

# Plan Local d'Urbanisme



Montrabé

## Zone Marignac Mise en compatibilité

*approuvée par délibération du 17/10/2024*

### 0 - Documents relatifs à la procédure

**- Arrêtés, délibérations, ...**

Commune de  
**Montrabé**

**urbactis**  
GÉOMÈTRE-EXPERT BUREAU D'ÉTUDES

**toulouse**  
**métropole**

**Toulouse Métropole**  
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821  
31505 Toulouse Cedex 5  
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01  
[www.metropole.toulouse.fr](http://www.metropole.toulouse.fr)

## **LISTE DES PIÈCES**

- Délibération de lancement de la procédure du 16 novembre 2022
- Délibération fixant les modalités de concertation du 15 décembre 2022
- Décision de dispense d'évaluation environnementale du 3 juillet 2023
- Délibération tirant le bilan de la concertation du 6 décembre 2023

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MONTRABÉ  
REUNION DU 16 NOVEMBRE 2022**

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Absents avec procuration
27	17	4

Date de la convocation
10 novembre 2022
Date d'affichage
10 novembre 2022

**Numéro d'ordre  
2022/062**

L'an deux mille vingt-deux et le seize novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. Jacques SEBI, Maire.

**Etaient présents :** M. Jacques SEBI, Mme Annie ALGRANTI, M. Joël LARROQUE, Mme Marie-Claude PIZZUTO, M. Serge PALUSTRAN, Mme Françoise GONZALEZ, M. Jérémie SARTOR, M. Bernard BARBE, Mme Nicole RAME, Mme Marie-Thérèse FAURE, Mme Renée BOISSIN, Mme Valérie VILLEVAL, Mme Sophie CANCEL, M. Philippe PONS, M. Cyriaque DUPOIRIEUX, M. Laurent MANDEGOU, M. Michel ANGLA.

**Etaient absents excusés :** Mme Nathalie GARCIA (procuration à M. Joël LARROQUE), M. Patrick HERBAUT (procuration à Mme Nicole RAME), Mme Danielle LOUBRIS, M. Jacques BELLONE (procuration à Mme Annie ALGRANTI), Mme Nathalie SERRE, M. Cyril HERITIER, Mme Sabrina VAN DE GEUCHTE, Mme Flavie MINETTE, Mme Nathalie PEZZETI (procuration à Mme Françoise GONZALEZ).

**Secrétaire de séance :** Mme Marie-Thérèse FAURE

**Déclaration de projet – mise en conformité – zone Marignac**

Rapporteur : M. Jacques SEBI

Le secteur de Marignac, situé en bordure de la route métropolitaine M112 en entrée de ville depuis les communes de l'est de l'agglomération toulousaine, aujourd'hui classée en zone AUE3 destinée uniquement à l'accueil d'activités, représente un endroit idéal pour le développement de logements et notamment de logements sociaux.

Au vu des difficultés rencontrées pour réaliser l'implantation d'activités commerciales sur ce site et de l'état global de la commune en termes de logements sociaux, au regard de la loi SRU notamment, la commune de Montrabé souhaite requalifier la destination initiale de la zone pour permettre la création de logements sociaux.

Par ailleurs, au vu de l'intérêt général que représente ce projet, la commune, après approbation de Toulouse Métropole, a décidé de mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU. Cette procédure permettra de changer la destination de la zone afin qu'elle puisse accueillir l'implantation de logements, dont 70% à proportion sociale (PSLA et BRS compris).

Le Conseil municipal est invité à prendre acte du lancement et de la conduite de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, et de la tenue du débat s'y afférant.

Le Conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R153-16 qui régit les procédures de déclaration de projet menée par une collectivité non compétente en matière de PLU autre que l'Etat ou qu'un établissement public de l'Etat, L153-54 et suivants et L300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu la décision de la cour d'appel de Bordeaux en date du 20 mai 2021 ordonnant l'annulation du PLUi-H,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Montrabé, approuvé le 23 novembre 2005, modifié une première fois le 28 juin 2006, modifié une deuxième fois le 04 juillet 2007, révisé une première fois le 19 décembre 2007, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 26 février 2009,

modifié une troisième fois le 21 octobre 2009, modifié une quatrième fois le 3 novembre 2010 et modifié une première fois de manière simplifiée le 17 décembre 2015,

Considérant que le secteur de Marignac peine à accueillir de nouvelles entreprises,  
Considérant que le secteur de Marignac est compatible avec l'accueil de logements sociaux au vu de sa situation géographique et de sa desserte par les réseaux notamment,  
Considérant que la création de logements sociaux représente un intérêt général pour la commune,  
Considérant que ce projet nécessite une mise en compatibilité du PLU pour faire évoluer la destination du secteur de Marignac,  
Considérant que la procédure sera conduite par la ville et approuvée ensuite par Toulouse Métropole, compétente en matière de PLU,

Après en avoir débattu,

A l'unanimité,

- prend acte du lancement et de la conduite de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, et de la tenue du débat s'y afférant,
- charge Monsieur le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération et en règle générale de tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.



Le Maire

Jacques SEBI



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MONTRABÉ  
REUNION DU 15 DECEMBRE 2022**

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Absents avec procuration
26	14	5

Date de la convocation
8 décembre 2022
Date d'affichage
8 décembre 2022

**Numéro d'ordre  
2022/072**

L'an deux mille vingt-deux et le quinze décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. Jacques SEBI, Maire.

**Etaient présents :** M. Jacques SEBI, Mme Annie ALGRANTI, Mme Nathalie GARCIA, M. Joël LARROQUE, Mme Marie-Claude PIZZUTO, Mme Françoise GONZALEZ, M. Patrick HERBAUT, M. Bernard BARBE, Mme Nicole RAME, Mme Marie-Thérèse FAURE, Mme Sophie CANCEL, M. Philippe PONS, M. Laurent MANDEGOU, M. Michel ANGLA.

**Etaient absents excusés :** M. Serge PALUSTRAN (procuration à Mme Annie ALGRANTI), M. Jérémie SARTOR (procuration à M. Patrick HERBAUT), Mme Danielle LOUBRIS, Mme Renée BOISSIN (procuration à M. Jacques SEBI), M. Jacques BELLONE (procuration à M. Bernard BARBE), Mme Nathalie SERRE, Mme Valérie VILLEVAL, M. Cyriaque DUPOIRIEUX, M. Cyril HERITIER, Mme Sabrina VAN DE GEUCHTE, Mme Flavie MINETTE, Mme Nathalie PEZZETI (procuration à Mme Nathalie GARCIA).

**Secrétaire de séance :** Mme Marie-Thérèse FAURE

**Déclaration de projet – mise en conformité – zone Marignac : modalités de concertation**

Rapporteur : M. Jacques SEBI

Par délibération du 16 novembre 2022, le Conseil municipal a pris acte du lancement et de la conduite de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, concernant le secteur Marignac. Cette délibération ne précisait cependant pas les modalités de concertation avec la population.

Il est donc proposé de mettre en place un registre à la disposition de la population à l'accueil de la mairie. Ce registre sera alimenté avec différents éléments d'études afin que les administrés puissent faire part de leurs observations.

Le Conseil municipal,

Vu la délibération du 16 novembre 2022, par laquelle le Conseil municipal a pris acte du lancement et de la conduite de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, et de la tenue du débat s'y afférant,

Considérant qu'il convient de préciser les modalités de concertation avec la population dans le cadre de cette procédure,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- décide la mise place d'un registre à la disposition de la population à l'accueil de la mairie, qui sera alimenté avec différents éléments d'études afin que les administrés puissent faire part de leurs observations,
- précise qu'un bilan de la concertation sera établi avant la mise au point du dossier destiné à la notification des personnes publiques associées.
- donne mandat à M. le Maire ou son représentant aux fins de mener la concertation ainsi définie.

La secrétaire de séance

  
Marie-Thérèse FAURE



Le Maire

  
Jacques SEBI





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

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

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,  
sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de  
Montrabé (31)**

N°Saisine : 2023-011791

N°MRAe : 2023DKO40

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, 24 mars 2022 et 28 septembre 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 29 septembre 2022, 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° 2023-011791 ;**
- **mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Montrabé (31) ;**
- **déposée par la commune de Montrabé;**
- **reçue le 02 mai 2023 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 23/05/2023 et leur réponse en date du 16/06/2023 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du département de la Haute-Garonne en date du 23/05/2023 et leur réponse en date du 31/05/2023 ;

**Considérant** que la commune de Montrabé (superficie communale de 500 ha, 4099 habitants en 2020 et une augmentation annuelle de 0,43 % par an pour la période 2014-2020, source INSEE) engage une mise en compatibilité par déclaration de projet de son PLU afin de réaliser une opération d'aménagement à vocation résidentielle et prévoit :

- le reclassement de parcelles situées actuellement en zones à vocation à accueillir des activités économiques et des commerces (AUE3), d'une surface de 1,13 ha, en zone urbaine à vocation d'habitation dont 70 % de logements sociaux (UBb) nouvellement créée ;
- mettre à jour le règlement graphique et écrit ;

**Considérant** que le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU est situé en dehors de tout secteur répertorié pour leurs enjeux écologiques, et en continuité de la trame urbaine ;

**Considérant que les impacts potentiels de la mise en compatibilité du plan sont réduits par :**

- la limitation du sous-zonage à la partie du terrain exclusivement dédiée à de l'habitat, zone UB b nouvellement créée ;
- la desserte par les réseaux techniques (eau, assainissement, électricité) ne nécessitant aucun aménagement supplémentaire ;
- la desserte par le réseau de transport en commune de la métropole toulousaine (bus) ;

**Considérant** que la station de traitement des eaux usées (STEU) existante, d'une capacité de 21 333 équivalents habitants (EH), conforme en équipement et en performance, est en capacité de traiter les effluents supplémentaires ;

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

## **Décide**

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

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Montrabé (31), objet de la demande n°2023-011791, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **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 3 juillet 2023

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Marc Tisseire  
Membre de la MRAe

<b>Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale</b>
---

**Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

par 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

*Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.*



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MONTRABE  
REUNION DU 6 DECEMBRE 2023**

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Absents avec procuration
26	20	3

Date de la convocation
30 novembre 2023
Date d'affichage
7 décembre 2023

**Numéro d'ordre  
2023/062**

**Etaient présents :** M. Jacques SEBI, Mme Annie ALGRANTI, M. Joël LARROQUE, Mme Marie-Claude PIZZUTO, Mme Françoise GONZALEZ, M. Patrick HERBAUT, M. Jérémie SARTOR, M. Bernard BARBE, Mme Nicole RAME, Mme Marie-Thérèse FAURE, Mme Renée BOISSIN, M. Jacques BELLONE, Mme Valérie VILLEVAL, Mme Sophie CANCEL, M. Philippe PONS, M. Cyriaque DUPOIRIEUX, M. Cyril HERITIER, M. Laurent MANDEGOU, Mme Sabrina VAN DE GEUCHTE, M. Michel ANGLA.

**Etaient absents excusés :** Mme Nathalie GARCIA (procuration à M. Philippe PONS), M. Serge PALUSTRAN (procuration à Mme Annie ALGRANTI), Mme Danielle LOUBRIS, Mme Nathalie SERRE, Mme Flavie MINETTE, Mme Nathalie PEZZETI (procuration à Mme Françoise GONZALEZ).

**Secrétaire de séance :** Mme Marie-Thérèse FAURE

**Déclaration de projet – mise en conformité – zone Marignac**

Rapporteur : M. Jacques SEBI

Par délibérations des 16 novembre et 15 décembre 2022, le Conseil municipal a acté le lancement et la conduite de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, concernant le secteur Marignac.

La concertation a été assurée par la mise en place d'un registre à la disposition de la population à l'accueil de la mairie, qui a fait l'objet d'un affichage réglementaire.

A l'issue de la période de concertation, aucune observation n'a été formulée.

Par ailleurs, les personnes publiques associées se sont réunies le 17 octobre 2023. L'avis est favorable, avec quelques réserves.

Le dossier, ainsi que le compte-rendu de la réunion du 17 octobre 2023, sont soumis à la délibération du Conseil municipal, qui doit par ailleurs solliciter le Préfet afin qu'une enquête publique soit prescrite. Celle-ci pourra ensuite aboutir à la saisine de Toulouse Métropole par le Préfet en vue de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Le Conseil municipal,

vu le code de l'urbanisme, en particulier les articles L.153-54, L.132-7, L.132-9 et R153-6,

vu les délibérations des 16 novembre et 15 décembre 2022,

après en avoir délibéré,

à l'unanimité,

- approuve le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,
- prend acte du bilan de la concertation et des observations des personnes publiques associées,
- sollicite la Préfecture afin qu'une enquête publique soit menée sur le sujet,
- donne mandat à M. le Maire ou son représentation aux fins de réaliser tous les actes relatifs au présent projet.

La secrétaire de séance

Marie-Thérèse FAURE



Le Maire

Jacques SEBI





Délibération n°DEL-24-0584

**Montrabé : Secteur de Marignac - Projet de construction de logements, dont des logements sociaux : adoption de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Montrabé**

L'an deux mille vingt-quatre le jeudi dix-sept octobre à neuf heures vingt-neuf, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Concorde - Centre de Congrès Pierre Baudis - Toulouse.

**Participants**

Afférents au Conseil :	133
Présents :	89
Procurations :	31
Date de convocation :	11 octobre 2024

**Présents**

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aussonne	M. Michel BEUILLE
Balma	M. Frédéric LEMAGNER, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Bernadette GUERY, M. Jean-Michel MAZARDO, Mme Danielle PEREZ
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Sophie BOUBIDI, Mme Josiane MOURGUE, M. Franck RIBEYRON, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET, M. Pierre VERNIOL
Cornebarrieu	Mme Dalila COUSIN, M. Alain TOPPAN
Cugnaux	M. Thomas KARMANN, Mme Marie-Hélène ROURE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Gagnac-sur-Garonne	M. Patrick BERGOUNOUX
Launaguet	Mme Patricia PARADIS, M. Michel ROUGE
Lepinasse	M. Alain ALENCON
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	Mme Camille POUPONNEAU
Pin-Balma	M. Gil BEZERRA
Quint-Fonsegrives	M. Jean-Pierre GASC
Saint-Jean	M. Bruno ESPIC, Mme Céline MORETTO
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE, M. Serge JOP
Seilh	M. Didier CASTERA
Toulouse	Mme Fella ALLAL, M. Christophe ALVES, Mme Françoise AMPOULANGE, M. Olivier ARSAC, Mme Patricia BEZ, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Jean-Paul BOUCHE, Mme Maroua BOUZAIDA, M. Maxime BOYER, M. François BRIANÇON, Mme Hélène CABANES, M. François CHOLLET, M. Romain CUIVIES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, M. Aymeric DEHEURLES, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Cécile DUFRAISSE, M. Jonhhy DUNAL,

	M. Jamal EL ARCH, Mme Julie ESCUDIER, M. Vincent GIBERT, Mme Isabelle HARDY, Mme Caroline HONVAULT, Mme Laurence KATZENMAYER, Mme Annette LAIGNEAU, Mme Marion LALANE- DE LAUBADERE, M. Jean-Michel LATTES, M. Maxime LE TEXIER, Mme Marine LEFEVRE, Mme Souhayla MARTY, M. Antoine MAURICE, Mme Odile MAURIN, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Nicolas MISIAK, Mme Julienne MUKABUCYANA, Mme Claire NISON, Mme Nina OCHOA, Mme Gnadang OUSMANE, M. Philippe PERRIN, Mme Julie PHARAMOND, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Jean-François PORTARRIEU, M. Clément RIQUET, Mme Agathe ROBY, M. Daniel ROUGE, M. Thierry SENTOUS, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournefeuille	M. Patrick CHARTIER, Mme Corinne CURVALE, Mme Corinne GINER

### Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Sophie LAMANT	Robert MEDINA
M. Pascal BOUREAU	Danielle PEREZ
M. Philippe PLANTADE	Julie PHARAMOND
M. Grégoire CARNEIRO	Béatrice URSULE
M. Patrick JIMENA	Maxime LE TEXIER
M. Thomas LAMY	Ghislaine DELMOND
M. Arnaud SIMION	Karine TRAVAIL-MICHELET
M. Thierry DUHAMEL	Alain ALENCON
M. Patrick DELPECH	Jacques SEBI
M. Honoré NOUVEL	Camille POUPONNEAU
M. Alain SUSIGAN	Bernadette GUERY
M. Victor DENOUVION	François BRIANÇON
Mme Caroline ADOUE-BIELSA	Marine LEFEVRE
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
M. Sacha BRIAND	Clément RIQUET
M. Gaëtan COGNARD	Julie ESCUDIER
M. Henri DE LAGOUTINE	Jean-Michel LATTES
Mme Christine ESCOULAN	Christophe ALVES
M. Emilion ESNAULT	Cécile DUFRAISSE
M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT	Olivier ARSAC
Mme Isabelle FERRER	Nicolas MISIAK
M. Francis GRASS	Souhayla MARTY
Mme Valérie JACQUET VIOLEAU	Nicole YARDENI
M. Djillali LAHIANI	Daniel ROUGE
Mme Hélène MAGDO	Agathe ROBY
Mme Brigitte MICOULEAU	François CHOLLET
M. Jean-Luc MOUDENC	Vincent TERRAIL-NOVES
M. Bertrand SERP	Annette LAIGNEAU
Mme Nadia SOUSSI	Maroua BOUZAIDA
M. Laurent SOULIE	Thierry SENTOUS
Mme Agnès BENOIT-LUTMAN	Céline MORETTO

### Conseillers excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Sylvie LLOUBERES
Brax	M. Thierry ZANATTA
Cugnaux	Mme Ana FAURE, M. Albert SANCHEZ
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
L'Union	Mme Brigitte BEC, M. Marc PERE
Toulouse	M. Pierre LACAZE
Tournefeuille	M. Dominique FOUCHIER
Villeneuve-Tolosane	M. Romain VAILLANT

**Délibération n° DEL-24-0584****Montrabé : Secteur de Marignac - Projet de construction de logements, dont des logements sociaux : adoption de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Montrabé****Exposé****I – RAPPEL DU PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

Face à la dynamique démographique que connaît l'agglomération toulousaine, toutes les communes de la Métropole doivent, selon leurs capacités, produire de nouveaux logements. Le projet porté par la commune de Montrabé consiste à créer un programme d'environ 70 logements dont 70 % de logements sociaux (35 % de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 35 % de logements en accession sociale). Ce projet s'inscrit dans un contexte de forte demande en logements sociaux.

En effet, au vu de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), la commune de Montrabé présente au 1<sup>er</sup> janvier 2023 un taux SRU de 14,23 %, soit 109 LLS manquants pour un taux dérogatoire à 20 %, ou 204 LLS pour un taux légal à 25 %. Ce projet permettra donc de résorber en partie ce retard. De plus, il est conforme à l'objectif de 35 % de LLS fixé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H) arrêté le 20 juin 2024.

Le projet prévoit de faire évoluer partiellement la vocation d'un foncier économique, aujourd'hui entièrement desservi mais sur lequel aucune entreprise n'a souhaité s'installer depuis près de 10 ans. Requalifier la destination de ce foncier stratégique en zone d'habitat permet ainsi de rationaliser cette situation et répond pleinement aux objectifs de la loi Climat et Résilience en évitant de consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), dans une logique de densification et d'accueil de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine.

Enfin, ce projet permettra de requalifier l'entrée de ville de Montrabé par la création d'un bâti dense à la façade urbaine, entre le supermarché situé sur la commune et le collège.

L'intérêt général se décline donc en quatre points principaux :

- participer à l'effort de construction de logements pour répondre à la croissance démographique de la Métropole,
- produire des logements sociaux pour répondre à la forte demande à l'échelle métropolitaine et permettre à la commune de se mettre en conformité avec la loi,
- requalifier la vocation d'un foncier constructible à vocation économique mais qui n'attire pas les entreprises,
- construire dans une logique de densification au sein même de l'enveloppe urbaine afin d'éviter l'étalement urbain et la consommation d'ENAF.

Au vu de tous ces éléments, la commune de Montrabé a mis en œuvre une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DPMEC) du PLU en vigueur, comme le rend possible l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme.



## II – MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE TOULOUSE MÉTROPOLÉ, COMMUNE DE MONTRABÉ POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS, DONT DES LOGEMENTS SOCIAUX

Conformément à son occupation actuelle, le site du projet, clairement identifié au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Toulouse Métropole, commune de Montrabé, comme un secteur exclusivement économique, est classé en zone AUE3 au PLU de Toulouse Métropole. Les dispositions réglementaires de cette zone ne permettent aucune construction autre que l'accueil d'activités de services et de commerces de proximité. Ce secteur fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La mise en compatibilité du dossier de PLU porte donc sur les documents suivants :

### 1) Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le projet est incompatible avec le PADD actuel car dans son objectif n°1, axe 1, ce dernier indique que la vocation du secteur de Marignac est une zone à vocation exclusive de commerces et de services susceptible de devenir un pôle d'animation majeur sur la commune.

Pour rendre le projet compatible avec le PADD, il convient de nuancer la rédaction de cet axe en précisant que le secteur de Marignac est une zone à vocation principale, mais non exclusive, de commerces et de services susceptible de devenir un pôle d'animation majeur sur la commune.

Par ailleurs, le schéma de synthèse des orientations du PADD, qui flèche le secteur de Marignac comme devant uniquement accueillir des commerces et des services, est ajusté en conséquence.

### 2) Rapport de présentation et étude Amendement Dupont

Le rapport de présentation, qui expose l'état actuel du territoire et les choix opérés par la commune lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2005, ne fait aucunement mention du projet faisant l'objet de la Déclaration de Projet. Il se voit donc complété d'une notice explicative.

Par ailleurs, le secteur de Marignac, situé aux abords de la RM 112, classée comme voie bruyante, a fait l'objet d'une étude Amendement Dupont. Cette dernière est ajustée et mise à jour au regard du projet.

### 3) Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le principe général et les orientations de l'OAP actuelle pour le secteur de Marignac sont maintenus. Son périmètre est en revanche ajusté afin d'en exclure la zone d'habitat du projet.

### 4) Document graphique du règlement (DGR)

Le périmètre de la zone AUE3 est réduit et une zone UBb, correspondante au projet, est créée.

### 5) Règlement écrit

- Le règlement de la zone AUE3 n'est pas modifié, mais dans le préambule, la superficie totale de la zone doit être ajustée en conséquence puisque les 1,13 ha du projet sont désormais classés dans la zone UB. La superficie de la zone AUE3 passe ainsi de 9,24 ha à 8,11 ha.
- La zone UB se voit amendée d'un nouveau sous-secteur UBb relatif à la zone de projet dans le secteur de Marignac. Les caractéristiques de ce nouveau sous-secteur sont les suivantes :

- Adaptation aux contraintes locales :

Article UB6 - implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : le retrait est ramené à 20 mètres, conformément à l'étude Amendement Dupont, afin de concilier au mieux la protection des habitations vis-à-vis des nuisances sonores de la route et d'avoir suffisamment d'espace au sol pour réaliser tous les aménagements nécessaires au projet, telles que les places de stationnement.

- Faire valoir l'intérêt général du projet :

L'article UB2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » se voit amendé d'un alinéa supplémentaire imposant une part de 70 % de logements sociaux pour le sous-secteur UBb. L'article 12 sur le stationnement des véhicules est également modifié pour prendre en compte cette part de logements sociaux.

- En matière d'environnement :

L'aspect principal portant sur l'environnement est propre à la réduction de l'artificialisation des sols. Ainsi, malgré l'espace réduit et contraint du site, il a été fait le choix de limiter l'emprise au sol à 30 %. Par ailleurs, 38 m<sup>2</sup> d'espaces libres par lot ou par logement sont exigés au sein de l'article UB13. L'article UB10, concernant la hauteur des constructions, autorise jusqu'à 3 étages maximum en plus du rez-de-chaussée. Ces dispositions favorisent une densité relativement élevée afin de permettre la création d'espaces de pleine terre conséquents.

Bien que le site ne comporte que peu d'enjeux environnementaux, sa proximité avec la rivière de la Sausse en fait un espace fréquenté par la petite faune. De ce fait, pour ne pas impacter la végétation locale et environnante, l'article UB13 sur les espaces libres fait référence à une annexe devant être utilisée pour toute nouvelle plantation afin d'éviter les espèces envahissantes.

Enfin, l'article UB12 sur le stationnement régleme les places en surface qui doivent être à 50 % perméables ou enherbées, là-aussi dans le souci de limiter au maximum l'artificialisation des sols.

### III – LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

La notice relative à l'intérêt général du projet et à la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Montrabé, a été notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 18 septembre 2023 et une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 17 octobre 2023. Afin de pallier certains oublis de consultation, la notice explicative a été notifiée une seconde fois aux PPA le 18 mars 2024 et une seconde réunion d'examen conjoint s'est tenue le 11 avril 2024.

Les observations des personnes publiques associées ont été les suivantes :

- **La Chambre d'Agriculture** indique comprendre la nécessité de produire des logements sociaux et partage ainsi l'intérêt général du projet. Cependant, elle informe et regrette que ce projet se réalise sur des terres économiques aujourd'hui vierges de toute construction et donc potentiellement récupérables pour l'activité agricole, d'autant qu'il existe d'autres secteurs dans la zone urbaine de la commune pour accueillir ce projet, notamment au sein des zones AU0. Elle déplore par ailleurs que le projet ne soit pas encadré par une OAP, consomme des espaces naturels, agricoles et forestiers et demande à la collectivité d'étudier les possibilités d'implantation sur un autre site.

La Commune de Montrabé a répondu de la manière suivante : Il existe aujourd'hui très peu, voire aucun espace libre de superficie équivalente dans la zone urbaine, présentant les mêmes caractéristiques d'accès routiers, de disponibilités des réseaux, de desserte par les transports et de proximité avec les équipements publics et les commerces (le collège notamment et le supermarché) que le site du projet. Celui-ci permet d'ailleurs de combler un espace libre au sein de l'enveloppe urbaine entre le village et le quartier plus récent du collège, sans avoir recours à une extension sur des terres agricoles ou naturelles. Enfin, une potentielle récupération du site par l'activité agricole semble très compliquée, voire



impossible. En effet, une voie de circulation, des candélabres, des bornes incendies et des coffrets électriques sont aujourd'hui présents sur le secteur (Cf. page 57/133 du rapport de présentation). Ces équipements ne permettront donc pas aisément d'avoir recours à une activité agricole sur de larges parcelles et cette activité potentielle se cantonnerait ainsi à de petits secteurs de la zone, séparés les uns des autres par la voie de circulation et enclavés entre le supermarché, des bâtiments d'activité et une habitation. De plus, la commune rappelle que la voie centrale de la zone est aujourd'hui utilisée par les collégiens pour leur permettre de se rendre à pied en direction notamment du Supermarché. Cette utilisation est difficilement compatible avec une activité agricole.

Sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la collectivité informe que le dernier millésime de l'OCSGE, référence dans l'identification des terres ENAF, classe la zone du projet comme urbanisée. Cette information sera mise à jour dans le rapport de présentation à la suite de l'enquête publique.

Concernant l'OAP, la collectivité informe que celle en vigueur actuellement dans le PLU est obsolète, car la majorité de la zone concernée a été urbanisée. Ainsi, dans un souci de clarté, le choix a été fait de sortir le périmètre du projet de l'OAP et de conserver les orientations initiales de celle-ci au travers de l'ajustement du règlement écrit. Pour rappel, il n'est pas possible de supprimer l'OAP car les autres zones comprises dans son périmètre ne font pas l'objet de la procédure de DPMEC.

- Au cours de la deuxième réunion d'examen conjoint, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au projet, sous réserve que la surface afférente au projet soit prise en compte dans la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. A ce titre, elle demande qu'une analyse de la consommation d'espace sur la période 2021-2031 soit réalisée et intégrée au dossier.

La Commune de Montrabé a répondu de la manière suivante : L'espace du projet est, bien que le conteste la Chambre d'Agriculture, un espace déjà urbanisé. Cet élément correspond d'ailleurs à une observation faite par Toulouse Métropole lors de la première réunion d'examen conjoint. Toulouse Métropole avait alors demandé que le dossier soit mis à jour en intégrant le dernier millésime de l'Occupation du Sol à Grande Echelle (OCSGE) élaboré par le Comité régional des utilisateurs (CORU), lequel identifie cet espace comme déjà urbanisé. Par ailleurs, la Commune de Montrabé rappelle que la présente procédure d'évolution du document d'urbanisme est une mise en compatibilité et non pas une révision du PLU, ainsi les objectifs de consommation d'espace définis, s'ils existent dans le PADD, n'ont pas vocation à être revus. L'analyse demandée s'inscrira dans le cadre du futur PLUi-H, lequel définira des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la temporalité du PLUi-H soit de 2025 à 2035. Enfin, il est tout de même important de rappeler que dans le cadre du présent projet, pour que ce dernier soit compatible avec le SCoT, le demi-pixel à vocation mixte de La Marquette est déplacé sur le secteur de Marignac. Ce déplacement engendre l'impossibilité d'urbaniser le secteur de La Marquette au sens du SCoT. Cela représente ainsi 4,5 ha (possibilité d'urbanisation d'un demi-pixel) retirés au secteur de La Marquette pour 1,3 ha (superficie du projet) autorisés dans le secteur de Marignac.

- **Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne** émet un avis favorable sans réserve.
- **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat** indique qu'elle comprend la nécessité de produire des logements sociaux et partage ainsi l'intérêt général du projet. Cependant, elle informe et regrette que ce projet se réalise sur une zone d'activités, au détriment donc de l'activité économique et des emplois.

La Commune de Montrabé a répondu de la manière suivante : Comme cela est explicité dans le rapport de présentation, ces terrains n'ont pas trouvé preneur depuis de nombreuses années et il apparaît plus pertinent aujourd'hui de les destiner à l'accueil d'habitations. Par ailleurs, le projet ne se concentre pas sur la totalité de la zone économique de Marignac et il restera encore un potentiel constructible de près d'1,2 ha à destination des activités économiques.

- **La Direction Départementale des Territoires** a émis un avis favorable avec plusieurs remarques :

1. Une liste des plantes invasives prosrites est annexée au règlement. La DDT demande pourquoi avoir ajouté cela au règlement et si cette annexe s'applique sur l'ensemble de la zone UB ou uniquement sur le nouveau secteur créé Ubb.

La Commune de Montrabé a répondu de la manière suivante : Cette annexe a été ajoutée de manière à apporter une plus-value environnementale au projet. Elle ne s'impose en revanche que pour le secteur UBb comme cela est indiqué dans le règlement final. En effet, dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet, il n'est pas possible de faire évoluer la réglementation des autres zones et/ou secteurs qui ne sont pas en lien avec le projet.

2. Des éléments dans l'étude Amendement Dupont sont jugés intéressants, mais ne sont pas retranscrits dans le rapport, notamment au niveau des mobilités. La DDT suggère de mieux préciser les éléments structurants en matière de mobilités alternatives, qui sont pourtant précisés dans l'étude : limitation de la vitesse (50 km/h), aménagements permettant de voir qu'on est en agglomération, ces éléments permettant d'apaiser le flux et ainsi de limiter les nuisances et de sécuriser l'espace. Ces éléments, qui sont dans l'annexe de l'additif au rapport de présentation, dans l'étude Amendement Dupont, devraient, selon la DDT, être présentés dans le rapport pour établir qu'il s'agit d'un enjeu réfléchi et pris en compte.

La Commune de Montrabé a répondu de la manière suivante : Les éléments de l'étude Amendement Dupont seront intégrés dans le rapport de présentation pour justifier davantage certains points, en lien avec l'insertion du projet dans son environnement.

3. Au niveau du règlement écrit de la zone UBb : 50 % des places de stationnement doivent être enherbés ou perméables. La DDT demande pourquoi limiter ce taux à 50 %. Elle estime que le PLUi-H devrait prévoir 100 % de stationnement perméable, pour éviter les effets d'îlots de chaleur urbains. Il serait nécessaire de se mettre en conformité avec le futur PLUi-H.

La Commune de Montrabé a répondu de la manière suivante : Compte tenu de la faible superficie du projet et de la surface de pleine terre d'ores et déjà exigée par ailleurs, la Commune souhaite maintenir une exigence de 50% de places de stationnement enherbées ou perméables en zone UBb. Cela représente une première étape dans une trajectoire vertueuse en perspective du futur PLUi-H.

4. La DDT indique que le nombre de stationnements envisagé semble surdimensionné (133 places en aérien indiquées dans le schéma d'intention qui figure dans le dossier, hors stationnement en bas du bâtiment A), alors que la règle de calcul du règlement écrit porte le nombre de places à une petite centaine. La DDT s'interroge sur la possibilité de mutualiser du stationnement avec les parkings alentours (celui du Super-U et des entreprises présentes à proximité) afin de limiter la forte emprise du parking sur la zone du projet. En effet, la DDT juge que le schéma d'intention induit en erreur et qu'en l'état, il laisse penser qu'une place beaucoup trop importante sera donnée au stationnement.

La Commune de Montrabé a répondu de la manière suivante : Le schéma d'intention présenté dans le dossier est un document de travail, comme cela est indiqué, et n'a donc pas de lien avec le calcul du nombre de places de stationnement. Il n'est là que pour illustrer le projet. Le porteur de projet devra, en temps utiles, se conformer à la règle de calcul inscrite dans le règlement.

5. La DDT estime que les schémas présents en page 54 de l'additif au rapport de présentation faussent la compréhension globale du projet et de la procédure puisqu'ils font figurer des constructions et des aménagements qui sont relatifs au projet global et non pas au projet faisant l'objet de la déclaration de projet.



La Commune de Montrabé a répondu de la manière suivante : Au même titre que pour le schéma d'intention évoqué au point précédent, ces schémas sont là pour présenter l'implantation des bâtiments et les aménagements paysagers. Les éléments se trouvant en périphérie du projet n'entrent pas dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLU.

- **Le Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)** a émis un avis favorable avec plusieurs remarques :
  1. Le SMEAT regrette que ne figure pas dans le rapport de présentation un plan d'ensemble et d'insertion de l'opération et de ses abords afin de pouvoir apprécier au mieux le fonctionnement du projet avec les équipements publics de la commune et les transports en communs notamment.

La Commune de Montrabé a répondu de la manière suivante : Il est précisé qu'un tel document est présent dans l'étude Amendement Dupont annexé au rapport de présentation. L'argumentaire de l'étude et ses illustrations permettent de répondre aux questionnements du SMEAT.

2. Le SMEAT rappelle également qu'il n'est pas possible d'intervir le demi-pixel économique de la zone de Marignac avec le demi-pixel à vocation d'habitat de la zone de la Marquette, car le premier cité est déjà en partie consommé. Le syndicat mixte préconise ainsi de déplacer uniquement celui de la Marquette vers la zone de Marignac mais de renoncer ainsi à tout développement de l'urbanisation sur la zone de la Marquette.

La Commune de Montrabé a répondu de la manière suivante : Le rapport de présentation et notamment le paragraphe sur la compatibilité du PLU avec le SCoT sera repris conformément à la recommandation du SMEAT à l'issue de l'enquête publique.

3. Le SMEAT rappelle que la règle de calcul de la densité s'effectue à l'échelle d'un demi-pixel, soit à hauteur de 4,5 ha et non pas à l'échelle du périmètre du projet, ici de 1,1 ha. La densité devra ainsi être justifiée à cette échelle et l'argumentaire devra prendre en compte le niveau de desserte par les transports en commun. La densité calculée, à l'échelle du périmètre du projet, étant en l'état trop importante au vu des recommandations du SCoT.

La Commune de Montrabé a répondu de la manière suivante : Le rapport de présentation et notamment le paragraphe sur la compatibilité du PLU avec le SCoT sera repris conformément à la règle de calcul évoquée par le SMEAT.

- **La SNCF** a émis un avis défavorable quant à l'accès prévu dans le cadre du projet en direction du passage à niveau n° 62. En effet dans un souci de sécurité des usagers de la route, il convient de ne pas accroître le trafic à proximité de ce passage à niveau.

La Commune de Montrabé a répondu de la manière suivante : La commune de Montrabé comprend les préoccupations de la SNCF et souhaite y répondre favorablement. A ce titre, le dossier sera modifié à l'issue de l'enquête publique pour y indiquer que l'ouverture à la circulation automobile de la voie centrale ne se fera qu'à sens unique. Le sens de circulation autorisé sera du supermarché en direction du giratoire entre la RM 112 et la RM 59.

- **Tisséo** a émis un avis favorable sans remarque.
- **Toulouse Métropole** émet un avis favorable en précisant que le nouveau millésime de l'OCSGE CORU indique que la zone du projet n'est désormais plus identifiée en ENAF et que cela devra ainsi être mis à jour en pages 93/94 du rapport de présentation.



La Commune de Montrabé a répondu de la manière suivante : Le rapport de présentation sera mis à jour à l'issue de l'enquête publique en tenant compte de la dernière version de l'OCSGE CORU.

#### **IV – L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

Le 2 mai 2023, la Commune de Montrabé a notifié auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie (MRAe) une demande d'examen au cas par cas. Par décision du 3 juillet 2023, la MRAe a émis un avis favorable à une dispense d'évaluation environnementale pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme par déclaration de projet pour la construction de logements, dont des logements sociaux.

#### **V – L'ENQUÊTE PUBLIQUE S'EST DÉROULÉE DU 6 MAI 2024 AU 24 MAI 2024**

Bien que non obligatoire, la Commune de Montrabé a organisé une concertation du public entre le 4 janvier 2023 et le 9 septembre 2023.

Il était ainsi prévu la mise à disposition d'un dossier et d'un registre papier à l'accueil de la mairie. Un affichage réglementaire d'information a été réalisé. Aucun avis n'a été formulé durant cette période. Le bilan de la concertation, approuvé par délibération du 6 décembre 2023, a pris acte de ce constat.

L'intérêt général du projet de construction, dont des logements sociaux et la mise en compatibilité du document d'urbanisme, ont fait l'objet d'une enquête publique dirigée par M. LEMOINE, commissaire-enquêteur, du 6 mai 2024 au 24 mai 2024 inclus. Le siège de l'enquête était situé à la mairie de Montrabé.

L'information du public a été assurée par voie de presse (journal local et publications réglementaires), par affichage au siège de l'enquête et sur le lieu du futur projet, et par voie électronique sur le site internet de la commune.

Le dossier était disponible au format papier sur le lieu de l'enquête publique, et par voie électronique sur les sites internet de la commune et de la Préfecture.

Le public pouvait s'exprimer sur le registre tenu à disposition au lieu de l'enquête publique, ou par voie électronique sur le site de la Préfecture ou par mail à l'adresse créée à cette occasion : [enquetepublique@mairie-montrabe.fr](mailto:enquetepublique@mairie-montrabe.fr).

Le dossier d'enquête publique était composé :

- des pièces administratives issues de la procédure (délibérations, avis MRAe, justificatifs de publications légales...),
- un additif au rapport de présentation du PLU contenant la présentation du projet dans sa totalité,
- un extrait du PADD modifié,
- l'OAP modifiée,
- un extrait du règlement écrit modifié,
- un extrait du règlement graphique modifié,
- des annexes, notamment le procès-verbal des deux réunions d'examen conjoint des PPA.

Deux permanences (6 mai 2024 de 9 h à 12 h et 24 mai de 14 h à 17 h) ont été tenues par le commissaire-enquêteur, au cours desquelles deux visites par deux personnes différentes ont été effectuées.

Le commissaire-enquêteur a dénombré une observation orale au cours d'une permanence, aucune annotation dans le registre et deux contributions par mail.

Le commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse tenant compte de ces observations et des interrogations des PPA le 31 mai 2024. La réponse au procès-verbal de synthèse a été transmise par la Commune de Montrabé le 13 juin 2024.

**VI – LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR, DANS SES CONCLUSIONS REÇUES LE 19 JUIN 2024, A ÉMIS UN AVIS FAVORABLE AU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE, AVEC DEUX RÉSERVES SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**

Le commissaire-enquêteur souligne que l'enquête publique « s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles. L'intimité des échanges avec le public a été assurée par la mise à disposition de la salle du conseil municipal. Le commissaire-enquêteur a pu apprécier la qualité d'accueil et l'amabilité des élus et des agents de la commune de Montrabé, qui se sont montrés disponibles, à l'écoute et très serviables. La proximité et l'implication des personnels de la Préfecture de la Haute-Garonne, dans l'organisation de l'enquête publique a également été fort appréciable. »

• **Réserves :**

1. Le secteur AU0 de la Marquette, pour lequel un demi-pixel fixant les capacités d'accueil de logements a été déplacé au bénéfice du secteur de Marignac fera l'objet d'un déclassement en zone A ou N afin de garantir la cohérence du projet présenté à l'enquête publique.

La Commune de Montrabé répond de la manière suivante : La DPMEC ne peut porter que sur un seul point d'objet ou plus précisément sur un seul projet d'intérêt général. Il n'est donc pas possible de procéder à cette évolution de zonage sur le secteur de la Marquette dans le cadre de cette procédure. Toutefois, il est précisé que le déclassement de la zone AU0 a été acté dans le cadre de l'arrêt du projet de PLUi-H par le Conseil de la Métropole le 20 juin 2024.

2. La rédaction de l'article UB 11 relatif à la réalisation des clôtures mérite d'être clarifiée, soit en adaptant les modalités ayant vocation à permettre le passage de la petite faune, soit en les supprimant.

La Commune de Montrabé répond de la manière suivante : Il est proposé de supprimer les éléments relatifs au passage de la petite faune dans le règlement écrit.

En vertu de l'article R. 153-16 du Code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Montrabé, est modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public et des résultats de l'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ont été transmis le 25 août 2024 par la Commune de Montrabé à Toulouse Métropole qui dispose d'un délai de 2 mois pour décider de la mise en compatibilité du PLU, sous réserve que la Déclaration de Projet soit postérieurement approuvée par la Commune de Montrabé.

C'est l'objet de la présente délibération, par laquelle il est proposé d'approuver la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Montrabé, telle qu'annexée et modifiée de la manière suivante :

- rapport de présentation (notice explicative) :
  - intégration de l'étude Amendement Dupont,
  - ajustement du paragraphe relatif à la compatibilité du PLU avec le SCoT,
  - indication sur la mise en place d'un sens unique de circulation sur la voie centrale,
  - mise à jour avec la dernière version de l'OCSGE CORU,
  - suppression des justifications relatives aux clôtures pour le passage de la petite faune.
- règlement écrit, article UB11 :
  - suppression des prescriptions relatives au passage de la petite faune dans le sous-secteur UBb.

## Décision

---

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59, R. 153-16, R. 153-20, R. 153-21, R. 153-22,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Tisséo collectivité approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adopté par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H) arrêté le 20 juin 2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Montrabé, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2005 et modifié de manière simplifiée par le Conseil de la Métropole en date 17 décembre 2015,

Vu l'avis de la MRAe en date du 3 juillet 2023 concernant le dossier de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Montrabé, pour la construction de logements, dont des logements sociaux,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 mars 2024 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de l'intérêt général du projet de construction de logements, dont des logements sociaux, et à la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Montrabé,

Vu le procès-verbal des deux réunions d'examen conjoint qui se sont tenues les 18 mars 2024 et 11 avril 2024,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur émettant un avis favorable, et transmis par le Préfet de la Haute Garonne le 20 juin 2024,

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU, modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête tel que proposé par le Conseil Municipal de la Commune de Montrabé en date du 25 août 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 25 septembre 2024,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

### Article 1

D'approuver le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Montrabé tel qu'annexé à la présente délibération.

### Article 2

De procéder, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, ainsi qu'en Mairie de Montrabé, Place François Mitterrand, 31850 Montrabé, pendant une durée minimale d'un mois, affichage qui fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

### Article 3

De tenir à la disposition du public la présente délibération et le dossier de PLU de Toulouse-Métropole, commune de Montrabé, mis en compatibilité au siège de Toulouse Métropole situé 6 rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse cedex 5, Direction de l'Urbanisme, 4ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17 h.

Ces documents, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont consultables à la Mairie de Montrabé, Place François Mitterrand, 31850 Montrabé et en Préfecture de Haute-Garonne.



Le dossier de PLU de Toulouse Métropole, commune de Montrabé, mis en compatibilité sera consultable sur le site internet de Toulouse Métropole.

**Article 4**

De préciser qu'en vertu de l'article L. 153-59 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

**Article 5**

D'indiquer que la publication de la présente délibération et du PLU mis en compatibilité s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon les modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

**Article 6**

De préciser qu'en vertu de l'article R. 153-16 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à la commune de Montrabé par Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

**Article 7**

D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

**Résultat du vote :**

Pour	119
Contre	0
Abstentions	1 (Mme MAURIN.)
Non participation au vote	0

Publié le : 23 OCT. 2024  
Reçu à la Préfecture le 23 OCT. 2024

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour extrait conforme,  
Le Président,

  


Jean-Luc MOUDENC