

C o m m u n e d e
M O N T R A B É

4^{è m e} M O D I F I C A T I O N
du PLU approuvée par délibération
du Conseil Municipal du
0 3 n o v e m b r e 2 0 1 0

Le
P.L.U.

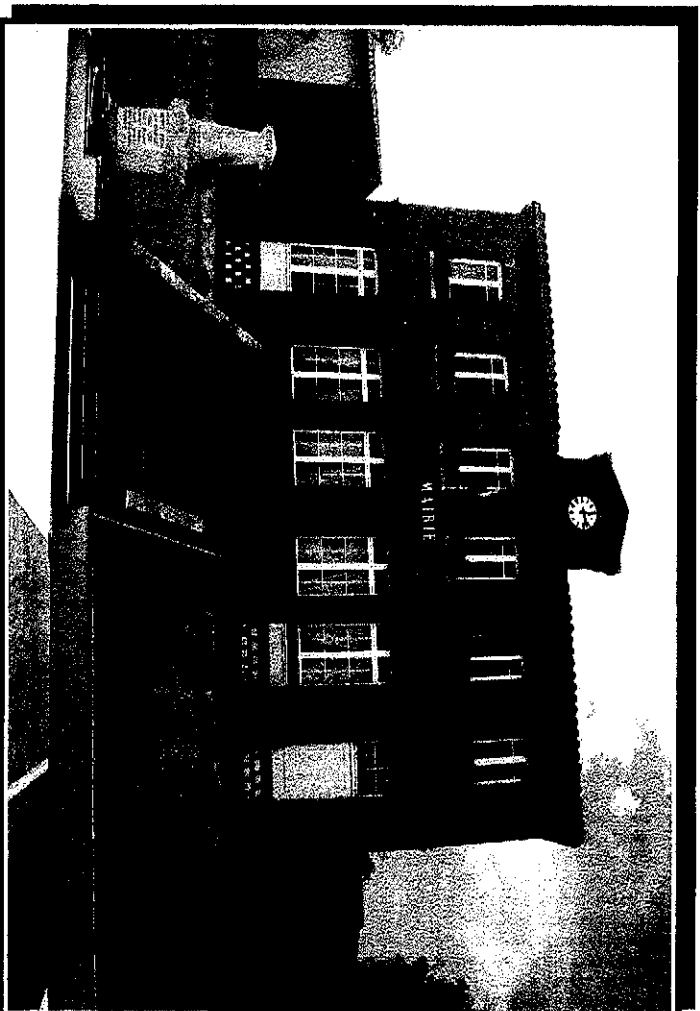
Plan Local d'Urbanisme

8

RAPPORT DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

P.L.U. Approuvé par Délibération
du Conseil Municipal du 23 novembre 2005
> 1ère modification approuvée par D.C.M. du 28 juin 2006
> 2ème modification approuvée par D.C.M. du 04 juillet 2007
> 1ère révision simplifiée approuvée par D.C.M. du 19 décembre 2007
> Mise en compatibilité par arrêté préfectoral du 26 février 2009
> 3ème modification approuvée par DCM le 21 octobre 2009

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
COMMUNE DE MONTRABE**



ENQUETE PUBLIQUE

**4 ème Modification du
Plan Local d'urbanisme**

Du

Lundi 30 Août 2010

Au

Mercredi 29 Septembre 2010

RAPPORT D'ENQUETE

RAPPORT D'ENQUETE

Mustapha WASFI

Rapport d'enquête

Réf: n° E10000202

Commune de Montrabe

Commissaire Enquêteur
Dossier n° : E10000202/31

Je soussigné Mustapha WASFI, Ingénieur QSE: Qualité Sécurité Environnement, ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse comme Commissaire Enquêteur, par décision du 15 Juin 2010 à la demande de Monsieur le Maire de Montrabe pour procéder à une enquête publique relative à la 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

PLAN DU RAPPORT

- I. Rappel de l'objet de l'enquête
 - Objet de l'enquête
 - Cadre juridique
 - Nature de projet
 - Composition du dossier préalable à l'enquête publique
- II. Organisation et déroulement de l'enquête
- III. Analyse des observations
- IV. Clôture de l'enquête
- V. Annexes
- VI. Conclusion

Table des matières

1. Rappel de l'objet de l'enquête.....	3
Objet de l'enquête.....	3
Cadre juridique.....	4
Vu le code de l'environnement.....	4
Nature et Objet du projet.....	4
Composition du dossier préalable à l'enquête publique.....	8
2. Organisation et déroulement de l'enquête.....	9
Mise en place.....	9
Information au Public.....	9
3. Analyse des observations.....	9
Observations sur le dossier préalable à l'enquête publique.....	9
Observations sur les administrés de la commune.....	10
Observations sur les orientations du projet.....	10
Clôture de l'enquête.....	11

1. Rappel de l'objet de l'enquête

● *Objet de l'enquête*

La commune de Montrabe, comme toutes les communes Toulousaines limitrophes, a enregistré une progression de ses habitants. Afin de rester dans l'esprit et la continuité des modifications précédentes du PLU et pour répondre à ces besoins en terme d'urbanisation, la commune a décidé une 4ème modification de son plan d'urbanisme. Cette modification est axée sur 5 points :

1. Ouverture à l'urbanisation de la zone « AU; As Communals »
2. Modification du règlement écrit de la zone « NL »
3. Suppression du sous secteur « Uca »
4. Création d'un nouveau sous secteur « Uca »
5. Diverses adaptations réglementaires mineures

● *Cadre juridique*

Vu le code de l'environnement

Vu le Code Général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants ainsi que R123-1 et suivants

Vu le décret n° 2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du code de l'environnement;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-4, L.123-1, R.123-11, R.123-19, et R.123-34

Vu la loi urbanisme et habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003;

Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement;

Vu le décret n°85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2005, transmise en Préfecture le 15 décembre 2005, approuvant le Plan Local d'urbanisme de la Commune de Montrabe;

Vu le délibération du Conseil Municipal du 14 avril 2010 transmise en préfecture le 15 avril 2010 décidant l'engagement d'une procédure de modification du P.L.U destiné à être soumis à enquête publique

Vu la décision en date du 15 juin 2010 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse me désignant en qualité de Commissaire Enquêteur

● ***Nature et Objet du projet***

La commune de Montrabé connaît depuis 1962 une forte croissance démographique qui s'est accélérée sur la période 1968-1975 et a connu une très forte progression jusqu'en 1982. Cette situation a été traduite par un doublement de la population en 7 ans. Cette tendance se poursuit et s'accompagne depuis 1990 d'un vieillissement de la population.

La proximité de Toulouse et le cadre naturel confèrent à Montrabé des atouts résidentiels exceptionnel.

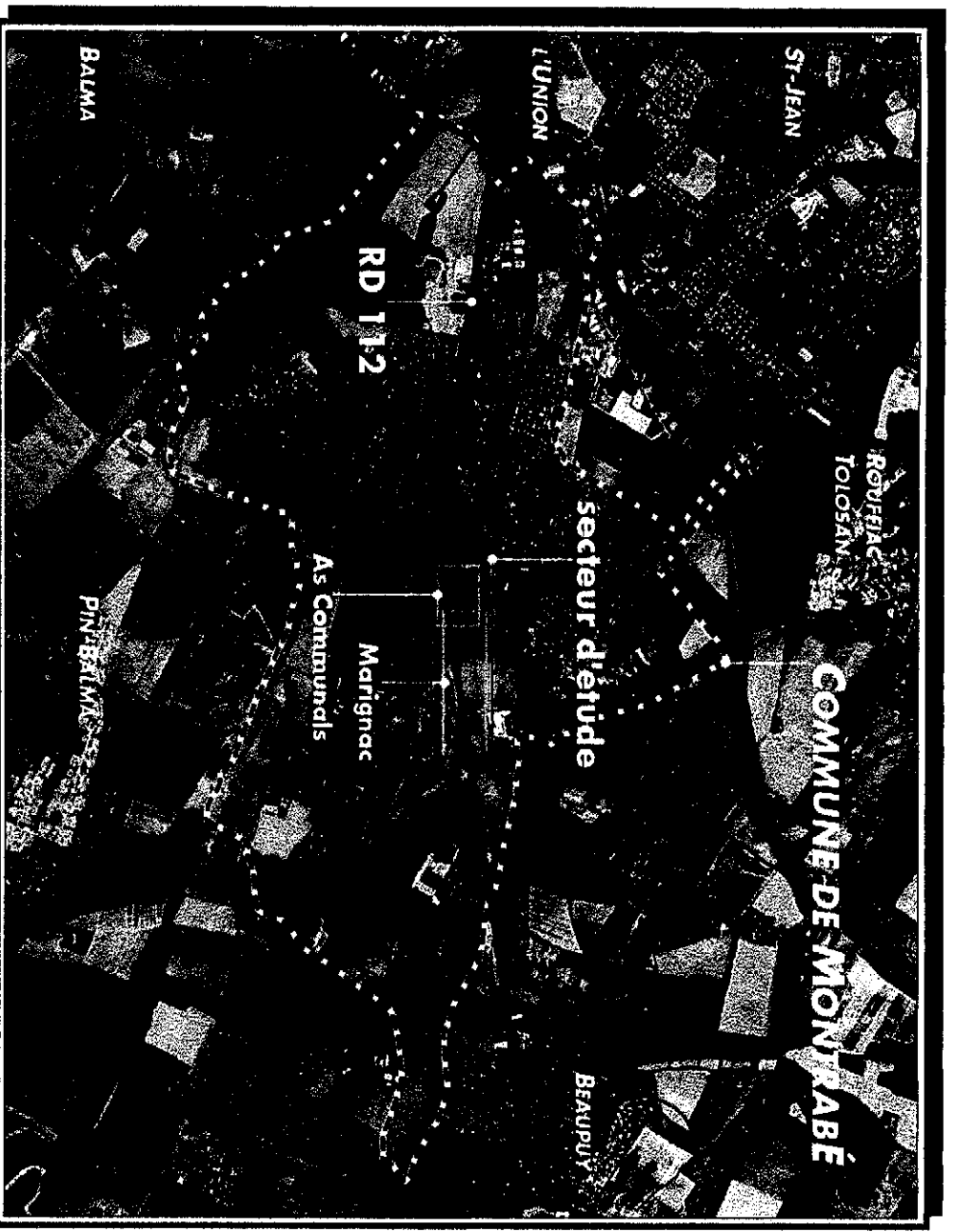
On peut regretter que la commune se soit développée pendant trop longtemps sans véritable plan d'urbanisme et de prévision à long terme. Ce qui explique les nombreuses modifications des PLU. Il convient de noter que la traversée de la commune par la RD 112 et par la voie ferrée complique l'aménagement et ne simplifient pas les choses pour limiter les conséquences des différentes politiques urbanistiques sur la vie quotidienne des administrés de la commune.

Sachant que la commune connaît une pénurie de réserves foncières communales et que l'habitat est en majorité individuel pavillonnaire; des opérations récentes de logements collectifs devront voir le jour afin de diversifier l'offre et donner un coup d'accélérateur au parc locatif social qui est restreint. D'où le sens de cette 4ème modification du PLU.

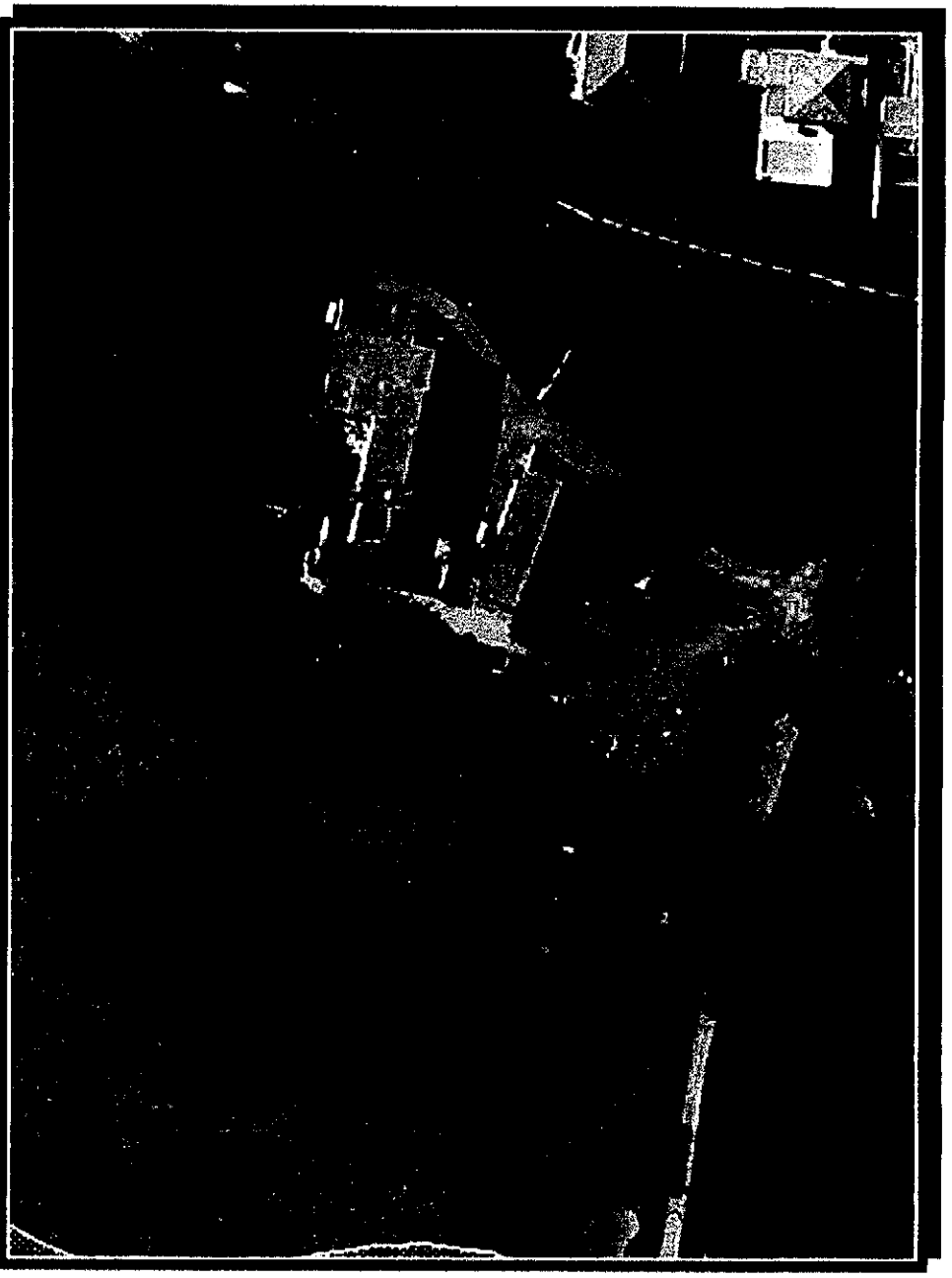
Rappelons que cette 4ème modification du Plu est axée sur 5 points :

1. Ouverture à l'urbanisation de la zone AUo « As Communals »
2. Modification du règlement écrit de la zone NL
3. Suppression du sous secteur Uca
4. Création d'un nouveau sous secteur Uca
5. Diverses adaptations réglementaires mineures

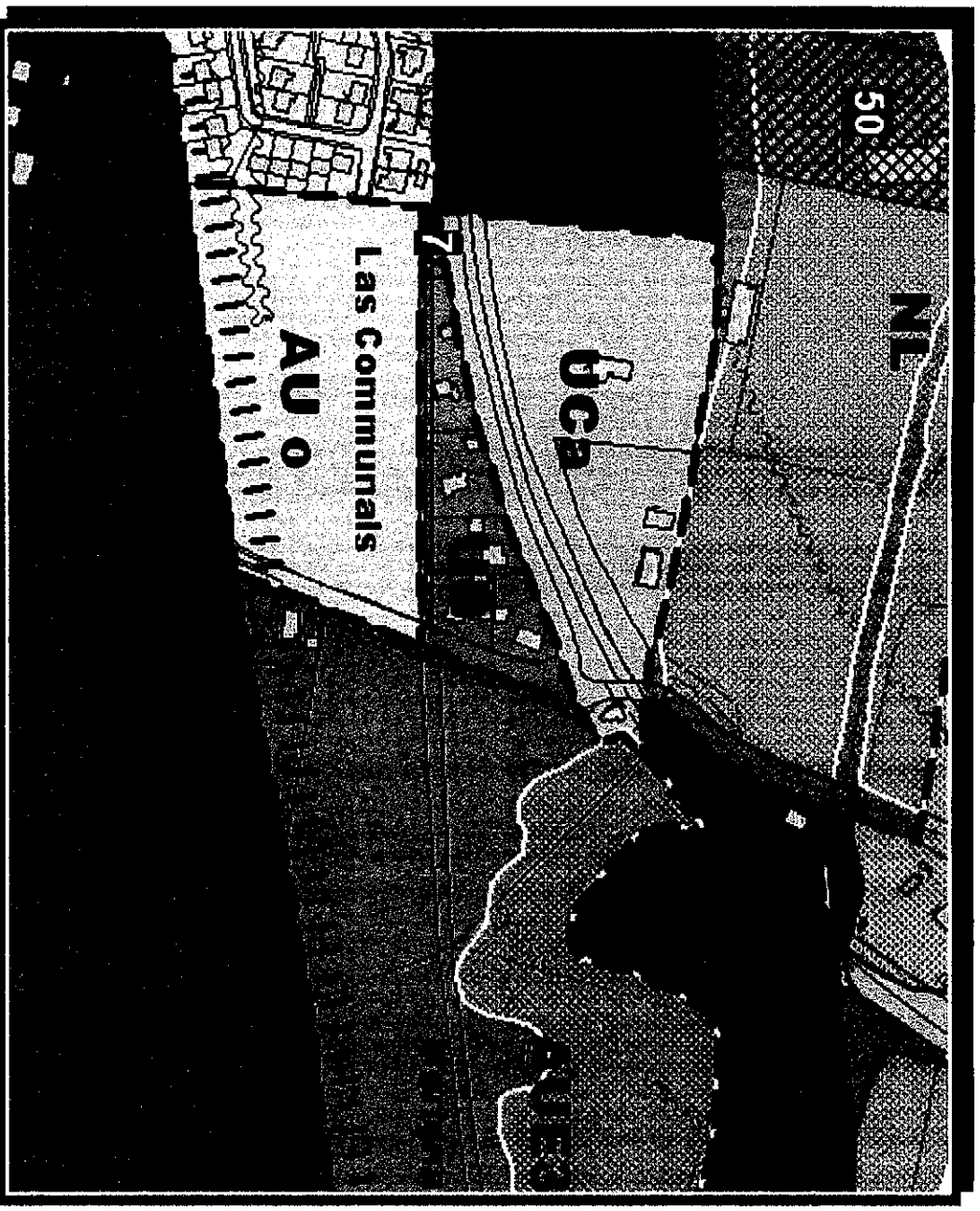
Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone « AUo:As Communals», il s'agit d'une parcelle de 1,80 Ha à urbaniser selon le projet retenu et en respectant au mieux la contrainte architecturale et environnementale. Le programme retenu consiste à créer 117 logements dont 31% du type social.



S'agissant du point n°2, La plateforme de la voie ferrée qui traverse la commune doit être élargie pour permettre la réalisation d'une deuxième voie. La réalisation de cette double voie nécessite des expropriations. L'une d'entre elles concerne la zone NL du PLU : en effet la voie la traverse et longe un ensemble bâti appartenant à un seul propriétaire. Les différentes bâtisses sont en majorité affectées au Golf, qui constitue l'occupation du sol de cette zone NL. Deux bâtiments, touchés par l'expropriation projetée par le RFF: Réseau Ferré de France, sont actuellement utilisés par le propriétaire dans un but de stockage de matériel, lié à son activité. Ces deux bâtiments représentent une surface totale de l'ordre de 180 m², que le propriétaire souhaiterait retrouver une fois démolis. Un courrier de la SNCF adressé à Monsieur le Maire de Montrabé, explicite et situe précisément sur un plan cadastral les parcelles et les bâtiments concernés. L'objet de cette modification est donc de permettre la reconstruction, à proximité directe de l'existant, d'un bâtiment de taille et de destination équivalente.



Quant au point n°3, il s'agit d'une suite logique de la desserte depuis 2008 de la zone concernée (secteur UCa) par l'assainissement collectif. Cette modification consiste donc mettre à jour le règlement écrit et le règlement graphique de ce secteur. Ce dernier avait été délimité en raison de son non raccordement à l'assainissement collectif. Les seules spécificités du règlement écrit de ce secteur UCa concernent l'article 5 (taille minimale des parcelles de 2500 m²) et l'article 14 (COS de 0.10 si assainissement autonome) qu'il faut modifier.



Par rapport au point n°4, il s'agit de rechercher une cohérence du tissu existant avec les caractéristiques de la zone limitrophe UB. La zone UC est constituée d'un ensemble d'habitat diffus sur un coteau boisé et présentant des caractéristiques paysagères de qualité. La municipalité souhaite se garantir contre une intensification trop forte de l'habitat, préjudiciable à la préservation de ce cadre environnemental. Il s'agit donc de créer un nouveau sous secteur UCa et de basculer cette opération dans le zonage UB.



Enfin et en ce qui concerne le 5ème et dernier point, la municipalité a utilisé cette 4 ème modification du PLU pour remettre un peu de clarté et de précision évitant ainsi toute confusion sur quelques articles:

1. Réécriture de l'article 7 concernant la constructibilité en limite séparative
2. Actualisation des emplacements réservés

- ***Composition du dossier préalable à l'enquête publique***

Le dossier qui m'a été soumis comprend :

1. Documents relatifs à la procédure
 - *Arrêté de mise à enquête publique*
 - *Publicité*
2. Notice explicative
3. Le règlement graphique modifié
4. Le règlement écrit modifié
5. Liste des emplacements réservés modifiée
6. Étude L 111-1-4 du secteur MARGNAC-As Communaux

7. Avis des administrations publiques

- *Préfecture de Haute Garonne*
 - *Tisséo: Transports Publics de l'Agglomération Toulousaine*
 - *Chambre d'Agriculture Haute Garonne*
 - *Conseil Général de la Haute Garonne*
 - *Conseil Régional de Midi-Pyrénées*
8. Dire et argumentaire de Monsieur l'adjoint délégué à l'urbanisme

2. Organisation et déroulement de l'enquête

• *Mise en place*

J'ai reçu le dossier par voie postale et nous avons déterminé les dates de début de l'enquête et les permanences par téléphone.

L'enquête a été fixée dans la durée prévue : du lundi 30 août 2010 au mercredi 29 septembre 2010. Les permanences ont été programmées le :

- Lundi 30 août 2010 de 14h00 à 17h00
- Lundi 13 septembre 2010 de 9h00 à 12h
et
- Mercredi 29 septembre 2010 de 16h00 à 18h30

Je me suis assuré que les dispositions nécessaires avaient bien été prises et qu'une salle m'était bien réservée.

Lors de ma première permanence, j'ai ouvert et paraphé le registre d'enquête publique. Ce dernier est composé de 28 feuillets non mobiles .

• *Information au Public*

L'avis d'enquête publique a été bien affiché à la porte de la mairie. Conformément aux dispositions légales, une première apparition a eu lieu dans la Gazette du Midi du 26 juillet au 1er août 2010. L'avis a été également affiché dans le Journal Toulousain du jeudi 22 juillet 2010 .

Les 2 insertions étaient bien faites dans les temps soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête comme c'est la règle.

Ces parutions ont été renouvelées le 30 août au 5 septembre 2010 dans la Gazette du Midi et le jeudi 2 septembre 2010 dans le Journal Toulousain. Elles sont donc affichées dans les 8 jours après l'ouverture de l'enquête. Les insertions répondent donc bien au principe de la publicité réglementaire minimum obligatoire.

3. Analyse des observations

- ***Observations sur le dossier préalable à l'enquête publique***

J'ai reçu le dossier par voie postale bien avant la première permanence. Je trouve, l'idée d'envoyer ce dossier par la poste avant l'ouverture de l'enquête, séduisante et professionnelle. Ce qui montre aussi la qualité de l'organisation de l'enquête puisqu'il existe encore des communes que, même au début des permanences, le dossier préalable à l'enquête, n'est pas complet. Cette démarche m'a permis d'avoir une première approche du projet avant le 1er RV. Le dossier qui m'a été remis présente une bonne qualité de clarté et de synthèse. Il était bien organisé et aisé à le parcourir donc facilement accessible par le public. Les différentes études sont bien renseignées et présentent une qualité de soin et de recherche très correcte.

- ***Observations sur les administrés de la commune***

Durant mes permanences, je n'ai pas eu de visites ce qui montre peut-être que le public était en ligne avec les orientations du projet. S'agissant des permanences, elles étaient donc très calmes.

- ***Observations sur les orientations du projet***

S'agissant des grandes lignes de ce programme et plus précisément les points 3,4 et 5, rien à signaler. Le projet est en cohérence avec les 3 dernières modifications du PLU et est compatible avec le PADD.

En ce qui concerne le point n°2, la modification du règlement de la zone NL(secteur à dominante loisirs et sports) n'est pas compatible avec la proposition de la commune qui consiste à reconstruire un bâtiment dans la zone pour répondre à la problématique de l'expropriation décidée par le RFF. Cette solution malgré son caractère humain ne respecte pas le règlement graphique et écrit de la zone. D'ailleurs le service de gestion des territoires et de l'urbanisme de la préfecture a été ferme sur ce point (courrier du 3 septembre 2010 joint en annexe) en allant dans le sens de la réglementation.

En ce qui concerne le point n°1 et en tenant compte de certaines évolutions dans le projet de construction de la zone « As Communaux » le service de l'urbanisme de la commune a introduit quelques petites modifications sur le règlement écrit du PLU version 4: il s'agit de l'article 10 AU6 et l'article 3 AU6.

La 1ère modification consiste en une tolérance maximum de 10% de la hauteur des constructions(R+2) pour respecter le nombre de places de parking en sous sol et favoriser la surface maximum d'aires aménagées en espaces verts. Cette projection tient compte de la topographie du terrain et reste donc acceptable.

La 2ème modification se résume à un calibrage des voies dans un souci d'homogénéité et de continuité avec la voirie communale (allée des Mûriers vers le collège et le quartier de la Marquette). Cette précision est d'ailleurs en accord avec le règlement du même article dans le cadre du PLU version 2. Ces modifications mineures restent donc dans le cadre réglementaire et n'appellent pas de ma part des observations particulières.

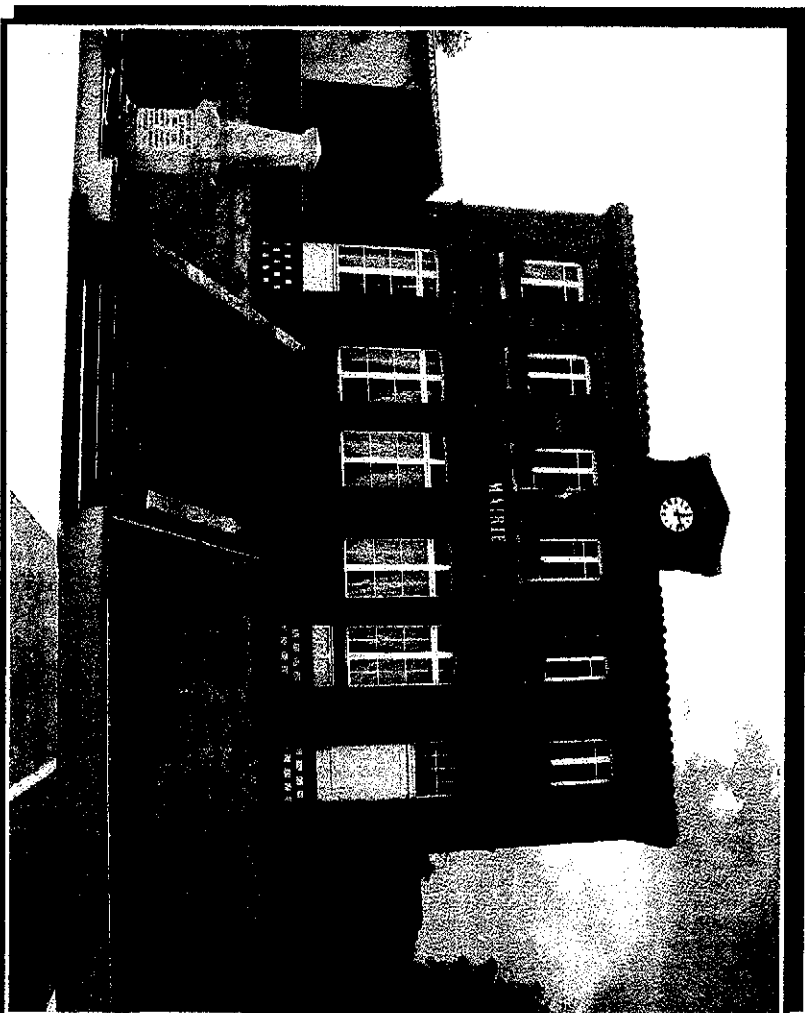
- ***Clôture de l'enquête***

Le registre d'enquête publique a été clos et signé en présence de Monsieur le Secrétaire Général de la mairie. Ce registre ne contient aucune observation.

Du déroulement de l'enquête, il ressort que l'ensemble des obligations légales et réglementaires a été respecté.

Les mesures de publicités réglementaires ont été respectées. Ces mesures de publicités ont été complétées par les informations dans la presse locale et affichées à la porte de la mairie.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE COMMUNE DE MONTTRABE



ENQUETE PUBLIQUE

**4 ème Modification du
Plan Local d'urbanisme**

Du

Lundi 30 Août 2010

Au

Mercredi 29 Septembre 2010

CONCLUSION

CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pour répondre aux besoins de la population de la commune de Montrabe en matière de logement, d'assurer un renouvellement de la population, diversifier l'habitat et trouver des ressources complémentaires grâce aux retombées financières générées par le projet d'urbanisation de la zone, la commune a décidé de modifier son PLU afin d'accélérer son développement tout en préservant son cadre de vie sur la plan architectural et environnemental sans omettre la rigueur des aspects réglementaires de la procédure.

A l'issu de l'enquête publique qui a duré trente (31) jours consécutifs, du lundi 30 août 2010 au mercredi 29 septembre 2010 inclus

- Attendu que la publicité par affichage administratif et dans les délais légaux et pendant toute la durée de l'enquête
- Attendu que des publications dans au moins deux journaux ont bien été faites quinze jours au moins dans les 2 journaux avant le début de l'enquête et répétées dans les huit premiers jours dans les mêmes journaux
- Attendu que le registre d'enquête publique et le dossier préalable à l'enquête publique ont bien été mis à la disposition du public dans la mairie de la commune de Montrabe
- Attendu que le commissaire enquêteur a tenu aux jours et heures prévus les trois permanences prévues par l'arrêté municipal prescrivant l'enquête et qu'elles se sont déroulées sans incident
- Attendu que l'ensemble des termes de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête ont été respectés

le commissaire enquêteur,

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique, l'étude des documents d'urbanisme, visité les lieux.

en compte :

- le bon déroulement de l'enquête
- le respect de la procédure
- L'organisation et la qualité du dossier préalable à l'enquête publique
- La clarté et la synthèse des documents relatifs à la procédure

- La qualité et le souci du détail des différentes études
- L'absence de participation du public

Donne un avis :

FAVORABLE

A la demande de la 4ème modification du PLU
de la commune de Montrabe.

Aucamville, le 25 Octobre2010

Mr Mustapha WASFI
Le Commissaire Enquêteur

Rapport d'enquête

Réf. n° EI0000202
16

Commune de Montrabe

4. Annexes



ARRETE MUNICIPAL

PORTANT ORGANISATION DES MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (N°4)

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MONTRABE

Vu le Code Général des Collectivités territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants ainsi que R123-1 et suivants

Vu la Loi N°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et ses décrets d'application N° 85-452 et 85-453 du 23 avril 1985.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2005, transmise en Préfecture le 15 décembre 2005, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montrabé

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 avril 2010 transmise en Préfecture le 15 avril 2010 décidant l'engagement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

Vu le dossier portant projet de modification du P.L.U. destiné à être soumis à enquête publique
Vu la décision en date du 15 juin 2010 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier
nommant Mr Mustapha WASFI en qualité de Commissaire Enquêteur.

ARRETE

le 02 JUL. 2010

PREFECTURE de la Mte-GARONNE

ARTICLE 1er : Il sera procédé à une enquête publique en vue de l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MONTRABE (Modification N°4) du **Lundi 30 aout 2010** au **Mercredi 29 septembre 2010**

ARTICLE 2 : Mr Mustapha WASFI, demeurant 9 Place NOUGEIN – Apt. N°6 – 31140 AUCAMVILLE -, exercera les fonctions de Commissaire-Enqueteur

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobile, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés en Mairie pendant 30 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie soit :

- *Lundi et Mercredi de 8 heures à 12 heures et de 15 heures à 18 heures 30*
- *Mardi, Jeudi et Vendredi de 8 heures à 12 heures et de 15 heures à 17 heures 30*

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de P.L.U. et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Montrabé

B.P. 5 - Place François Mitterrand
31850 MONTRABÉ

Tél. : 05 61 84 56 30 - Fax : 05 61 84 56 33

e-mail : info@mairie-montrabe.fr

Site : www.mairie-montrabe.fr

ARTICLE 4 : le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie aux dates suivantes :

- **Lundi 30 aout 2010 de 14h00 à 17h00**
- **Lundi 13 septembre 2010 de 9h00 à 12h00**
- **Mercredi 29 septembre 2010 de 16h00 à 18h30**

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui le transmettra au Maire de la Commune de Montrabé dans un délai d'un mois accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.

Copie du rapport et des conclusions seront communiquées à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie.

ARTICLE 6 : un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés :

- Le Petit Journal
- Le Journal Toulousain

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage, notamment aux emplacements habituels d'affichage municipal.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne, ainsi qu'à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

ARTICLE : Mr le Secrétaire Général est chargé de l'application du présent arrêté

Fait à MONTRABE le 30JUN 2010

Le Maire



Jacques SEBI

**Acte rendu
exécutoire**

Après transmission en Préfecture
le
Et publication ou notification
le

Monsieur Jacques SEEB
Maire de Montrabe
Mairie de Montrabe
31850 MONTRABE

Monsieur Jacques SEEB
Maire de Montrabe
Mairie de Montrabe
31850 MONTRABE

COURRIER REÇU LE
20 SEP. 2010
Mairie de MONTABE 31850

Mairie de MONTREBE 31850

Après consultation des services routiers du Conseil Général, je vous informe que ce dossier n'appelle de ma part qu'une observation de forme.

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

Christian BRUNET
Pour le Président du Conseil Général,
et par délégation,
le Vice-Président chargé
de l'Urbanisme et de l'Habitat

	RECORDS	TRAINING	MAINTENANCE	CODE
ANIMATION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
SEC. GENERAL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
FINANCES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
PERSONNEL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
URBANISME	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
AF. SOCIALES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
SERV. TECH.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ETAT CIVIL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3 RD ASSOCIATION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
COM.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
POLICE M.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
AF. GENERALES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ELUS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

14 SEP. 2010

**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE**

DESTINATAIRE COPIE
TRAITEMENT

<input type="checkbox"/>	ANIMATION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	SEC GENERAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	FINANCES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	PERSONNEL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	URBANISME	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	CAF SOCIALES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	SERV. TECH.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	ETAT CIVIL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	SUB.ASSOCIATION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	COM.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	POLICE M.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AFF GENERALES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	EELUS		

TEL 03.01.41.30.00
FAX 03.01.47.16.00

Le Président

16 SEP. 2010

RESPONSE		U R G E N T	
ANIMATION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SEC. GENERAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FINANCES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PERSONNEL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
URBANISME	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AF. SOCIALES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SERV. TECH.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ETAT CIVIL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BUR. ASSOCIATION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COM.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
POLICE M.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AFF. GENERALES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Toulouse, le 14 SEP. 2010

Affaire suivie par : Christophe DOUCET

Objet : Projet de 4^{ème} modification du PLU de Montrabé.

Joël CARREIRAS

Siege social : 7, esplanade Compans-Caffarelli - BP 11120 - 31011 Toulouse CEDEX 6

Pour toute correspondance

9, rue Michel-Labrousse - 31081 Toulouse CEDEX 1 - Tél.: 05 67 77 80 80 - Fax : 05 67 77 80 01
N° SIRET : 25310096600038 - Code APE 692A



Philippe CLARY

Toulouse, le 27 SEP. 2010

Monsieur Jacques SEBI
Maire
MAIRIE DE MONTRABE
Place François Mitterrand
BP 5
31850 MONTRABE

NOS REF : DPTC/PHC/POS-PLUS D1019964
OBJET : Modification N°4 du PLU

Affaire suivie par Ivarie SAFFORES
: 05 61 33 51 73
Fax : 05 67 69 00 91

COURRIER REÇU LE

29 SEP. 2010

Maire de MONTRABE 31850

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 10 août 2010 concernant l'arrêt du projet de 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montrabé. La Région Midi-Pyrénées, à ce jour, n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

DESTINATAIRE COPIE TRAITEMENT	
ANIMATION	<input type="checkbox"/>
SEC. GENERAL	<input checked="" type="checkbox"/>
FINANCES	<input type="checkbox"/>
PERSONNEL	<input type="checkbox"/>
URBANISME	<input type="checkbox"/>
AF. SOLIDAIRES	<input type="checkbox"/>
SERV. TECH.	<input type="checkbox"/>
ETAT CIVIL	<input type="checkbox"/>
BUD. FISCAL	<input type="checkbox"/>
COM.	<input type="checkbox"/>
POLICE	<input type="checkbox"/>
AFF. GENERALES	<input type="checkbox"/>
ELUS	<input type="checkbox"/>

PERSONNES	<input type="checkbox"/>
URGENTES	<input type="checkbox"/>
URGENTES	<input type="checkbox"/>

Philippe CLARY



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE DE MONTRABÉ
MODIFICATION N°4
ENQUETE PUBLIQUE DU 30 AOUT AU 29 SEPTEMBRE 2010

« DIRE » A L'ATTENTION DE MR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

1/ ARGUMENTAIRE

ZONE AU 6 - OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AS COMMUNALS

Dans le cadre de l'enquête publique et afin de prendre en compte certaines évolutions ou éléments ayant depuis lors fait l'objet de précisions en fonction de l'avancement du projet urbain en liaison avec les aménageurs (URBIS pour la partie privée et S.A. H.L.M. LES CHALETS pour la partie logement social) il est demandé la prise en compte des modifications suivantes :

1/ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS - ARTICLE 10 AU.

Le principe arrêté par la Mairie en ce qui concerne la hauteur et la volumétrie des bâtiments est de limiter leur hauteur à R+2 (soit rez de chaussée + 2 étages). Cette limitation de la hauteur augmentant la surface d'occupation au sol induit la réalisation de parkings en sous-sol afin de préserver en surface le maximum d'aires aménagées en espaces verts. Le respect de cette contrainte ainsi que la topographie du terrain font apparaître un dépassement partiel et limité (sur la façade orientation nord de deux bâtiments) de l'ordre de 50 cm, soit une hauteur prévue de 10.50mètres alors que le règlement proposé prévoyait 10 mètres. Le respect strict de cette règle de 10mètres aurait pour effet de réduire le nombre de places de parking couvert placés en partie sous sol ou RDC.

2L

MAIRIE DE MONTRABÉ

BP 5 - Place François Mitterrand

31850 Montrabé

Tél. : 05 61 64 56 30 - Fax : 05 61 64 56 33

Site Internet : www.mairie-montrabe.fr

Messagerie : info@mairie-montrabe.fr

des Muriers (dans la partie conservée soit entre le centre village et la zone AU, sera défini comme suit

En partant du coté chemin de fer :

- 1.80 m en piste cyclable
- 0.10 m bordure
- 5.50 m de chaussée
- 0.10 bordure
- 1.40 m de trottoir coté mur de clôture des habitations

Soit une largeur de chaussée homogène de 5.50m de largeur à l'intérieur d'une emprise de 9 mètres en moyenne

Dans un souci d'homogénéité et de continuité avec la voirie communale qui sera réalisée, et considérant que la voirie structurante de l'opération As Communaux, sera intégrée à terme dans le Domaine Public Routier Communal, il est proposé de mettre en concordance l'article 10 relatif à la voirie afin d'uniformiser le calibrage de la voirie sur l'ensemble du linéaire entre le centre village et la RD70.

Ainsi pour chaque voie leurs caractéristiques serait ainsi définie :

Voie intérieure privée : voie privée

Voie de liaison secondaire (sens sud/nord) : voie de caractère public soumise à la règle minimale de 5 mètres

Voie de liaison Est /Ouest : voie structurante remplissant un autre rôle que la desserte directe des habitations (voie structurante destinée à recevoir une liaison inter-quartiers et éventuellement des transports en commun) pour laquelle une largeur de 5.50m sera exigée.

Il est donc proposé une modification réglementaire de l'article 3 AU, dans le sens indiqué. La prise en compte de cette adaptation correspond d'ailleurs au règlement du même article fixé et arrêté dans le cadre de la modification N°2 du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation du quartier Marquette sur une opération de 9ha.

2/ TEXTE PROPOSE

ARTICLE 10 AU.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition : le niveau de base

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder R+2, soit 10 mètres maximum mesurée à l'acrotère ou au-dessus de la sablière.

Toutefois, afin de favoriser le stationnement en sous sol et tenir compte de la topographie du terrain, cette hauteur pourra être majorée dans la limite de 10 %.

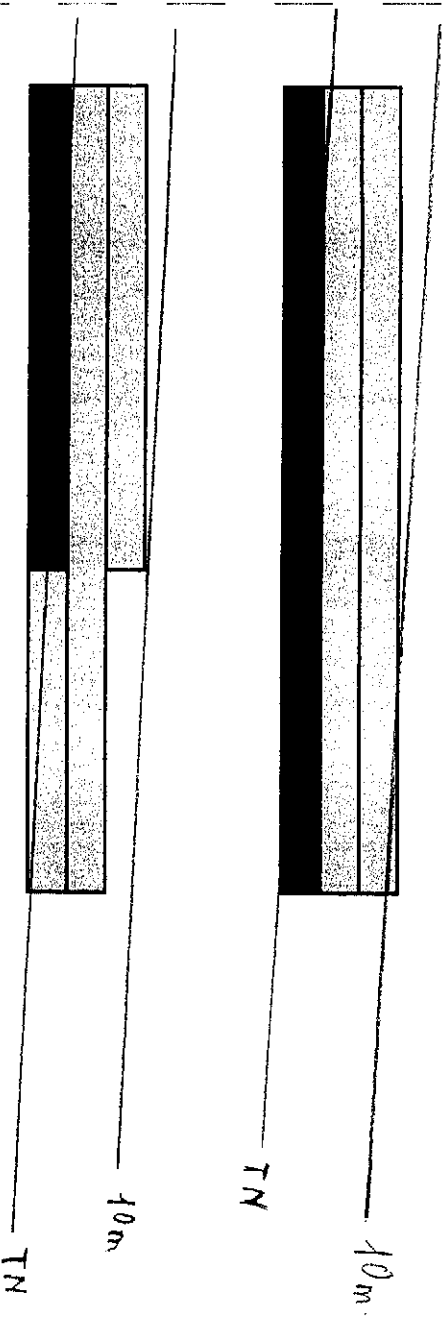
ARTICLE 3 AU.- ACCES ET VOIRIE

(...)

2 - Voirie nouvelle publique et privée

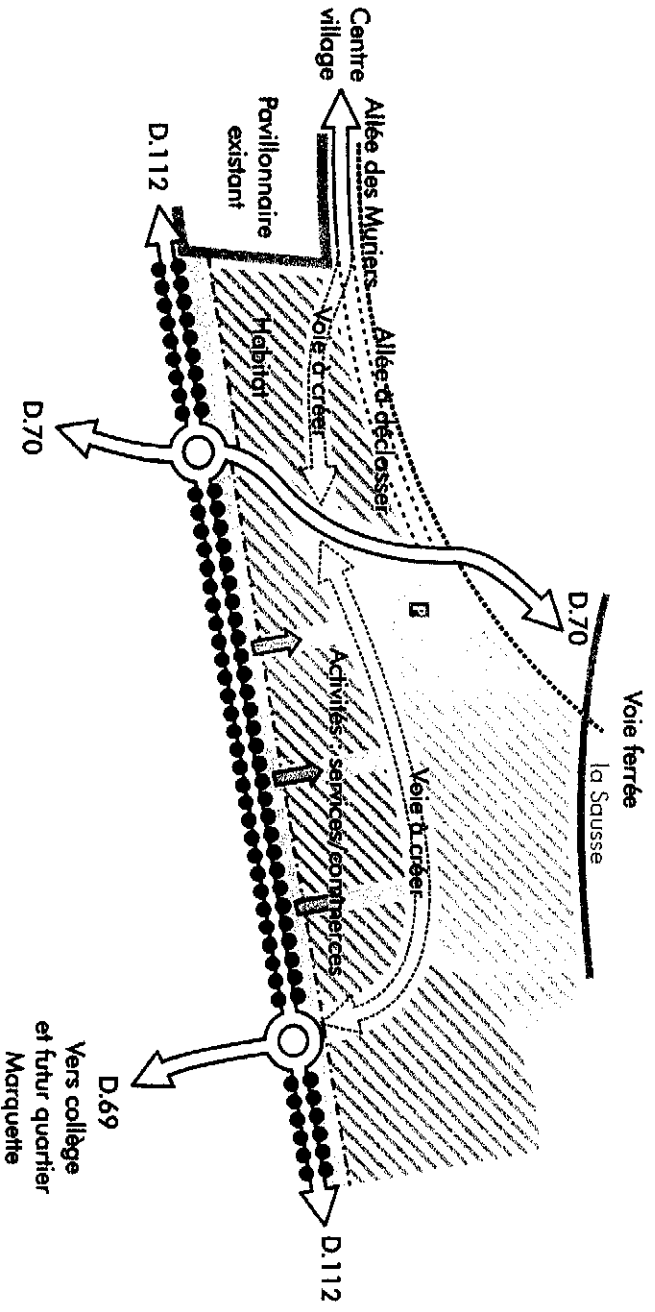
Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de deux terrains destinés à la construction ou de deux logements.

Afin d'utiliser au maximum les possibilités d'occupation du sous sol en parking couvert au bénéfice de la conservation des espaces en surface il est proposé, tout en restant dans l'esprit initial du projet (R+2 et optimisation des aires libres de surface en espaces plantes ou espaces verts) de modifier la hauteur maximale en lui adjoignant une majoration possible de 10%



2/ ACCES ET VOIRIE - ARTICLE 3 AU.

Pour rappel : la voie principale du projet sur le secteur As Communaux entre dans le cadre du projet inscrit dans le PLU initial de 2005 qui est de créer une liaison Véhicules / Piétons/ Cycles depuis le centre du village vers le secteur Collège / Marquette en s'affranchissant de la RD 112 (problème de circulation et de sécurité d'itinéraire). Cette volonté a été inscrite dans le Schéma d'Aménagement du secteur Marignac, annexe du PLU initial :



Le calibrage de cette voie est directement lié au calibrage de l'Allée des Muriers en cours d'étude par la Commune. Cette dernière était en attente de la précision des emprises expropriées par RFF dans le cadre du doublement de la voie ferrée pour en définir le profil en travers. Ces éléments étant aujourd'hui précisés par RFF, le calibrage du futur Chemin

2.1. Dispositions générales

Les dimensions, formes, et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

2.2. Les voies nouvelles publiques ou privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique sont soumises aux conditions minimales suivantes :

Pour toutes les voies :

- les voies doivent avoir une largeur minimum de chaussée de 5 mètres pour les voies à double sens. Pour les voies à sens unique une largeur de 4 mètres minimum de chaussée est exigée.

- Ces largeurs de chaussées minimales n'ont pas un caractère normatif et pourront évoluer en fonction du rôle de cette voie (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers,...).

- La largeur minimale de la plate-forme n'est pas fixée. Elle sera étudiée dans le cadre du projet en vue de :

- maintenir le caractère urbain de la nouvelle voie
- correspondre à une meilleure conception de l'espace, dans le souci d'assurer la sécurité des personnes handicapées, d'améliorer les liaisons piétons et cyclables inter quartiers, d'organiser des aires de stationnement et des espaces paysagers, ...
- permettre un traitement original de l'espace.

Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent tourner.

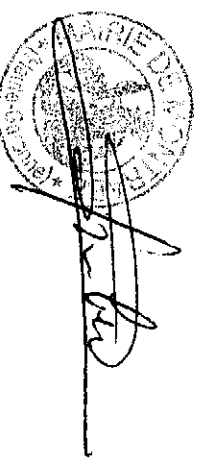
2.3. D'autres caractéristiques de voies peuvent être :

- Acceptées, si elles répondent au vu du Plan de masse, à une meilleure conception de l'espace conformément aux orientations d'aménagement et au schéma de principe de l'étude L.111.14 Secteur Margnac – As Communaux (pièce n°6 du présent dossier de modification).

- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurante la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers...).

Pour le Maire
L'adjoint Délégué à l'Urbanisme

Georges GRIMBERT



[illegible]

NOS REF : DPTC/PHC/POS-PLU/IS D1019964
OBJET : Modification N°4 du PLU

Affaire suivie par Ivanie SAFFORES
T : 05 61 33 51 73
Fax : 05 67 69 00 91

: 05 67 69 00 91

Monsieur le Maire,

Mairie de MONTREAL 31850

COURRIER REÇU LE

29 SEP. 2010

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 10 août 2010 concernant l'arrêt du projet de 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montrabé.

La Région Midi-Pyrénées, à ce jour, n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

DESTINATARY CODE		RESPONSE	
PRIORITY			
ANIMATION	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	URGENT
SEC. GENERAL	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
FINANCES	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
PERSONNEL	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
URBANISME	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
AF SOCIATES	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
SERV. TECH.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
ETAT CIVIL	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
BUREAU ANNEX	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
COM	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
POLICE AL.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
AF GENERALES	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
ELUS	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Philippe CLARY