

Département de Haute-Garonne
Commune de Fonsorbes

PLAN LOCAL D'URBANISME

0

PIÈCES ADMINISTRATIVES



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
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique

www.urbactis.eu

Dossier n°200664

EXTRAIT DU REGISTRE
des ARRÊTÉS MUNICIPAUX
- COMMUNE DE FONSORBES -

Département de la Haute-Garonne - Arrondissement de Muret - Canton de Plaisance du Touch

Commune de Fonsorbes	ARRETE MUNICIPAL Page 1/5	
Thème	1ère Modification du PLU de la Commune de Fonsorbes	Arrêté du 25 Novembre 2020
Objet	Lancement de la procédure de la 1 ^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme	Acte n° U 2020-02

ARRÊTÉ MUNICIPAL

Madame la Maire de la commune de FONSORBES,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-3 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, L153-41 et suivants, R153-20-2°, R153-21 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Fonsorbes approuvé la 30 Janvier 2020 rendu exécutoire le 12 Février 2020,

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures

COMMUNE DE FONSORBES	ARRÊTÉ MUNICIPAL Du 25 novembre 2020 Acte n° U 2020-02- page 2/5
Thème :	lère Modification du PLU de la Commune de Fonsorbes
Objet :	Lancement de la procédure de la 1 ^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la recodification du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2020-188 du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2020 approuvant le lancement de la lère modification du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'il convient de définir par arrêté, d'une part les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de la lère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, et d'autre part les modalités de la concertation.

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le lancement de la procédure de la lère Modification du Plan Local d'Urbanisme de Droit Commun est prescrit par le présent arrêté.

Cette procédure de modification a pour objectifs principaux :

1°) Ajustements pour répondre aux observations de la Sous-Préfecture de la Haute Garonne et assurer la sécurité du document d'urbanisme

- Affectation en zone N de la zone 2AU du Banayre
- Affectation en zone 2AU de la petite zone UBa en limite Nord de la commune et contiguë à Fontenilles
- Affectation en zone UE de la zone 1AUE de Campardou
- Réétudier le classement des zones UC1 au profit d'une affectation en zone Aa
- Affectation en NI de la zone 1AUE en dessous des Boulbènes
- Modification de certaines zones 1AU en U car zones urbanisées
- Complément de justification de la zone NI de Bidot
- Réétudier les coefficients biotope, emprise au sol, espaces pleine terre en fonction de la nature des autorisations du droit des sols (PA, PC...). Modification des parties graphiques en conséquence.
- Apporter des justifications complémentaires sur les pixels mixtes et économiques, leur consommation, leur déplacement et phasage.
- Ajustements des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Dans le périmètre de la servitude de projet, préciser les constructions et occupations et aménagements interdits

COMMUNE DE FONSORBES	ARRÊTÉ MUNICIPAL Du 25 novembre 2020 Acte n° U 2020-02- page 3/5
Thème :	lère Modification du PLU de la Commune de Fonsorbes
Objet :	Lancement de la procédure de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

- Fixer des dispositions réglementaires en zone UR
- Modification mineure du listing des emplacements réservés

II°) Ajustements relatifs au règlement du PLU :

- Revoir les articles 2, 3, 5 et 8 des zones
- Réécrire la zone UC 2 quant aux constructions autorisées
- Clarifier en zone agricole les constructions et activités autorisées
- Revoir dans certaines zones les hauteurs des constructions et annexes en limite
- Clarifier et préciser le type d'activités autorisées en zone N et NI
- Mettre en cohérence les titres des articles 9
- Mettre en cohérence toutes les zones quant aux constructions industrielles
- Adapter le nombre de places de stationnement selon les différentes destinations
- Revoir les annexes au règlement notamment la palette de couleur des boiseries et rajouter une palette pour les enduits de façades
- Améliorer la rédaction de certains paragraphes
- Préciser la justification de la marge de recul sur la RD 632

ARTICLE 2 :

Une concertation associant les habitants tout au long de la procédure sera réalisée, selon les modalités ci-après :

- Information et mise à disposition d'un carnet de concertation en format papier, et informatique via le site internet officiel de la ville www.fonsorbes.fr avec possibilité de pouvoir inscrire une contribution
- Deux ½ journées d'exposition et d'échanges avec des élus référents
- Parution d'un article dans le bulletin Municipal « Fonsorbes Infos »

ARTICLE 3 :

Le projet de la lère modification du PLU de la commune de Fonsorbes sera notifié aux Personnes Publiques Associées : Préfet, Président du Conseil Régional, Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, Président du Syndicat Mixte en charge de l'élaboration

COMMUNE DE FONSORBES	ARRÊTÉ MUNICIPAL Du 25 novembre 2020 Acte n° U 2020-02- page 4/5
<i>Thème :</i>	1ère Modification du PLU de la Commune de Fonsorbes
<i>Objet :</i>	Lancement de la procédure de la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

et de l'évolution du SCOT (SMEAT), aux Présidents des Chambres Consulaires (Agriculture, Commerce et Métiers), Président du Muretain Agglo (E.P.CI), les Maires des communes limitrophes et ce avant ouverture de l'enquête publique.

Un arrêté municipal ultérieur prescrira ladite enquête publique ainsi que les modalités de celle-ci.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés et télétransmis à la Préfecture de la Haute- Garonne pour contrôle de légalité

ARTICLE 5 :

Conformément à l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une publication au Recueil des Actes Administratifs

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera exécutoire après transmission au Représentant de l'Etat dans le Département et affichage en Mairie.

ARTICLE 7 :

Le présent peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de son affichage en mairie ou de sa publication. Ce recours peut être effectué par le Téléservice Télérecours Citoyens www.telerecours.fr

ARTICLE 8 :

Il sera procédé à une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

COMMUNE DE FONSORBES	ARRÊTÉ MUNICIPAL Du 25 novembre 2020 Acte n° U 2020-02- page 5/5
<i>Thème :</i>	1ère Modification du PLU de la Commune de Fonsorbes
<i>Objet :</i>	Lancement de la procédure de la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE 9 :

Mme La Maire de la commune de Fonsorbes, la Directrice Générale des Services, la Directrice de l'Aménagement du Territoire de la commune, sont chargées chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 10 :

Une ampliation sera transmise à M. Le Préfet de la Haute Garonne à Mme le Sous-Préfet de Muret (31).

Madame la Maire


SIMÉON Françoise





EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL <i>COMMUNE de FONSORBES</i>	
<i>Département de la Haute-Garonne – Arrondissement de Muret – Canton de Plaisance du Touch</i>	
L'an deux mille vingt, le dix-neuf novembre, à 18 h 05, le Conseil Municipal de la commune de Fonsorbes s'est réuni à la salle du Trépadé, après convocation légale, sous la présidence de Mme SIMÉON Françoise, Maire.	
Présents : Mmes BEAUFORT, BOBO, BRUN, CALVO, DE COUX, GOSSELIN, LACOSTE, LE PRIOL, MARNAC, RICHARD, RIPOLL, ROUER, SIMÉON, VALENTI, VITET et VOISIN MM. BAË, BARBA, BATAILLE, BONNET, BRIANTAIS, CANILLO, CHOUARD, FEDOU, GAUTHIER, LERAT, LOUZON, MAILHÉ, PILET et SÉVERAC	Séance du 19 novembre 2020 Acte n° 2020-188
Absent(s) représenté(s) : M. FRANCHINA a donné procuration à M. CHOUARD M. RIVIER a donné procuration à M. BAË Mme STEMER a donné procuration à Mme BRUN	Conseillers en exercice : 33
Absent(s) :	Conseillers présents : 30
Secrétaire de séance : Mme BOBO Françoise	Date de la convocation : 12 novembre 2020
Thème : 2.1 – DOCUMENTS D'URBANISME	
Objet : Lancement de la procédure de la première modification du Plan Local d'Urbanisme	

M. BRIANTAIS Paul, Adjoint délégué à l'Urbanisme, explique à l'Assemblée qu'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), telle que prévue par le Code de l'Urbanisme (articles L 153-36 et suivants), peut-être engagée à l'initiative du Maire, qui établit le projet, dès lors que l'évolution du PLU envisagée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du PLU, et qu'elle ne concerne que le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) ou le programme d'orientations ou d'actions.

Un arrêté municipal de mise en œuvre de la présente modification ultérieure fixera les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

M. BRIANTAIS Paul souhaite informer le Conseil Municipal du lancement de cette procédure et présente les objectifs poursuivis :

Pour mémoire, M. BRIANTAIS Paul rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 22 Octobre 2015, la commune avait prescrit une révision générale de son document d'urbanisme puis, par délibération en date du 30 janvier 2020, a approuvé son nouveau PLU avec pour un rendu exécutoire au 12 février 2020.

En raison essentiellement d'erreurs matérielles, d'insuffisances de justifications quant à l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones, d'adaptations graphiques et réglementaires, d'évolutions réglementaires, il est proposé de lancer une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, afin notamment de :

1°) Ajustements pour répondre aux observations de la Sous-Préfecture de la Haute Garonne et assurer la sécurité du document d'urbanisme

- Affectation en zone N de la zone 2AU du Banayre
- Affectation en zone 2AU de la petite zone UBa en limite Nord de la commune et contiguë à Fontenilles
- Affectation en zone UE de la zone 1AUE de Campardou
- Réétudier le classement des zones UC1 au profit d'une affectation en zone Aa
- Affectation en NI de la zone 1AUE en dessous des Boulbènes
- Modification de certaines zones 1AU en U car zones urbanisées
- Complément de justification de la zone NI de Bidot
- Réétudier les coefficients biotope, emprise au sol, espaces pleine terre en fonction de la nature des autorisations du droit des sols (PA, PC...). Modification des parties graphiques en conséquence.
- Apporter des justifications complémentaires sur les pixels mixtes et économiques, leur consommation, leur déplacement et phasage.
- Ajustements des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Dans le périmètre de la servitude de projet, préciser les constructions et occupations et aménagements interdits
- Fixer des dispositions réglementaires en zone UR
- Modification mineure du listing des emplacements réservés

COMMUNE DE FONSORBES	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 19 novembre 2020 - acte n° 2020-188 - page 2/3
Thème :	2.1 - DOCUMENTS D'URBANISME
Objet :	Lancement de la procédure de la première modification du Plan Local d'Urbanisme

II°) Ajustements relatifs au règlement du PLU

- Revoir les articles 2, 3, 5 et 8 des zones
- Réécrire la zone UC 2 quant aux constructions autorisées
- Clarifier en zone agricole les constructions et activités autorisées
- Revoir dans certaines zones les hauteurs des constructions et annexes en limite
- Clarifier et préciser le type d'activités autorisées en zone N et NI
- Mettre en cohérence les titres des articles 9
- Mettre en cohérence toutes les zones quant aux constructions industrielles
- Adapter le nombre de places de stationnement selon les différentes destinations
- Revoir les annexes au règlement notamment la palette de couleur des boiseries et rajouter une palette pour les enduits de façades
- Améliorer la rédaction de certains paragraphes
- Préciser la justification de la marge de recul sur la RD 632

Il est ici rappelé que le projet fera l'objet d'une concertation tout au long de la procédure, bien que cela ne soit pas imposé par le Code de l'Urbanisme.

- Cette concertation sera faite par le biais d'une mise à disposition d'un carnet de concertation en format papier, et informatique via le site internet officiel de la ville avec possibilité de pouvoir inscrire une contribution
- Deux demi-journées d'exposition et d'échanges avec des élus référents
- Parution d'un article dans le bulletin Municipal "Fonsorbes Infos"

Cette concertation fera l'objet d'un bilan.

Par ailleurs, il sera procédé dans le cadre de la procédure à la notification du projet de modification aux personnes publiques associées : Préfet, Président du Conseil Régional, Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, Président du Syndicat Mixte en charge de l'élaboration et de l'évolution du SCOT (SMEAT), aux Présidents des Chambres Consulaires (Agriculture, Commerce et Métiers), Président du Muretain Agglo (E.P.C.I.), les Maires des communes limitrophes et ce avant ouverture de l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Mme la Maire à conduire cette procédure administrative de modification de droit commun (arrêté municipal de lancement, préparation du projet, mise en œuvre de la concertation, choix du bureau d'études), puis la procédure d'enquête publique correspondante.

Il est en outre précisé que dans un souci de rapidité d'action et de la récupération de la donnée, le choix du bureau d'études a été de reprendre le cabinet "URBACTIS".

Entendu l'exposé de M. BRIANTAIS Paul et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des Membres présents et représentés :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 103-3 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 153-36 et suivants, L 153-41 et suivants, R 153-20-2°, R 153-21 et suivants,

.../...

COMMUNE DE FONSORBES	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 19 novembre 2020 - acte n° 2020-188 - page 3/3
Thème :	2.1 - DOCUMENTS D'URBANISME
Objet :	Lancement de la procédure de la première modification du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Fonsorbes approuvé la 30 janvier 2020 rendu exécutoire le 12 février 2020,

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la recodification du code de l'urbanisme,

ARTICLE 1 : approuve le principe de lancement de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 : Indique que les principaux objectifs (décrits ci-dessus) consistent bien à :

- Procéder à des adaptations et corrections réglementaires
- Procéder à la modification de la pièce n°3 du PLU Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)
- Procéder à la modification de la liste des emplacements réservés
- Établir un document annexe complémentaire relatif à la justification des pixels, leur consommation, leurs éventuels déplacements et leur phasage
- Procéder à la modification des parties graphiques
- Procéder à des ajustements pour répondre aux observations de la Sous-Préfecture de la Haute-Garonne et assurer la sécurité juridique du document d'urbanisme

ARTICLE 3 : autorise Mme la Maire à conduire l'ensemble de la procédure décrite ci-dessus, et notamment prescrire l'enquête publique nécessaire à la présente procédure, et saisir le Tribunal Administratif compétent afin d'en désigner le commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : autorise Mme la maire à signer tout document visant à la bonne mise en œuvre de la procédure, notamment l'arrêt municipal prescrivant la procédure de modification et les modalités de concertation liées au projet.

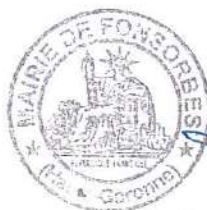
ARTICLE 5 : Dit que les frais générés par la procédure ont été inscrits au budget communal 2020.

ARTICLE 6 : dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une publication au Recueil des Actes Administratifs.

ARTICLE 7 : dit que la présente délibération sera exécutoire après transmission au représentant de l'Etat dans le Département et affichage en Mairie.

ARTICLE 8 : dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de son affichage en Mairie ou de sa publication. Ce recours peut être effectué par le Téléservice Télécours Citoyens www.telerecours.fr.

Mme la Maire et ses Adjoints sont autorisés à prendre toutes mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération.



Madame la Maire
SIMÉON Françoise

