



MONTASTRUC

La Conseillère

P L U

**Modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme**

Délibérations



0.1

Arrêté n°158/2026/URB prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montastruc-La-Conseillère

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et 37 et L.153-45 à 48,

VU le plan local d'urbanisme de la commune de la commune de Montastruc-la-Conseillère approuvé le 4 juillet 2023,

- Considérant qu'il est nécessaire d'ajuster les règles des secteurs UB et AU, pour faciliter l'urbanisation
- Considérant qu'il est nécessaire de supprimer la mention relative à une application lot/lot des règles dans le cadre d'une division foncière (permis d'aménager et permis valant division) pour une meilleure cohérence des projets d'aménagement d'ensemble dans les secteurs UB et AU ;
- Considérant, qu'il est nécessaire de mieux maîtriser la mixité sociale dans les programmes de logements ;
- Considérant que la hauteur maximale des constructions devrait être augmentée de façon à permettre la construction de 4 niveaux, pour des programmes de logements spécifiques à destination des seniors, sous réserve que les logements soient certifiés NF Habitat HQE, de manière à garantir faisabilité économique des programmes ;
- Considérant qu'il est nécessaire d'apporter des précisions sur les surfaces de vente autorisées en zone UB et de les porter à 500 m² maximum ;
- Considérant que l'emprise au sol doit être portée à 40%, pour des programmes spécifiques de logements seniors et de commerces/services quel que soit la surface foncière ;
- Considérant qu'il est souhaitable de permettre plus de liberté dans la conception des façades des abris de jardin de surface limitée à 10 m² en raison de leur faible impact dans le paysage ;
- Considérant que la règle sur les espaces verts doit pouvoir être compensée par la plantation d'arbres de haute-tige ;
- Considérant que les règles des zones A et N doivent être rectifiées comme le contrôle de légalité l'a fait savoir à la commune dans son courrier du 20 mars 2024, en retirant la mention de ruine et limitant les destinations et sous-destinations autorisées ;

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation (9 ans si PLU approuvé avant le 1^{er} janvier 2018) ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement

- public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que la procédure de modification de droit commun est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun du PLU nécessite la mise à disposition du public du projet pendant une durée de 1 mois en mairie de Montastruc la conseillère, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : une procédure de modification du PLU de la commune de Montastruc-la-Conseillère est engagée ;

Article 2 : le dossier de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public ;

Article 3 : le dossier de modification et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées, feront l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Article 4 : à l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Article 5 : le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Montastruc-la conseillère pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Montastruc-la-Conseillère, le 1^{er}

Le Maire,
CAPEL Jean-Baptiste



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

**Extrait du registre des délibérations du
CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Montastruc-la-Conseillère
Séance d'installation du 10 septembre 2026**

Convocation envoyée le 4 septembre 2026

Nombre d'Élus.....27

Nombre de présents.....20

Nombre de procurations... ..7

Nombre d'absents.....0

Délibération N° 2026_07_06

L'an deux mille vingt-six, le dix septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Montastruc-la-Conseillère s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle de la Maison des Associations, sous la présidence de M. Jean-Baptiste CAPEL, Maire.

Présents : CAPEL Jean-Baptiste, LASKIER William, VACCARO Isabelle, MILLET Véronique, SAINGIER Hervé, BACHELET Nathalie, COLOMAR Alexandre, DU LAC Agnès, PREZMAN Laurent, MEYER Virginie, GOMEZ Céline, BRESSOLLES Nathalie, PELLIER Laurence, RISON Alain, PERROT Odile, MARTINI Sylvain, DELPON Nicole, CORREIA Philomène, CHICHE Christophe, CADEL Laetitia

Procurations :

Serge PEREZ donne pouvoir à William LASKIER
Sébastien BILLON donne pouvoir à Isabelle VACCARO
Laurence VIGNON donne pouvoir à Agnès DU LAC
Etienne BESSON donne pouvoir à Nathalie BRESSOLLES
Dominique LEVY-RICARD donne pouvoir à Véronique MILLET
Charaf ABBACH donne pouvoir à Laurence PELLIER
Xavier LACOMBE donne pouvoir à Jean-Baptiste CAPEL

Secrétaire de séance : Isabelle VACCARO

Objet : Urbanisme : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme – Modalités de mise à disposition du dossier au public

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-45 à L153-48, R153-20 et R153-21,

VU le plan local d'urbanisme de la commune de la commune de Montastruc-la-Conseillère approuvé le 4 juillet 2023 ;

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal l'arrêté n°158/2026/URB du 3 juillet 2026 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU pour les motifs suivants :

- Considérant qu'il est nécessaire d'ajuster les règles des secteurs UB et AU, pour faciliter l'urbanisation

- Considérant qu'il est nécessaire de supprimer la mention relative à une application lot/lot des règles dans le cadre d'une division foncière (permis d'aménager et permis valant division) pour une meilleure cohérence des projets d'aménagement d'ensemble dans les secteurs UB et AU ;
- Considérant, qu'il est nécessaire de mieux maîtriser la mixité sociale dans les programmes de logements ;
- Considérant que la hauteur maximale des constructions devrait être augmentée de façon à permettre la construction de 3 niveaux, pour des programmes de logements spécifiques à destination des seniors, sous réserve que les logements soient certifiés NF Habitat HQE, de manière à garantir faisabilité économique des programmes ;
- Considérant qu'il est nécessaire d'apporter des précisions sur les surfaces de vente autorisées en zone UB ;
- Considérant que l'emprise au sol doit être portée à 40%, pour des programmes spécifiques de logements seniors et de commerces/services quel que soit la surface foncière ;
- Considérant que l'habillage 100% bois doit être permis pour des abris de jardin de surface limitée ;
- Considérant que la règle sur les espaces verts doit pouvoir être compensée par la plantation d'arbres de haute-tige ;
- Considérant que les règles des zones A et N doivent être rectifiées comme le contrôle de légalité l'a fait savoir à la commune dans son courrier du 20 mars 2024, en retirant la mention de ruine et limitant les destinations et sous-destinations autorisées ;

Et

- Considérant que le projet de modification du PLU n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans la zone, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite la mise à disposition du public du projet de modification du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie de Montastruc-la-Conseillère et qu'en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit fixer les modalités de mise à disposition du dossier de modification n°1 au public.

Monsieur le Maire propose de mettre à disposition du public le dossier de modification n°1 du PLU, et le cas échéant, les avis des personnes publiques associées en mairie aux jours et heures d'ouverture pour une durée d'un mois du 5 octobre 2026 au 5 novembre 2026 inclus.

Le dossier pourra également être consulté sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.mairie-montastruc.fr

Un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification n°1 du PLU sera ouvert et tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie pendant la durée de la mise à disposition.

Les observations pourront également être formulées à l'adresse mail suivante : enquete-publique@mairie-montastruc.fr

Les modalités de mise à disposition du dossier seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition, par le biais d'un avis publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Cet avis sera affiché en mairie et publié sur le site internet de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue du délai de mise à disposition, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des avis des personnes publiques associées.



Si tel est votre avis, je vous propose, Mesdames, Messieurs, d'adopter la délibération suivante :

Article unique : Le Conseil Municipal approuve les modalités de mise à disposition du dossier de modification n°1 telles que définies ci-dessus en application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme.

Le Maire,

Jean-Baptiste CAPEL

ABSTENTION	CONTRE	POUR
		27

Envoyé en préfecture le 14/09/2026

Reçu en préfecture le 14/09/2026

Publié le



ID : 031-213103583-20260910-2026_07_06-DE