixte des Transports en Commun SMTC - Tisséo Collectivités, le 8 février 2023, demandant de justifier de la compatibilité au Plan de Déplacement Urbains de 2012.
  
- Un avis négatif du Centre National de la Propriété Forestière, le 1<sup>er</sup> mars 2023, demandant de reclasser en Espace Boisé Classé les parcelles boisées identifiées en élément paysager à protéger au titre du L151-23 ou 151-19 du CU, et de reclasser en zone N les boisements.

- Un avis favorable du SICOVAL, le 13 mars 2023, sous réserve de prendre en compte les remarques émises notamment :
  - Compléter les obligations de création de logement social et abordable ;
  - Compléter le règlement concernant les eaux pluviales et la palette végétale ;
  - Intégrer en annexe le zonage d'assainissement révisé, le Cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères, la Charte éclairage public et la charte de l'arbre du SICOVAL.
  
- Un avis favorable de la chambre d'agriculture en date du 17 mars 2023, sous réserve de la prise en compte des remarques, notamment :
  - L'amélioration du diagnostic agricole,
  - Le chiffrage du nombre de logements produits ces dix dernières années,
  - La création d'une OAP sur le secteur en intensification à l'ouest et la mise à jour des OAP existantes,
  - La mise en cohérence de l'emplacement réservé (ER) n°3 et la réduction de l'ER n° 6 pour l'aménagement du cimetière,
  - La suppression du sur zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur les surfaces agricoles,
  - L'intégration de la note de cadrage de la CDPENAF.
  
- Un avis favorable des services de l'Etat (DDT) en date du 21 mars 2023, sous réserve de renforcer les points suivants :
  - Proposer une meilleure diversification de l'offre de logements et des formes urbaines plus denses et présenter un phasage à l'urbanisation des zones AU0 ;
  - Approfondir la traduction réglementaire des enjeux agricoles et environnementaux, notamment ajouter une protection au titre de l'article L151-23 du CU au zonage Nce de la ZNIEFF afin d'éviter la fermeture de ce milieu ;
  - Renforcer l'aspect qualitatif de l'OAP « Saint-Lautier » en vue d'affirmer son rôle de centralité.
  
- Un avis de la DGAC en date du 3 février 2023 demandant d'intégrer dans la légende du plan des servitudes d'utilité publique la servitude T7 (servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières, s'appliquant sur tout le territoire)
  
- Un avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne (service de l'Etat) du 6 février 2023 demandant notamment de représenter sur le règlement graphique du PLU la protection des abords du Château de Montlaur, de renforcer sa végétalisation et celle des secteurs urbanisés de la commune, et de compléter l'inventaire du patrimoine bâti.
  
- Un avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 9 février 2023 :
  - Favorable sur l'économie générale du projet de PLU sous réserve d'engager une réflexion sur le sur-zonage des ripisylves, de haies et d'espaces boisés en EBC, plus protecteur que l'article L151-23 du CU, compte tenu du faible taux de boisement de la commune ;
  - Favorable sur le projet de STECAL Na ;
  - Favorable sur le projet de STECAL Nt sous réserve de resserrer le sous-secteur au plus près du projet ;
  - Défavorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N car elles ne reprennent pas intégralement sa note de cadrage.

- Un avis réputé favorable pour les autres personnes publiques associées et consultées (Conseil régional Occitanie, Conseil Départemental, SMEAT chargé du SCOT, SNCF, autres communes limitrophes) n'ayant pas répondu à la consultation.

Vu l'**avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** en date du 22 mars 2023, recommandant en synthèse de :

- Vérifier, illustrer et compléter le rapport et le résumé non technique ;
- Démontrer la capacité suffisante des réserves en eau potable et de la station d'épuration des eaux usées de Labège ;
- Préciser la nature des milieux concernés par les projets des emplacements réservés 4 et 7 ; présenter un bilan clair comparant la consommation d'espaces passée et à venir en précisant l'ensemble des espaces aujourd'hui à usage et vocation agricole, naturel ou forestiers voués à perdre cet usage ou cette vocation et en préciser les surfaces ;
- Réaliser un inventaire et cartographier les enjeux sur les secteurs voués à être aménagés et éviter les secteurs les plus sensibles, revoir la trame verte communale notamment les corridors ouverts de plaine, et préciser l'OAP afin d'identifier les continuités entre les corridors y compris en secteur agricole ;
- Cartographier et étudier l'opportunité de protéger les secteurs archéologiques identifiés dans le diagnostic ;
- Présenter les enjeux et les analyses des impacts paysagers des secteurs de projets par des analyses de covisibilités.
- Préciser la continuité des mobilités douces jusqu'à la gare et les autres moyens envisagés par le PLU pour favoriser une mobilité moins émettrice de gaz à effet de serre ; intégrer dans le règlement écrit des prescriptions en matière de production d'énergie renouvelable et d'efficacité énergétique des bâtiments et déterminer les secteurs explicitement réservés à leur implantation.

Vu l'arrêté du maire en date du 5 mai 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal, du 5 juin au 5 juillet 2023 ;

Vu les **observations du public** concernant la révision du PLU émises pendant l'enquête et notamment la contribution 7 qui demande le maintien en zone Urbaine du jardin de la parcelle E233 en limite du bourg, et les contributions relatives aux hameaux de Potié-Maravals et Ratabou.

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 4 août 2023, donnant un avis favorable au projet de PLU, avec :

- Une observation sur la parcelle 576,
- Une recommandation demandant de revoir les limites des hameaux en zone UD,
- Une réserve demandant que le dossier soit modifié avant approbation pour intégrer les évolutions proposées par la Mairie (notamment les éléments suivants : ER cimetière, EBC, boisements du parc en Uh, boisements cités par le CNPF, compatibilité avec le PDU, servitude ABF, servitude T7, prescriptions eaux pluviales, classement parcelle 433 en N, renforcement du linéaire/alignement des haies et arbres remarquables...).

Monsieur le premier adjoint au 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 les notes

annexées à la présente délibération, qui détaillent 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 des réserves, remarques et observations des PPA-PPC, des observations du public et de la réserve et de la recommandation du commissaire enquêteur entraîne comme **principales modifications du dossier de PLU** :

- Sur le **rapport de présentation** : compléments concernant notamment :
  - L'état initial de l'environnement (inventaire) sur les secteurs à enjeu de développement urbain ;
  - La compatibilité aux orientations du Plan de Déplacements Urbains de 2012 ;
  - La cartographie identifiant les cheminements doux existants ainsi que de l'emprise des ER envisagés pour favoriser la mobilité douce inséré.
- Sur les **Orientations d'aménagement et de programmation** :
  - Intégration des enjeux liés aux corridors ouverts de plaine sur l'OAP thématique Paysage et Trame verte et bleue.
- Sur le **règlement graphique** :
  - Réduction de la zone UE1 à l'emprise des équipements existants présents sur la parcelle 285 et restitution en zone agricole A de la partie non bâtie de la parcelle 18.
  - Classement en zone Naturelle et en Espace boisé classé (EBC) des boisements épars de la zone agricole (parcelles 72, 226, 83, 84, 185, 700, 225, 226, 260 et 262) et suppression de la protection au titre de l'article L151-23 du CU sur ces mêmes parcelles ;
  - Modification de la partie nord de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) n°3 (Accès au cimetière) pour en assurer la continuité ;
  - Réduction de moitié de l'emprise de l'ER n°6 (Aménagement d'un nouveau cimetière) ;
  - Ajout du périmètre de protection des abords du monument historique inscrit du château de Montlaur ;
  - Identification de la partie boisée du parc Route de Bonnefoy comme espace boisé à protéger au titre de l'article L151-23 ;
  - Application d'une trame spécifique sur les pelouses de la ZNIEFF identifiées au titre du L151-23 ;
  - Mise en place d'une trame obligation de logements sociaux sur la partie en zone UC de la parcelle 285 de propriété communale ;
  - Classement en zone N au lieu de A de la parcelle E433 (lagune) ;
  - Reclassement en zone UC au lieu de N et suppression de l'identification au titre du L151-23 de la parcelle E233 ;
  - Classement en zone UD au lieu de A de la partie proche de la voie des parcelles B 133, B 274, B 276 (Ratabou).
  - Restitution en zone agricole A au lieu de UD de la parcelle C 555, d'une partie des parcelles C 30, C 484, C 617, C 630, C 632 (Potié-Maravals) ;
  - Reclassement en zone A de la petite parcelle 576, car elle est associée à la parcelle agricole voisine 577, et pas à la construction de la parcelle 108.
- Sur le **règlement écrit** :

- Intégration dans toutes les zones du PLU concernées (UA, UB, UC, UD, Uh, UE) d'un paragraphe renvoyant aux dispositions des notes du SICOVAL mises en annexe sur les modalités de gestion des eaux pluviales et celles de gestion des déchets ;
- Intégration en annexe du règlement écrit des notes du SICOVAL sur la gestion des eaux pluviales, la gestion des déchets, et la palette végétale.
- Définition de dispositions spécifiques adaptées aux pelouses de la ZNIEFF identifiées au titre du L151-23 ;
- En zone UC, obligation de 20% de logements sociaux sur le terrain identifié ;
- Sur les **annexes** :
  - Intégration en annexe du PLU du Cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères, de la Charte éclairage public et de la charte de l'arbre du SICOVAL.
  - Intégration de la servitude T7 au tableau et à la légende du plan des servitudes d'utilité publique.

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).

**Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- **D'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à cette délibération.**

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

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.

Conformément à l'article L153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES, JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS  
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES  
POUR COPIE CONFORME

Certifié exécutoire  
Publié ou notifié le

**Le premier adjoint  
Pour le maire empêché**

**Guillaume PERTHUIS**



La présente délibération 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, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57 ; Fax : 05 62 73 57 40) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>.

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 031-213103849-20231120-46\_2023-DE