urbactis
GÉOMÈTRE-EXPERT BUREAU D'ÉTUDES

Département de la Haute-Garonne
Commune de Fonsorbes

Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques et Associées suite à la notification du dossier dans le cadre de la 1ere modification du Plan Local d'Urbanisme

Géomètre-Expert
Modélisation 3D & BIM
Prestations par drone
Urbanisme & Paysage
Ingénierie VRD
A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN
60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
Tél 05 63 66 44 22

Agence de GRENADE
1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
Tél 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Dossier n°200664

SARL de Géomètres-Experts au capital de 10 000 euros, inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le n° 2008B200009
RCS Montauban 508 710 043, APE : 7112 A, TVA Intracommunautaire : FR41508710043

Urbactis est détenteur des archives des cabinets de Géomètres-Experts : Philippe FRANCOIS, Sébastien LE PAPE
Pierre JEANJEAN, Jean-Louis DEPART, Henry TIXIER et André BLANCHOT

SOMMAIRE

SOMMAIRE

1 RÉCAPITULATIF DES AVIS REÇUS SUITE À LA PHASE DE NOTIFICATION 5

- Tableau récapitulatifs des Personnes Publiques Associées et consultées : 5
- Avis reçu 6

2 OBSERVATIONS DES PPA 9

- CCi Toulouse 9
- CHAMBRE D'AGRICULTURE 9
- Tisséo 11
- SDIS 31 11
- Muretain Agglo 11
- Département de la Haute-Garonne 11
- Commune de Saint-Lys 11
- Réseaux 31 11

RÉCAPITULATIF DES AVIS DES PPA

1 RÉCAPITULATIF DES AVIS REÇUS SUITE À LA PHASE DE NOTIFICATION

- **Tableau récapitulatifs des Personnes Publiques Associées et consultées :**

PPA	Courrier de saisine du	Courrier expédié en RAR le	Courrier reçu le
SMEAT	16/12/2021	17/12/2021	20/12/2021
Préfecture DDT 31	16/12/2021	17/12/2021	21/12/2021
Conseil Régional d'Occitanie	16/12/2021	17/12/2021	21/12/2021
CD 31	16/12/2021	17/12/2021	20/12/2021
Chambre de Métiers	16/12/2021	17/12/2021	22/12/2021
Chambre d'Agriculture Haute-Garonne	16/12/2021	17/12/2021	23/12/2021
CCI	16/12/2021	17/12/2021	22/12/2021
SMTC Tisséo	16/12/2021	17/12/2021	22/12/2021
MURETAIN Agglo	16/12/2021	17/12/2021	20/12/2021
DGA	16/12/2021	17/12/2021	20/12/2021
TEREGA	16/12/2021	17/12/2021	20/12/2021
RTE	16/12/2021	17/12/2021	22/12/2021
SDEHG	16/12/2021	17/12/2021	22/12/2021
ENEDIS	16/12/2021	17/12/2021	Pas de date sur avis de réception
RESEAU 31	16/12/2021	17/12/2021	21/12/2021
SIECT	16/12/2021	17/12/2021	22/12/2021
SDIS	16/12/2021	17/12/2021	20/12/2021
Commune de Saint-Lys	16/12/2021	17/12/2021	22/12/2021
Commune de Fontenilles	16/12/2021	17/12/2021	18/12/2021
Commune de Plaisance du Touch	16/12/2021	17/12/2021	20/12/2021
Commune de Seysses	16/12/2021	17/12/2021	20/12/2021

Commune de Frouzins	16/12/2021	17/12/2021	Pli recommandé n'a pas été récupéré
DDT – Contrôle de légalité	16/12/2021	20/12/2021	Remis en main propre contre signature
CDPENAF	20/12/2021	20/12/2021	Remis en main propre contre signature
MRAE	30/11/2021	Transmis par le BE compléments d'éléments envoyés par We Transfer le 19/01/22	26/01/2022
PPA : 22 courriers envoyés en RAR avec clés USB + 2 dossiers remis en main propre + dossier MRAE transmis par le bureau d'études.			

La Commune a notifié le dossier aux PPA à la date du 16/12/2021, du 20/12/2021 pour la CDPENAF et du 30/11/2021 pour la MRAE.

- **Avis reçu**

La collectivité a reçu en retour les avis suivants.

Personnes Publiques Associées et Consultées	Type d'avis	Date de réception
CCI Toulouse	Favorable avec observations	04/02/2022
Chambre d'agriculture	Avis réservé avec observations	17/01/2022
Tisséo	Favorable	10/01/2022
SDIS 31	Favorable	24/01/2022
Muretain Agglo	Favorable avec observations	21/02/2021
Département de la Haute-Garonne	Favorable	17/02/2022
Commune de Saint-Lys	Favorable	11/02/2022
Réseaux 31	Favorable avec observations	21/02/2022

Les autres PPA n'ayant pas fait de retour à la collectivité sont :

- SMEAT
- Préfecture DDT 31
- Conseil régional d'Occitanie
- Chambre des Métiers
- DGA
- TEREGA
- RTE
- SDEHG
- ENEDIS
- Commune de Fontenilles
- Communes de Plaisance du Touch
- Commune de Seysse

- Commune de Frouzins
- DDT – Contrôle de légalité
- CDPENAF
- MRAE

RÉPONSES ET POSITIONNEMENTS DE LA COMMUNE AUX AVIS

2 OBSERVATIONS DES PPA

- **CCi Toulouse**

Avis favorable avec observation :

- (Obs. 1) : Règlement écrit OAP secteur Pistoulet

1.1.1. Prioriser l'accueil des entreprises

- Cette OAP … prévoit d'accueillir des activités économiques de type commerce, service ou petit artisanat qui n'entraînent pas de nuisances mais également, la possibilité d'édifier une vingtaine de logements sous la forme d'une opération d'ensemble sur la totalité de la zone. Cette dernière précision relative à la possibilité d'édifier une vingtaine de logements sous la forme d'une opération d'ensemble « sur la totalité de la zone » signifie que cet espace pourrait accueillir exclusivement des logements. Compte tenu de la localisation de cet espace, en continuité de la zone d'activités commerciales des Portes du Gers, en bordure de la RD632 et de la classification en 1AUX (zone destinée au développement des activités économiques), nous estimons qu'une priorité doit être inscrite pour accueillir des entreprises.

Réponse de la Commune
La Commune prend note de cet avis néanmoins compte tenu du stade actuel d'avancement du projet la commune ne souhaite pas modifier le règlement de l'OAP et le règlement écrit applicable dans le secteur de Pistoulet.

- **CHAMBRE D'AGRICULTURE**

Avis réservé avec observations

- (Obs. 1) : Liste des emplacements réservés

1.2.1. Déclassement de la zone 1AUE en UE

- Le déclassement de la zone 1AUE en UE d'une superficie de 2.64 ha qui a pour vocation d'accueillir de nouveaux équipements publics ou d'intérêts collectifs est insuffisamment justifié. En effet, l'emplacement réservé n°16 correspondant, évoque l'aménagement d'équipements sportifs mais ni les besoins, ni le contenu des équipements envisagés ne sont décrits dans le dossier. Les parcelles concernées sont aujourd'hui exploitées par l'agriculture. Le dossier doit être complété pour justifier la délimitation de la zone et l'emplacement réservé qui consomment des espaces agricoles.

Réponse de la Commune
La Commune prend note de cet avis.

La Commune ajoutera à l'additif au rapport de présentation pour approbation que l'emplacement réservé n°16 permettra la réalisation de terrains d'entrainements nécessaire au bon fonctionnement du pôle sportif de la commune. Ces terrains sont positionnés dans la continuité immédiate des autres équipements de la commune dans une logique de centralisation des équipements.

- (Obs. 2) : Règlement écrit

1.2.2 Densité des OAP n°2 et n°4

- Les OAP n° 2 et n° 4, maintenues dans le PLU, prévoient des densités en deçà des seuils fixés par le SCoT (15 logements/ha dans les pôles de services à développement mesuré). Afin de limiter la consommation foncière, la Chambre d'agriculture demande que la commune se fixe des densités à minima conformes au SCOT, et préconise que ses densités soient supérieures aux seuils minimum.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

OAP n°2 : Secteur de Capelier zone 1AU

L'OAP se situe au sein de l'OAP thématique environnementale pour laquelle il convient de respecter certains dispositifs permettant la protection et l'amélioration du cadre de vie et paysager. Il convient notamment de respecter un pourcentage d'espaces verts collectifs imposé. Pour l'OAP n°2 ce pourcentage représente 5% des 0.8ha de la superficie de la zone soit 405m2. La zone non aedificandi imposé en bordure de la RD 82 et la préservation des haies bocagères et des arbres remarquables déjà présents limite encore la superficie constructible. De plus, cette OAP se trouve au sein d'un plus grand secteur UBb devant être urbanisé dans une moindre intensité car se trouvant sur les coteaux.
La préconisation du Scot est de 15 logements/ha, ici et du fait des éléments cités plus haut la surface de la zone est inférieure à 0.8ha. Ainsi selon le Scot il devrait être prévu sur cette zone moins de 12 logements. La densité prévu de 10 (±1) logements respecte donc les préconisations du Scot. De plus, la cadre réglementaire d'une procédure de modification ne permet pas de modifier l'aspect général du PADD et donc les préconisations en terme de densité.

OAP n°4 : Secteur Cantregraille zone UC1

L'OAP n°4 représente une poche constructible au cœur d'une zone agricole non constructible elle se trouve de plus à proximité d'un espace boisé classé à conserver ou à créer. Il est imposé sur cette zone un espace vert commun représentant 10% de la superficie totale soit 793m2. De plus, les habitations déjà présentes à proximité sont implantées de manières éparses les unes des autres et la densité du Chemin de Cantregraille est donc faible. Pour respecter l'environnement et le cadre de vie environnent de l'OAP et afin de faciliter l'acceptation des riverains il est prévu de s'adapter à la densité environnante. De ce fait, 7±1 logements sont prévus sur cette zone.
Le Scot préconise pour Fonsorbes, pôle de services à développement limité, 15 logements/ha. La superficie de l'OAP de Cantregraille étant de moins de 0.79 ha, dû notamment à la nécessité de réalisé un espace vert commun, peut donc accueillir 11 logements. Le déficit de densité préconisé par le Scot par rapport à celui prévu pour l'OAP est donc de 3 ou 4 logements. Ce déficit n'induit pas une consommation foncière supplémentaire car dans le même temps l'OAP n°1 du Secteur du Collège prévoit 34±3 logements pour 2.11ha soit 3 à 5 logements de plus que les préconisations du Scot.

- (Obs. 3) : Règlement écrit

1.2.3. Règles d'extension des constructions et annexes en zone A et N

- Concernant les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zones agricoles et naturelles, nous demandons qu'elles soient harmonisées entre la zone A et la zone N et qu'elles soient conformes à la note de cadrage de la CDPENAF.

Réponse de la Commune
La Commune prend note de cet avis.
Les règles d'extensions des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zones agricoles et naturelles seront harmonisées dans le règlement écrit pour approbation.

- **Tisséo**

  Avis favorable sans observation

- **SDIS 31**

  Avis favorable sans observation

- **Muretain Agglo**

  Avis favorable avec observation

  - (Obs. 1) : Règlement écrit

1.5.1. Clôtures et espaces verts

- Le secteur à vocation économique du Pistoulet a été retravaillé pour :
- Assurer le développement des activités économiques sur la commune,
- Relier la nouvelle zone à la zone des Portes du Gers ;
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions afin de participer à l'amélioration de la qualité de l'entrée de ville ouest de commune ;
- Anticiper l'urbanisation de la zone 2AU au nord du site.

Cependant, il serait souhaitable qu'une haie doublée d'une clôture en maille rigide sans mur bahut soit réalisable sur cette zone. De plus, il conviendrait de réserver l'espace vert commun aux celles opérations d'habitat.

Réponse de la Commune
La Commune prend note de cet avis.
Les observations sur les clôtures et les espaces verts seront intégrées au règlement écrit pour approbation.

- **Département de la Haute-Garonne**

  Avis favorable sans observation

- **Commune de Saint-Lys**

  Avis favorable sans observation

- **Réseaux 31**

  Avis favorable avec observations

  - (Obs. 1) Règlement OAP secteur de Capelier – Zone 1AU

1.8.1. Assainissement OAP secteur de Capelier

En premier lieu, sur la compétence Assainissement Collectif des Eaux Usées, la carte du zonage d'assainissement de 2019 reste en cohérence avec le projet d'urbanisme à l'exception de l'OAP secteur de Capelier – Zone 1AU qui est aujourd'hui hors zonage d'assainissement collectif. Ainsi cette zone devra rester en Assainissement Non Collectif compte-tenu qu'elle n'est desservie par aucun réseau d'assainissement collectif. Il est donc important de stipuler dans le règlement de l'OAP qu'en cas d'absence du réseau collectif, l'assainissement individuel doit être autorisé. Les installations devront respecter la règlementation en vigueur. Afin de ne pas compromettre un possible raccordement futur au réseau d'assainissement collectif, il est conseillé de concevoir l'implantation des installations ANC de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordable à ce futur réseau.

Réponse de la Commune
La Commune prend note de cet avis.
Ces remarques sur l'assainissement seront intégrées au règlement écrit et au texte qui accompagne l''OAP dans le dossier d'approbation.

- (Obs. 2) Règlement écrit

1.8.2. Nouveau règlement des eaux pluviales pour les zones U et AU

Sur la partie règlementaire de gestion des eaux pluviales, vous faîtes référence « aux dispositions du schéma d'assainissement du réseau pluvial approuvé », il est également nécessaire de faire référence au nouveau règlement de service des eaux pluviales pour les zones U et AU. En effet, l'article 10 du règlement des eaux pluviales de RESEAU31 précise les règles en matière de «*débit admissible, surface limite et imperméabilisation* » et l'article 24 précise « *la règle première demeure d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle. L'évacuation des eaux pluviales reste une dérogation à la première règle.* »
Le règlement des eaux pluviales de RESEAU31 est téléchargeable sur le site www.reseau31.fr.

Réponse de la Commune
La Commune prend note de cet avis.
Le nouveau règlement de services des eaux pluviales pour les zones U et AU sera ajouté au règlement écrit pour approbation.

- (Obs. 3) Règlement écrit OAP thématique environnementale

1.8.3. Gestions alternative des eaux pluviales au sein de l'OAP environnementale

Vous projetez également une OAP thématique environnementale avec une dimension « Environnement et Climat » et une dimension « Cadre de Vie et Usages », ainsi, il serait intéressant de mettre en avant, sur ces secteurs, une gestion différenciée des eaux pluviales par le biais de techniques « alternatives » favorisant l'infiltration à la parcelle (avec possibilité d'y affecter plusieurs fonctions pour être en cohérence avec votre projet) en accord avec le règlement de service de gestion des eaux pluviales précité.

Réponse de la Commune
La Commune prend note de cet avis.
Ces remarques sur la gestion des eaux pluviales au sein de l'OAP thématique environnementale seront étudiées par la Commune et pourront faire l'objet d'un amendement au règlement écrit pour approbation.

- (Obs. 4) Règlement écrit

1.8.4. Prise en compte de futurs travaux de réseaux

Pour terminer, nous vous rappelons qu'il est prévu dans le cadre des schémas directeurs assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales des travaux dans le secteur Bénech. En effet, il est projeté de créer un réseau d'eaux usées rue des Magnolias (liaison entre le réseau Chemin Bénech et la route de Tarbes en diamètre 300 mm) ainsi qu'un réseau de délestage des eaux pluviales (collecte sur le chemin Bénech en diamètre 800 mm et délestage par la rue des Magniolas en diamètre 1000 mm avec rejet dans le cours d'eau au niveau de la route de Tarbes). Il est à noter que le cours d'eau en question ainsi que le réseau eaux usées existant longeant celui-ci ne devront pas être impactés par les projets d'urbanisme (notamment la zone 2AUm) afin de ne pas modifier les capacités hydrauliques de ceux-ci. De ce fait, il est donc important de prendre ces projections de travaux en considération dans la révision de votre document d'urbanisme. A toute fin utile et pour la bonne compréhension de nos propos, les cartes des schémas directeurs de 2019 vous sont jointes en annexe à ce courrier.

Réponse de la Commune
La Commune prend note de cet avis.
Ces projections de travaux de réseaux seront prises en considération et intégrées au règlement écrit pour approbation.