

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE FONSORBES

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

(11 juin au 12 juillet 2019)

CONCERNANT

**B1 - La révision
du Plan Local d'Urbanisme P.L.U.**

**CONCLUSION ET AVIS
DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Jean-Jacques VIDAL

Commissaire enquêteur

Sommaire

Présentation de Fonsorbes

I- Objet de l'enquête et dispositions réglementaires

II- Rappel du projet

III- Avis des PPA

IV- Déroulement de l'enquête publique et observations recueillies

V - Conclusion et avis du commissaire enquêteur

Présentation de Fonsorbes

La commune de Fonsorbes se situe à environ 25 km au sud-ouest de Toulouse. Elle est implantée dans la vallée de la Garonne et du Touch, lui-même affluent de la Garonne et couvre une superficie de 19 km². Au recensement INSEE du 1 janvier 2015 la commune de FONSORBES comprenait une population de 11730 habitants.

Par ailleurs la commune est membre du SCoT de la grande agglomération Toulousaine, qui regroupe 117 communes et comprenant plus de 900000 habitants. Le SCoT prévoit pour Fonsorbes de remplir le statut d'un « pôle de services ». Elle fait partie du territoire d'action du PDU de l'agglomération Toulousaine.

La commune est membre de la communauté d'agglomération du Muretain, qui regroupe 26 communes, soit environ une population de 118 500 habitants.

La commune s'est engagée dans la démarche Agenda21 en 2006.

Elle est par ailleurs membre des plusieurs syndicats.

I- Objet de l'enquête et dispositions réglementaires

La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal de la commune de Fonsorbes du 22 octobre 2015,.

Par délibération du 30 juin 2016, le conseil municipal a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU, conformément au décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan d'Urbanisme.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 29 octobre 2018, après le bilan de la concertation.

L'ouverture de l'enquête publique a été fixée par arrêté du 20 mai 2019.

Cette enquête était aussi concernée par la révision du Règlement Local de Publicité.

L'enquête publique unique a été fixée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-10 et R123-19 et du code de l'environnement et notamment ses articles L123-4,L123-7,R123-9,R123-10,R123-11, et R123-120 à 123-25 .

II- Rappel du projet

Les objectifs arrêtés par la commune de Fonsorbes pour la révision du PLU concernent principalement les points suivants :

Objectifs généraux

- assurer l'intégration du nouveau cadre législatif et normatif et la compatibilité avec le SCoT de l'agglomération toulousaine en cours de révision.
- faire porter les efforts de la commune vers une réflexion sur le foncier, sur l'habitat permettant de rester un pôle attractif important et de maintenir une certaine population sur son territoire.

Objectifs spécialisés ou thématiques

- engager une réflexion sur un projet de requalification et de rénovation du centre-ville
- caractériser les formes de développement urbain en fonction des enjeux locaux et des caractéristiques propres au territoire de Fonsorbes
- faciliter la pérennisation des activités économiques (artisanat, commerce, services) existantes sur le territoire communal et inciter l'accueil de nouvelles activités en prenant en compte des contraintes environnementales et fonctionnelles de l'espace communal.

II-1 Rappel du contexte

- La démographie de la commune :

Le rapport fait une analyse approfondie de la démographie et de son évolution dans le temps.

Notamment il est indiqué, que la population évaluée en 2015 est de 11730 habitants.

Le rapport précise :

« des années 60 au début des années 2010 la population a été multipliée par 13, plaçant la commune en 2007 comme ayant l'une des plus fortes croissances de l'aire urbaine de Toulouse ».

Le rapport précise en synthèse et enjeux :

- « Fonsorbes a le profil d'une ville de taille moyenne située en périphérie d'une grande agglomération au sens où on y trouve une prédominance du tissu pavillonnaire et une forte représentation des propriétaires occupants » ;

- « Fonsorbes a une population relativement jeune et cela explique pour partie les changements à l'œuvre dans la typologie de logement (en proportion : plus d'appartements et au profit de locataires). ... » ;

- « *Le prix du foncier ... Comparé au reste de l'agglomération, les Fonsorbais ont un salaire net horaire moyen plus élevé et auront donc peut-être plus de moyens pour acheter un logement sur l'agglomération* »

- L'agriculture

La surface agricole utile (SAU) est de 1223 ha, et a connu une forte augmentation entre 2000 et 2010 (750 ha à 1223 ha, soit une augmentation de 63%). Au regard de la surface de 19,3 km² de la commune, les terres agricoles correspondent à plus de 63.7% du territoire.

- Économie

Fonsorbes gagne chaque année de nouveaux emplois ... Malgré cela, l'indice de concentration de l'emploi est assez faible, preuve du caractère résidentiel que revêt la commune... Les entreprises individuelles constituent une part notable de la création d'entreprise, il conviendra de favoriser au travers du zonage leur implantation au sein du tissu urbain et même au sein du tissu pavillonnaire.

Par ailleurs avec des équipements publics en nombre, Fonsorbes permet le maintien de ses activités et donc de ses emplois.

Les commerces représentent une part importante de l'emploi sur Fonsorbes et contribuent à l'attractivité économique et démographique de la commune. Il faudra donc veiller à préserver cette dynamique.

- Réseaux, voiries, servitudes

Le rapport de présentation fait le point sur ces différents sujets notamment :

- L'entrée de Fonsorbes coté Plaisance, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100m

- Deux zones accidentogènes sont signalées, le carrefour en façade du cimetière sur la RD632 et le carrefour entre la RD68 et la RDS50.

- En matière d'adduction en eau potable, les besoins de la commune sont assurés pour les 20 prochaines années

- La station d'épuration de Cantelauze est saturée. (le raccordement à une nouvelle station est effectué ou en cours de réalisation)

- Un gros problème de ruissellement est observé, lié à la topographie, et à la très faible densité des bassins de rétention. En cas de forte pluie, la nappe phréatique saturée ne laisse plus s'infiltrer les eaux pluviales.

En synthèse le rapport précise :

« Compte tenu des principales problématiques techniques précitées, une mise à niveau de l'ensemble des réseaux existants constitue une priorité.

Toute extension urbaine à court terme mérite d'être envisagée dans une démarche

« d'écoquartier » ou de « quartier durable » afin de limiter au maximum les incidences sur les réseaux actuels de la collectivité. »

- Déplacement et stationnement

Le SCoT et le PDU fixent des orientations en matière de transport :

- Renforcer l'organisation des transports collectifs et l'intermodalité au sein de bassins de mobilité : les quadrants.
- Développer un réseau de transports collectif intermodal
- Favoriser les modes doux
- Mettre en cohérence urbanisme et transport ;

A Fonsorbes l'usage de la voiture individuelle est prépondérant. Les transports collectifs et en mode doux restent marginaux.

II-2 L'évaluation environnementale

- État initial de l'environnement

La commune de Fonsorbes présente la situation initiale suivante :

- Elle est concernée par quatre masses d'eau de qualité plus ou moins dégradée et est classée en zone sensible à l'eutrophisation, en zone vulnérable aux nitrates ainsi qu'en zone de répartition des eaux.
- Le territoire est touché par un site Natura 2000 et une ZNIEF de type 1.
- Elle est concernée par un PPR inondation et sécheresse.
- La qualité de l'air, sur l'ensemble de l'agglomération Toulousaine, plusieurs polluants présentent des concentrations supérieures aux valeurs réglementaires. Ces émissions sont majoritairement dues aux transports routiers.
- En matière d'assainissement, la commune dispose de deux stations d'épuration, dont l'une est saturée. (Le raccordement à une nouvelle station est effectué ou en cours de réalisation). L'assainissement autonome est conforme à 96% (contrôle de 2012).

- Évaluation des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux ont été classés en 7 thématiques :

- Caractéristiques géographiques : enjeux faibles,
- Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques : enjeux forts,
- Milieux naturels et biodiversité : enjeux forts,
- Risques majeurs : enjeux moyens,
- Nuisances et pollutions : enjeux faibles,
- Énergie/Climat : enjeux moyens,
- Assainissement adduction d'eau potable et collecte des déchets : enjeux moyens.

La MRAe pointe notamment dans son avis : « Le rapport de présentation s'appuie sur un état initial naturaliste de qualité. Toutefois l'évaluation environnementale n'a pas été menée à son terme : plusieurs secteurs classés en zone à urbaniser fermée présentent des sensibilités naturalistes qualifiées de fortes ».

La MRAe recommande que ces secteurs soient reclassés en zone naturelle, et que la localisation des zones AU soit justifiée au regard des enjeux environnementaux, des besoins et des alternatives envisageables à l'échelle communale.

Dans sa réponse aux avis des PPA, la commune ne s'est pas engagée à donner suite à cette recommandation (Mémoire en réponse aux PPA page 45) .

Le CE aurait vu très favorablement que la commune donne une suite à cette recommandation environnementale.

- Incidences du PLU sur l'environnement

Les incidences environnementales sont classées en :

- Incidences positives :

- Les milieux aquatiques en raison du classement en zone naturelle des abords des cours d'eau et plans d'eau du territoire,
- Les milieux naturels et la biodiversité en préservant les espaces naturels et en participant au maintien et au développement de la trame verte et bleue communale,
- L'adaptation au changement climatique,

- Incidences maîtrisées :

- La consommation et l'organisation globale de l'espace,
- Les risques naturels (PPR)
- L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales (prise en compte dans les AOP),
- Les paysages et le patrimoine (classement code de l'urbanisme),

- Incidences négatives qui concernent :

- Les déchets et l'adduction en eau potable (augmentation de la population)
- Les nuisances et les pollutions (augmentation de la population et des activités),
- L'adaptation au changement climatique (notamment les risques climatiques)

- Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les incidences sur l'environnement :

Les mesures envisagées couvrent trois domaines :

- Les risques naturels et technologiques
- Paysages et patrimoines
- Assainissement, adduction en eau potable et collecte des déchets

- Indicateurs pour le bilan du PLU :

Des indicateurs sont prévus afin d'évaluer le PLU et les enjeux environnementaux.

(Dans son avis la MRAe préconise des indicateurs pour le bilan du PLU plus précis)

Le CE juge très favorable la réponse positive de la commune d'ajouter l'état T0. Les indicateurs sont des outils essentiels de gestion et de suivi du PLU. La connaissance de l'état initial est évidemment primordiale pour juger l'évolution des actions du PLU.

II-3 Orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Le PADD initie une démarche de projet qui couvre tout le territoire de la commune. Il est construit autour de 5 axes stratégiques, pour lesquels des objectifs ont été fixés. Chaque axe stratégique est assorti des objectifs et d'actions listés dans le rapport.

Ces axes concernent :

- La limitation de l'étalement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels,
- La définition d'un cadre de vie urbain attractif et de qualité,
- La définition d'une offre de services, d'équipements d'infrastructures et de superstructures pour répondre aux attentes légitimes de la commune,
- De permettre un développement économique qui renforce les centralités de quartiers identifiées, soit en lien avec les zones d'activités existantes, soit dans une dynamique partagée à l'échelle supra communale,
- De préserver la richesse patrimoniale de la commune dans toute sa diversité et mettre en valeur ses ressources pour valoriser le territoire, en matière :
d'environnement, d'agriculture, de paysage naturel et bâti

Des objectifs sont fixés pour chaque domaine.

Dans son contenu et sa forme le PADD du PLU est jugé de qualité par le CE. Le PADD constituera un bon outil de pilotage pour la commune. Le PADD peut être considéré comme la clé de voûte du PLU de la commune de Fonsorbes.

II-4 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement sont constituées de 11 programmes.

Pour chaque OAP des critères de réalisation sont présentés. Les vocations des OAP concernent :

- les OAP n°1, 2, 3, 4, 5 à vocation résidentielle,
- l'OAP n°6 correspond à l'extension du cimetière,
- L'OAP n°7 concerne la création d'un équipement sportif,
- L'OAP n°8 relative à la création d'un EHPAD,
- Les OAP 9, 10, 11 dédiées à des activités économiques ;

III- Avis des PPA

Les avis des PPA, les réponses de la commune, les commentaires du CE sont rassemblés dans le mémoire en réponse aux avis des PPA.

A noter que sur l'ensemble des avis uniquement 4 sont favorables avec réserves ou recommandations et un avis partiellement favorable. Les autres avis sont favorables, sans ou avec observations ou tacite

Aucun PPA a émis un avis globalement défavorable.

La commune a répondu point par point aux réserves et remarques des PPA et de la RMAe. La prise en compte de nombreuses observations et les réponses de la commune sont jugées globalement satisfaisantes, par le commissaire enquêteur.

Pour la grande majorité des recommandations, réserves, la commune a donné suite, soit en révisant certains points soit en apportant des compléments ou des précisions d'informations.

Le CE considère que tous ces avis, permettent d'améliorer de façon significative la qualité et la cohérence du PLU. Ils permettent aussi à la commune d'apporter des éclaircissements, justifications, corrections, arguments qui soit faisaient défaut dans le PLU ou nécessitaient des explications complémentaires.

IV- Déroulement de l'enquête publique et observations recueillies

- Déroulement de l'enquête

L'organisation de l'enquête a été arrêtée d'un commun accord avec la commune, lors d'une réunion qui s'est tenue le 24 avril 2019, avec la Maire de Fonsorbes, le conseiller en charge de l'urbanisme, et leurs collaborateurs. Suite à la réunion une visite du territoire de la commune particulièrement impacté par la révision du PLU, a été faite avec le conseiller en charge de l'urbanisme.

La période de l'enquête a été fixée du 11 juin 2019 au 12 juillet 2019, soit 32 jours.

Cinq permanences ont été fixées aux heures d'ouverture de la mairie, et ont pu se dérouler dans de bonnes conditions, avec une participation importante.

- Observations recueillies

Au total 56 observations (parfois redondantes) ont été recueillies soit par inscription sur le registre et/ou fourniture de documents remis au commissaire enquêteur, à la mairie ou transmis par mail. (Voir PV des observations).

Les réponses de la commune aux observations et les commentaires du CE figurent dans le PV des observations. Une synthèse a été également reporté dans le rapport du CE.

Les 56 observations formulées durant l'enquête peuvent être regroupées en différentes catégories :

- Observations concernant des aménagements
- Observations particulières
- Observations correspondant à des demandes d'informations
- Observations générales
- Observation spécifique

Le commissaire enquêteur estime que la procédure d'enquête publique prévue par les articles L123-1 et suivants du Code de l'Environnement a été respectée lors de la présente enquête. Les procédures de publication et d'information préalable ont été respectées. L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante, dans des conditions matérielles adaptées (bureau affecté au CE pour les permanences), permettant de recevoir individuellement un public important et dans de bonnes conditions. Un dialogue sans difficulté a pu se faire avec les représentants de la commune (Élus ou responsables administratifs). Le dossier était à la disposition du public à la mairie et sur internet.

Toutefois il faut noter, deux négligences :

- L'oubli d'inscrire sur le registre trois observations transmises par mail. Ces observations, étant parvenues durant la période de l'enquête étaient recevables, elles ont été prises en compte dans le PV des observations et transcrites sur le registre.

- Une correction mineure sur le mémoire en réponse aux PPA, a été faite par la commune au tout début de l'enquête.

V - Conclusion et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur tire les observations personnelles suivantes :

*** Le bilan de la concertation.**

La concertation, préalable à toute révision, a été validée par délibération du conseil municipal.

*** Le constat du respect de la procédure d'enquête publique et de son bon déroulement.**

Éléments en faveur du projet

Le commissaire enquêteur estime que la procédure d'enquête publique prévue par les articles L123-1 et suivants du Code de l'Environnement a été respectée lors de la présente enquête (publication de l'ouverture d'enquête, diffusion de l'information auprès du public, mise à disposition du dossier d'enquête et du registre à la mairie, accès au dossier sur internet, accueil et déroulement des permanences, ...).

Le commissaire enquêteur considère également que l'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante, dans des conditions matérielles adaptées (bureau affecté au CE pour les permanences), permettant de recevoir individuellement un public important et dans de bonnes conditions. Un dialogue sans difficulté a pu se faire avec les représentants de la commune (Élus ou responsables administratifs).

Éléments en défaveur du projet

Une intervention mineure a été constatées durant l'enquête :

- une correction mineure a été faite par la commune sur son mémoire en réponse au PPA au tout début de l'enquête.

Le CE prend acte de cette intervention, mais considère que compte tenu de son faible impact elle n'est pas de nature à remettre en cause la validité de l'enquête

*** Les observations recueillies durant l'enquête**

56 observations ont été recueillies durant l'enquête, auxquelles la commune a répondu. Ces éléments figurent dans le procès-verbal des observations.

Le CE considère que la commune a apporté les réponses aux observations du public. Ces réponses figurent dans le PV des observations.

Éléments en défaveur du projet

Toutefois le CE souhaite souligner deux éléments constatés durant l'enquête :

- un oubli de transcription sur le registre de trois mails parvenus durant l'enquête. En accord et à la demande du commissaire enquêteur les trois observations ont été ajoutées par Mme la maire après la clôture du registre, en présence du commissaire enquêteur qui a validé l'inscription. En conséquence ces observations ont été prises en compte dans le PV des observations.

- Sur l'ensemble des observations, près de 30% concernent le projet d'aménagement économique du Pistoulet (OAP11). Il y a une très forte opposition des habitants riverains, contre cette opération, qui craignent de subir des nuisances visuelles, olfactives et sonores.

Le CE considère :

- que l'oubli de transcription dans les temps de trois mails, compte tenu de leur prise en compte dans le PV, n'est pas de nature à remettre en cause l'enquête.
- que la commune doit poursuivre le dialogue avec les riverains sur le projet du Pistoulet. A noter que la commune a prévu dans sa réponse que le dialogue se poursuive. (Une recommandation du CE concerne ce point)

*** Le PLU est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme. Il comporte les éléments prévus par les textes :**

Éléments en faveur du projet

- Le rapport de présentation

Il comporte un diagnostic, l'analyse de l'état initial de l'environnement et de la consommation de l'espace naturels, agricole et forestier, justifie les objectifs de modération de l'étalement urbain, les orientations et les choix retenus pour établir le PADD et les OAP. L'impact du PLU sur l'environnement est traité. Des indicateurs sont prévus pour évaluer les résultats de l'application du plan.

- Le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), énonce les principales orientations de la commune de Fonsorbes en matière d'aménagement. Il constitue un guide stratégique et politique pour la commune de Fonsorbes. Le PADD peut être considéré comme la clé de voûte du PLU de la commune de Fonsorbes.

Concernant l'environnement, le PADD de Fonsorbes vise à protéger le paysage, valoriser les sites, et à protéger le milieu.

. Il fixe les objectifs des différentes thématiques d'aménagement.

- Les OAP et la gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les orientations d'aménagement sont constituées de 11 programmes. Les OAP sont localisées en zone urbaine, ce qui confirme les objectifs de la commune de densifier le tissu urbain.

Le commissaire enquêteur prend acte des orientations et des objectifs du PLU. Sur le fond et la forme le commissaire enquêteur considère que le dossier de PLU de la commune de Fonsorbes, est conforme à la réglementation. En particulier il prend en compte les orientations législatives et du SCOT en matière de gestion économe des espaces, de densification urbaine, de préservation de l'environnement. Par ailleurs, après la prise en compte par la commune des observations des PPA, la qualité du PLU de la commune de Fonsorbes sera significativement amélioré.

*** L'impact environnemental du PLU**

Éléments en faveur du projet

L'impact du PLU sur l'environnement est limité par le choix de la commune de contenir toutes les OAP dans la zone urbaine. Ce choix a un impact positif sur la gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers. Par ailleurs la prise en compte par la commune de l'observation de la MRAe de compléter les indicateurs environnementaux (notamment l'état zéro) permettra un suivi plus réaliste de l'impact environnemental du PLU.

Le CE estime que le projet de PLU de la commune de Fonsorbes aura un impact environnemental réduit et la prise en compte de l'observation de la MRAe (amélioration des indicateurs environnementaux) contribuera à une bonne évaluation environnementale.

*** L'habitat**

Éléments en faveur du projet

- La commune a renouvelé dans le projet de PLU sa volonté de maintenir un développement pavillonnaire de l'habitat et de continuer à produire des logements sociaux de manière régulière, répartis sur l'ensemble du territoire communal constructible.
- La densification urbaine adoptée aura pour effet d'ancrer, dans le PLU une gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'objectif de construction est de 21 logements en moyenne par hectare.

Le CE estime que le développement urbain prévu est en cohérence avec l'existant et que l'objectif de densification répond aux orientations préconisées par le législateur et le SCOT, et aura un impact environnemental contenu en évitant un étalement urbain.

*** Réponses de la commune aux réserves, remarques ou recommandations des PPA.**

Éléments en faveur du projet

Les PPA ont émis des avis favorables sans ou avec réserves et/ou recommandations, un seul a émis un avis partiellement défavorable. Pour la grande majorité des recommandations, réserves, la commune a donné suite, soit en révisant certains points, soit en apportant des compléments ou des précisions d'informations.

Le commissaire enquêteur considère que la prise en compte par la commune de la plupart des observations des PPA et des suites données (voir le mémoire en réponse aux PPA), permettront d'améliorer globalement et de façon significative la qualité et la cohérence du PLU en projet.

Éléments en défaveur du projet

Toutefois le CE note une recommandation pour laquelle la commune n'a pas donné suite :

« La MRAe recommande que des secteurs à enjeux naturalistes forts, identifiés dans le rapport de présentation, soient reclassés en zone naturelle »

Dans sa réponse aux avis des PPA (Mémoire en réponse aux PPA page 45). La commune précise : « La commune ne change pas le classement qui correspond à une véritable logique de phasage de développement »

D'autant plus que ces zones sont relativement réduites, le CE regrette que la commune ne donne pas suite à cette recommandation environnementale.

*** La lisibilité du PLU pour le public**

Éléments en défaveur du projet

- Le CE estime que la note de présentation non technique est insuffisante et mériterait d'être complétée par une synthèse globale du PLU et de comporter quelques illustrations graphiques. Ce document est destiné au grand public, généralement non initié, pour comprendre et acquérir une appréciation du PLU. Par ailleurs ce document mériterait d'être indépendant pour faciliter son accès immédiat avant examen en détail du dossier complet.

- L'ajout d'éléments comme le nom des voies et le nom des cours d'eau faciliterait la lecture et le repérage sur les cartes, pour le public.

Le CE considère que le manque de clarté de ces documents nuit à la lisibilité et l'accessibilité du PLU. La prise en compte de ces améliorations, qui ne doivent pas poser de difficultés, améliorera l'accès à l'information du public

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère :

- que le PLU de Fonsorbes a été significativement amélioré et bien proportionné au regard de la commune de Fonsorbes et qu'il concilie les objectifs visés par le PLU, notamment les besoins en logements, les activités, avec la protection de l'environnement, la consommation économe des espaces.

- que de l'analyse avantages (éléments favorables) et inconvénients (éléments défavorables), le commissaire enquêteur estime que les avantages sont largement prépondérants au regard des inconvénients.

Compte tenu de ces éléments et au regard des éléments favorables et défavorables au projet de PLU et au déroulement de l'enquête, le commissaire enquêteur émet un
Avis favorable
concernant l'approbation de la révision du PLU de la commune de Fonsorbes, associé à
4 recommandations.

Recommandation 1 :

Un dialogue doit être poursuivi avec les habitants concernés par le projet du Pistoulet. Le CE conseille d'améliorer le contenu de l'OAP du Pistoulet en introduisant plus explicitement des critères concernant les nuisances et en élaborant un cahier des charges de l'aménagement projeté en associant les habitants. Ces dispositions devront être compatibles avec les orientations et les règles du PLU et présenter une équité au regard des autres OAP du PLU.

Recommandation 2 :

Une note de présentation non technique insuffisante. Elle doit être reprise pour constituer une vraie synthèse illustrée, pour la rendre plus lisible pour les habitants. Elle pourrait constituer une pièce indépendante pour faciliter sa consultation.

Recommandation 3 :

Une vigilance doit être apportée aux réseaux (voirie, assainissement) pour que l'accroissement des constructions et de la population, puisse être absorbé. Tout particulièrement en ce qui concerne le réseau pluvial.

Recommandation 4 :

Réaliser un document grand public du règlement pour les Fonsorbais,

Toulouse le 13 septembre 2019

Le commissaire enquêteur

Signé

Jean-Jacques VIDAL