

Maire de Montastruc-la-Conseillère
Monsieur Jean-Baptiste CAPEL
Maire
Hôtel de ville
Place de la Mairie
31380 Montastruc-la-Conseillère

Nos réf : NJ/SG/2026-19

Dossier suivi par Nicolas JAMIN
nicolas.jamin@scot-nt.fr

Objet : Avis du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain sur le projet arrêté de modification du PLU de la commune de Montastruc-la-Conseillère

P.J. : Décision correspondante

Villeneuve-Lès-Bouloc, le 17/09/2026,

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 02/09/2026, vous nous avez communiqué le projet arrêté de **Modification** du PLU de la commune de Montastruc-la-Conseillère pour avis.

Aussi, dans le cadre de cette procédure, nous venons par la présente vous transmettre l'avis (Décision) du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain relatif à ce dossier, que vous voudrez bien joindre au rapport d'enquête publique.

D'autre part, nous vous remercions de nous communiquer, dès lors qu'il sera approuvé, le dossier de Modification du PLU de votre commune, accompagné de la délibération portant approbation de ce dernier. La transmission des données SIG correspondantes serait également appréciée. Elle est en effet indispensable pour le bon suivi du territoire et l'accompagnement de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire, Monsieur le maire, à l'expression de nos sincères salutations.

Serge Terrance,
Président



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU NORD TOULOUSAIN

Décision n° 2026 /33 du 17 septembre 2026

Domaine : Urbanisme

2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

Objet : Décision portant avis sur la modification du PLU de Montastruc-la-Conseillère

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 132-9 du Code de l'Urbanisme mentionnant le Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2012 /09 du 4 juillet 2012, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2016 /25 du 20 décembre 2016 approuvant la 1^{ère} modification du SCOT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2019 /14 du 12 juin 2019 approuvant la mise en compatibilité du SCOT du Nord Toulousain avec la déclaration de projet relative au projet de création d'un lycée d'enseignement général, d'équipements sportifs et d'aménagements d'espaces publics attenants sur la Commune de Gragnague,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020 /27 du 1er décembre 2020 approuvant la modification simplifiée du SCOT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2026 /15 du 15 juin 2026, donnant délégation de compétences du Comité syndical au Président dans le cadre d'avis à rendre,

Vu l'arrêté du maire n°158/2026/URB prescrivant la modification générale du PLU de Montastruc-la-Conseillère,

Considérant le projet de modification générale du PLU, reçu en date du 02 septembre 2026 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant l'exposé des motifs, la justification du rapport de présentation et les modifications apportées au PLU pour satisfaire cet objet,

Le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain,

DÉCIDE

Article 1 : D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE avec recommandation sur le projet de modification du PLU de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE.

Article 2 : DE DEMANDER à la commune de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE d'améliorer son projet en clarifiant la règle concernant le taux de logements sociaux dans la recommandation dont le relevé est annexé à la présente Décision.

Article 3 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifiée à la commune intéressée.

A Villeneuve-lès-Bouloc, le 17 septembre 2026

Pour extrait conforme

**Le Président,
Serge Terrance**



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse (68 rue Raymond IV 31000), dans un délai de 2 mois à compter de sa notification

Annexe à la Décision n° 2026 /33 du 17 septembre 2026

Relevé de la recommandation sur la modification du PLU de la commune de Montastruc-la-Conseillère

1. Recommandation

1.1 Sur la règle concernant le taux de logements sociaux

L'évolution du règlement écrit porte la règle de servitude de mixité sociale de 20 à 25% avec une application stricte et non plus un minimum. Au règlement écrit, « *le seuil de déclenchement de la servitude de mixité sociale est fixé à partir des programmes de logements de 10 logements ou plus. La part de logements sociaux (arrondi à l'entier le plus proche) est de 20 ~~25% strict minimum~~ du nombre de logements.* »

Le Syndicat du SCoT du Nord Toulousain salut l'effort porté de 20 à 25% de logements sociaux sur la commune, permettant la diversification et la réponse aux différents parcours résidentiels du territoire.

Néanmoins, ce taux pourrait être difficile à appliquer strictement pour les porteurs de projet, le Syndicat recommande donc à la commune de clarifier la règle afin que son application puisse permettre la réalisation de son objectif d'accueil de logements sociaux inscrit dans son PADD et au SCoT.

Pour rappel, l'objectif pour un pôle dans le SCoT en vigueur est de tendre vers 40 % de production de logements à destination locative, dont environ la moitié constituée de logements locatifs sociaux (soit 20 % de la production totale à usage locatif social). Les principaux pôles (pôles d'équilibres et centralité sectorielle) peuvent opportunément se fixer des objectifs encore plus ambitieux en matière de production de logement social, notamment en accompagnement d'un développement économique significatif (prescription 106 du DOO).

Recommandation : Le Syndicat recommande à la commune de clarifier sa règle de servitude de mixité sociale pour permettre sa bonne application, tout en participant aux objectifs de production sociale du pôle d'équilibre Montastruc-la-Conseillère/Garidech.