

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

COMMUNE de FONSORBES

Enquête publique ayant pour objet :
La 1° modification du plan local d'urbanisme

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête Publique du 28 Février 2022 au 29 Mars 2022

Bernard BOUSQUET

Commissaire Enquêteur

Sommaire

1 - Le projet	p 3
1.1 Objet de l'enquête	
1.2 Localisation et contexte	
2 - Organisation de l'enquête	p 4
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	
2.2 Modalités d'organisation de l'enquête	
2.3 Mesures de publicité de l'enquête publique	
2.4 Concertation préalable	
2.5 Réception du public	
2.6 Rencontre avec Mme le Maire	
3 – Etude des modifications envisagées	p 7
3.1 Objet	
3.2 Cadre juridique	
3.3 Composition du dossier	
3.4 Avis des Personnes Publiques Associées	
3.5 Permanences, réception du public de courrier ou de mail	
3.7 Questions posées par le commissaire enquêteur	
4 – Annexes	p37

1- Le projet

1.1 Objet de l'enquête

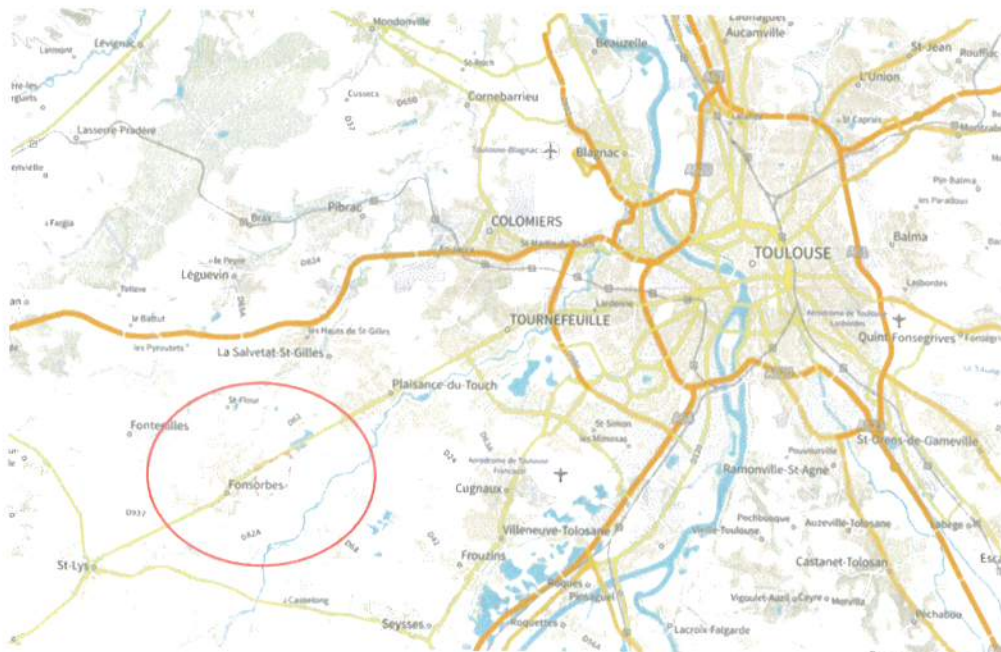
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fonsorbes a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 Janvier 2020 et rendu exécutoire le 12 Février 2020. Suite aux observations du contrôle de légalité et des évolutions au sein de la commune il s'avère nécessaire d'apporter quelques modifications d'où la décision du Conseil Municipal de procéder à la 1° modification de son Plan Local d'Urbanisme objet de cette enquête.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

- Des ajustements de zonage
- Des modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Des modifications de la liste des emplacements réservés
- Des modifications des éléments du paysage et du patrimoine à préserver
- Des modifications du règlement écrit
- L'ajout de justifications et la rectification d'erreurs matérielles

1.2 Localisation et contexte

Situé à une vingtaine de kilomètres Au Sud-Ouest de Toulouse, la commune de Fonsorbes appartient à la communauté de communes Muretain Agglo et est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Toulouse.

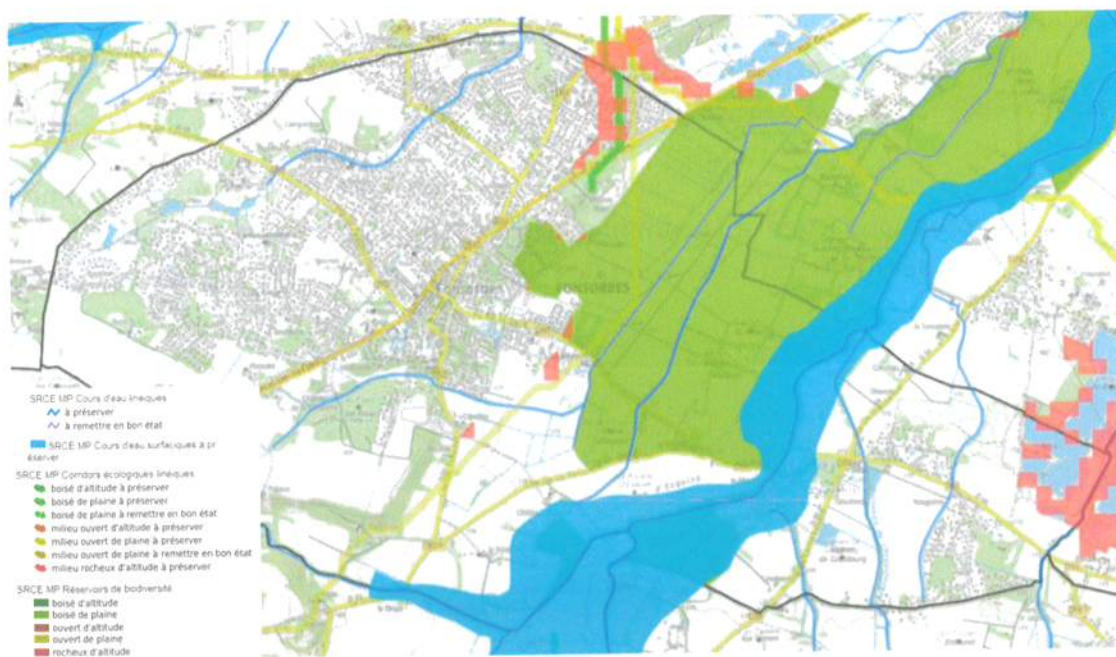


La commune de Fonsorbes de 12 036 habitants est en augmentation constante même si sa progression rapide avant 2008 s'est ralentie depuis (un millier d'habitants sur les 10 dernières années du dernier recensement de 2018).

Cette évolution doit faire face à une diversification de type de logements tout en s'efforçant de respecter l'environnement et le paysage afin, non seulement de ne pas dégrader mais d'améliorer la qualité de vie de la commune. Essentiellement composée de résidences principales (94,6%), la maison individuelle prédomine (79,6%).

Fonsorbes est enregistré comme un pôle de services dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT de la grande agglomération toulousaine qui s'organise autour de trois axes : maîtriser l'urbanisation, polariser le développement, relier les territoires. Il ressort de cette démarche que Fonsorbes n'a pas vocation à devenir une nouvelle centralité, le SCOT l'incitant à accueillir 852 habitants sur une zone de 139 hectares et 62 emplois sur 22 hectares.

Il est à noter par ailleurs que la commune de Fonsorbes est concerné par les composantes des trames verte et bleue étant traversée par un cours d'eau superficiel à préserver et deux corridors écologiques.



SRCE de l'ex-Midi-Pyrénées

Source : http://carto.mipygeo.fr/1/c_srce_consult.map - SRCE Occitanie (Midi-Pyrénées)

2 - Organisation de l'enquête

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

Bernard BOUSQUET a été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE par décision du 15/12/2021.

2.2 Modalités d'organisation de l'enquête

Après un premier contact le 22 Décembre 2021, le commissaire enquêteur a rencontré Mr l'adjoint en charge de l'urbanisme et ses services le 12 Janvier 2022 à 14h, en mairie de Fonsorbes afin de décider de la période de l'enquête et des différentes modalités.

Cette modification outre quelques évolutions et précisions apportées par la commune a été engagée pour répondre aux observations de la Sous-Préfecture.

Ayant pris succinctement connaissance du dossier, le commissaire enquêteur fait part de son étonnement que la commune ait opté pour une modification plutôt que pour une révision, lui donnant plus de facilité pour modifier les zonages suivant les préconisations de la DDT et l'évolution des orientations de la commune.

La réponse de la mairie a été que pour l'ensemble des modifications actuellement envisagées une procédure de modification était suffisante, toute la concertation ayant été effectuée dans ce cadre. Ainsi la mairie souhaite continuer sur une procédure de modification et donc de poursuivre l'organisation de l'enquête publique.

Aux termes de l'article L. 123-13 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, la **procédure de modification** ne peut être qu'à la condition que « la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance ».

Le commissaire enquêteur, suivant en cela l'observation de la mairie, prend la décision de poursuivre l'enquête.

A l'issue de cet échange il a été décidé que l'enquête se déroulerait du 28 Février 2022 à 9h au 29 Mars 2022 à 16h. Il est par ailleurs convenu que trois permanences seraient effectuées en mairie de Fonsorbes :

- Le Lundi 7 Mars 2022 de 15h à 18h
- Le Mercredi 23 Mars 2022 de 13h30 à 16h30
- Le Mardi 29 Mars 2022 de 13h30 à 16h.

Il a, par ailleurs, été décidé des modalités de publicité et d'affichage pour l'avis d'enquête.

Suite à cette rencontre, un arrêté daté du 3 Janvier 2022 a été pris par Mme le Maire de Fonsorbes précisant :

- Les dates de début et de fin de l'enquête publique
- Les dates des permanences du commissaire enquêteur
- Les modalités d'accès au dossier
- L'existence d'un registre papier où le public peut consigner ses remarques et observations
- L'adresse électronique permettant également au public de déposer ses remarques
- La possibilité d'adresser des remarques par courrier postal,
- Les modalités de clôture de l'enquête et le rendu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur
- Les modalités d'accès au rapport du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique

Le dossier d'enquête, version papier, a été mis à disposition en mairie de Fonsorbes, aux heures d'ouverture de la mairie les Lundis, Mardis, Mercredis et Jedis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h ainsi que les Vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.

Le dossier d'enquête publique a, par ailleurs, été mis en ligne sur le site internet : www.fonsorbes.fr pendant toute la durée de l'enquête.

2.3 Mesures de publicité de l'enquête publique

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué sur à la mairie, Ainsi que dans divers lieux susceptibles d'être vus par le public suivant l'usage dans la commune.

Cet affichage est conforme aux prescriptions règlementaires de couleur et de taille de caractères et a été réalisé de façon très visible.

L'insertion presse : l'avis d'enquête a été publié à deux reprises dans deux journaux :

- « La dépêche du Midi » les 10 Février 2022 et 2 Mars 2022
- « La voix du Midi » Les 10 Février 2022 et 3 Mars 2022

Ces avis de parution sont annexés au dossier d'enquête

Par ailleurs l'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la commune.

2.4 Concertation préalable

L'ensemble des sujets concernés par cette enquête ont été discutés en Conseil Municipal en particulier lors de la réunion 19 Novembre 2020 et à ce titre figure dans les comptes rendus.

Suite à cette réunion il a été :

- mis à disposition du public un carnet de concertation en format papier et informatique via le site internet de la commune
- Deux demis journées d'exposition et d'échanges avec des élus référents (13 et 20 Octobre 2021)
- Informations sur le site internet de la Mairie
- Parution d'un article dans le bulletin municipal « Fonsorbes Infos »

Ainsi nous pouvons dire que les informations, à la fois sur la procédure et sur le contenu ont été fournies et mises à disposition pour toute personne qui le souhaitait.

2.5 Réception du public (Article R123.13 du code de l'environnement)

Conformément aux dispositions prévues par l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public pour recevoir les observations, écrites ou orales, à la mairie de Fonsorbes aux dates et heures suivantes :

- Le Lundi 7 Mars 2022 de 15h à 18h
- Le Mercredi 23 Mars 2022 de 13h30 à 16h30
- Le Mardi 29 Mars 2022 de 13h30 à 16h.

2.6 Rencontre avec Mme le Maire

Outre la première réunion explicative du 12 Janvier 2022 tenue en présence des services et de l'adjoint en charge de l'urbanisme, le commissaire enquêteur a effectué une visite sur le terrain. Lors de la 1° permanence il a eu une discussion avec l'Adjoint à l'urbanisme.

Il a, par ailleurs, rencontré Mme Le Maire et l'adjoint à l'urbanisme lors de la 2° et 3° permanence ainsi que lors de la remise du rapport de synthèse. Ces rencontres ont permis d'échanger et de recevoir des explications sur les différents points du projet ou sur la concertation préalable.

Nous reviendrons sur ces questions et sur le procès-verbal de synthèse remis le Mercredi 6 Avril 2022 à 10h.

Après ces considérations qui concernaient l'ensemble du dossier étudions chaque point spécifique

3. Etude des modifications envisagées

3.1 Objet

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 30 Janvier 2020 et rendu exécutoire le 12 Février 2020 nécessite quelques modifications. C'est pourquoi il est engagé une procédure ayant pour but de :

1. Prendre en compte les Observations de la Sous-Préfecture de Haute Garonne et assurer la sécurité du document d'urbanisme.
2. Apporter des ajustements relatifs au règlement du PLU.

L'ensemble de ces modifications ont été classées en 6 regroupements ou « objets »

1° Objet : Des Ajustements de zonages

1. Zone 1AUg qui passe en UEg
2. Zone 1AUxd qui passe en UXd
3. Zone 1AU qui passe en UBa
4. Zone 2AU qui passe en N
5. Zone 1Aux qui passe en zone Aa
6. Zone UBa qui passe en zone 2AU
7. Zone 1AUE qui passe en UE
8. Zone UC1 qui passe en Aa et A
9. Zone 1AUE qui passe en UE

2° Objet : Modification des OAP

1. Suppression et ajustement de certaines OAP
2. Création d'une OAP environnementale et modification du plan de végétalisation

3°Objet : Modification de la liste des emplacements réservés

4° Objet : Modification des éléments du paysage et /ou patrimoine à préserver

1. Création d'une classification des espaces présentant un intérêt paysager et/ou écologique
2. Classement du ruisseau et de sa zone inondable en L151-23
3. Ajustement de la liste des éléments du patrimoine à préserver
4. Ajout de la représentation des lacs au lieu-dit Bidot
5. Ajustement de la zone classée en élément du patrimoine à préserver au centre-ville

5° Objet : Modification du règlement écrit

L'ensemble des modifications sont faites de façon très visibles (phrases rayées et ajouts ou modifications en couleur rouge)

6° Objet : Ajout de justification et rectification d'erreurs matérielles

1. Suppression de la marge de recul du centre-ville (déjà dans le règlement écrit)
2. Ajustement des secteurs identifiés comme sites archéologiques
3. Justifications supplémentaires sur la zone Ni de Bidot

4. Justification des Pixels du SCOT

Dans le document de présentation, l'ensemble des modifications sont correctement détaillées et accompagnées de vues montrant la situation antérieure et celle créée par le nouveau document ainsi que le bilan des surfaces s'il y a lieu. Je ne reprendrai donc que les cas ayant été abordées par des remarques (verbales ou écrites) ainsi que celles effectuées par les Personnes Publiques Associées ou le commissaire enquêteur.

3.2 Cadre juridique

Le cadre juridique de cette modification fait référence au code de l'urbanisme et notamment aux articles L151-23, L153-41, R104-28, R420-1 ainsi qu'au code de l'environnement et en particulier les articles R123-1 à R123-19 et R123-1 à R123-46.

Après la mise en application du PLU, la municipalité de Fonsorbes a souhaité procéder à une adaptation des pièces réglementaires pour tenir compte des observations formulées par la Sous-Préfecture de Haute Garonne et en vue de les actualiser pour tenir compte des projets communaux, des réalisations et des évolutions constatées sur le territoire depuis l'application du PLU en vigueur.

Les évolutions apportées au PLU de Fonsorbes :

- Ne remettent pas en cause les orientations définies dans le PADD
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas la protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne constituent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances
- Viennent apporter des compléments et des ajustements au document approuvé le 30 Janvier 2020, sans en altérer l'équilibre et la cohérence.

3.3 Composition du dossier

Le dossier d'enquête se décompose en

- Les informations juridiques et réglementaires
 - Délibérations du conseil municipal
 - Avis des personnes publiques associées
 - Note de présentation de l'enquête publique
- Une note de présentation : modifications des pièces réglementaires (document graphique et orientation d'aménagement)
- Le Règlement écrit
- Le dossier d'Orientations Spécifiques d'Aménagement
- Le règlement graphique
 - Plan d'ensemble

- Document graphique de zonage (planche Est)
- Document graphique de zonage (planche Ouest)
- L'extrait du règlement graphique sur les modifications de zones
- La liste des Emplacements réservés
- Le périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé
- Les annexes concernant le Plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations – Bassin versant du Touch aval – Commune de Fonsorbes
 - Note communale
 - Règlement
 - Carte des enjeux
 - Carte des Aléas
 - Carte de zonage règlementaire
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) d'Occitanie de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces documents sont exposés de façon très claire, compréhensible par tous et ne suscitent aucun commentaires de la part du commissaire enquêteur.

3.4 avis des Personnes Publiques Associées

3.4.1 Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE)

La mission précise que, par courrier reçu le 1^{er} Décembre 2021, la commune a sollicité l'avis de l'autorité environnementale (Saisine 2021-10020 N° MRAE 2022 DK 026).

Considérant que la commune de Fonsorbes (Superficie de 1 903 ha comprenant 12 170 habitants en 2019 et une évolution moyenne annuelle de population + 0.54 % entre la période 2013 – 2019) engage la 1^{er} modification du PLU et prévoit :

- La modification du règlement graphique avec notamment la fermeture de secteurs jusque-là ouverts à l'urbanisation, tels que
 - Une zone à urbaniser (2AU) qui devient zone naturelle (N)
 - Une zone à urbaniser (1AUx) qui devient une zone agricole (Aa)
 - Trois zones urbaines liées (UC1) qui deviennent des zones agricoles (Aa)
 - Une zone UC1 qui devient une zone agricole (A)
- La modification des orientations d'aménagement et de programmation (AOP)
 - L'ajustement de quatre OAP
 - La suppression de sept OAP réalisées ou n'étant plus d'actualité
 - La création d'une OAP environnementale
- La modification des éléments du paysage et/ou du patrimoine à préserver avec
 - La création d'une classification des espaces présentant un intérêt paysager et/ou écologique

- Le classement d'un cours d'eau « ruisseau Riouvet » et de sa zone inondable
- Un ajustement de la liste des éléments du patrimoine à préserver et de la zone classée en élément du patrimoine à préserver au centre-ville
- La modification du plan de végétalisation avec ajustement des zones à enjeu
- La modification de la liste des emplacements réservés
- La rectification d'erreurs matérielles
- La modification du règlement écrit en ajustant les réglementations sur certaines zones.

Considérant que :

- La commune est, partiellement couverte par le site Natura 2000 directive Oiseaux : « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » et par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Le Touch et milieux riverains en aval de Fonsorbes »
- Les secteurs concernés par la modification du PLU sont situés en dehors des secteurs à enjeux précités et a priori sans incidences sur ceux-ci
- Le changement de destinations de la zone 1AUX et de trois zones UC1 en zone Aa a pour effet de réduire les espaces à urbaniser
- La modification du règlement graphique prévoit d'intégrer les espaces représentant un intérêt paysager et/ou écologique au titre de l'article L151-3 du code de l'Urbanisme permettant le maintien des continuités écologiques dans des zones déjà urbanisées
- La création d'une OAP environnementale et la modification du plan de végétalisation permet d'identifier et de préserver les espaces à enjeux environnementaux
- La modification du règlement écrit qui intègre l'OAP environnementale permet une meilleure préservation des trames vertes et bleues
- Les impacts potentiels du projet de modification N°1 du PLU sont réduits par l'absence de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement **décide que le projet de 1° modification du PLU de Fonsorbes, objet de la demande n°2021-10020 n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

3.4 2 Personnes Publiques Associées n'ayant pas émis d'avis

- Le Syndicat Départemental de l'Energie de la Haute Garonne (SDEHG)
- Le Conseil Régional Occitanie
- La Chambre des Métiers
- La DGA
- TERECA
- RTE
- ENEDIS

- SIECT
- Commune de Fontenilles
- Commune de Plaisance du Touch
- Commune de Seysses
- Commune de Frouzins

3.4.3 Personnes Publiques Associées ayant répondu qu'après analyse elles n'ont pas d'observations particulières :

- Tisseo
- Commune de Saint-Lys et émet un avis favorable notant une amélioration globale
- Conseil départemental de Haute Garonne

3.4.4 Chambre d'Agriculture de Haute Garonne

Émet un **avis réservé**. L'avis favorable est conditionné à la prise en compte des observations suivantes

- Le déclassement de la zone 1AUE en UE d'une surface de 2,64 ha est insuffisamment justifié, ces parcelles sont aujourd'hui exploitées par l'agriculture
- Les AOP N°2 et N°3 maintenues dans le PLU prévoient des densités en deçà des seuils fixés par le SCOT. La Chambre d'Agriculture demande que la commune se fixe des densités à minima conformes au SCOT et préconise que ces densités soient supérieures aux seuils minimum.
- Concernant les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zone agricoles et naturelles la Chambre d'Agriculture demande qu'elles soient harmonisées entre la zone A et la zone N et soient conformes à la note de cadrage de la CDPENAF

3.4.5 SDIS 31

Le SDIS souligne la présence de paragraphes concernant « la défense incendie » et « l'accessibilité » et considère qu'il n'a aucune observation à apporter mais demande que les dispositions réglementaires annexées doivent être intégrées dès le début du projet et qu'elles soient renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire.

3.4.6 CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Émet un **avis favorable** sous réserve de réglementer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N.

- Pour les extensions : la surface de plancher totale doit être maximale à 200 m² (existant + extension)

- Pour les annexes : la surface maximale de plancher totale des annexes doit être fixée à 50 m² et l'implantation par rapport à la limite foncière doit être à 3m minimum ou à l'alignement existant.

3.4.7 Muretain Agglo

Emet un **avis favorable** en prenant en compte deux observations formulées sur les clôtures et les espaces verts communs

3.4.8 CCI Haute Garonne

Emet un **avis favorable** mais attire l'attention sur l'OAP N°3 secteur « Pistoulet » classée en 1AUX. Cette OAP de 5,36 ha se trouve dans la continuité de la zone commerciale des « Portes du Gers » et est entourée de terrains à urbaniser pour de l'activité et des fonctions mixtes à plus ou moins long terme. Elle pourrait accueillir des activités économiques n'entraînant pas de nuisances mais aussi la possibilité d'édifier une vingtaine de logements sous la forme d'une opération d'ensemble sur la totalité de la zone.

Compte tenu de la localisation en continuité de la zone commerciale les Portes du Gers , en bordure de la RD 632 et de sa classification en 1AUX (zone destinée au développement des activités économiques) la CCI estime qu'une priorité doit être inscrite pour accueillir des entreprises.

3.4.9 Réseau 31 (SMEA Haute Garonne) Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute Garonne

La commune de Fonsorbes a transféré les compétences assainissement collectif des eaux usées (collecte, transport et traitement) et eaux pluviales urbaines via a communauté d'agglomération du Muretain à Réseau 31.

Sans donner formellement un avis, Réseau31 donne plusieurs observations importantes :

- La carte du zonage d'assainissement 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. Cette zone devra rester en assainissement non collectif. L'assainissement individuel doit être autorisé et concevoir un ANC de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordable lorsque cela sera possible.
- Faire référence au nouveau règlement de service des eaux pluviales pour les zones U et AU. L'article 10 du règlement des eaux pluviales de Réseau31 précise les règles en matière de débit admissible, de surface limite et d'imperméabilisation et l'article 24 précise la règle première d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle.
- Dans l'AOP environnementale, promouvoir la gestion différenciée des eaux pluviales par le biais de techniques alternatives favorisant l'infiltration à la parcelle
- Il est rappelé le projet de créer un réseau d'eau usées rue des Magnolias (liaison entre le réseau Chemin Bénech et la route de Tarbes au diamètre de 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 Magnolias en diamètre 1 000 mm avec

rejet dans le cours d'eau). Il est à noter que le cours d'eau en question ainsi que le réseau d'eau 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.

3.4.10 DDT Direction Départementale des Territoires

Reconnait que la plupart des observations émises au titre du contrôle de légalité de la révision du PLU ont été prises en compte. Toutefois elle émet un certain nombre de remarques :

- Conservation de la zone UC1 du secteur des petits Moundinats ne paraît pas justifiée
- Erreur dans l'évaluation du déclassement de zones UC1 en Zone Aa et A à rectifier. Justification des déclassements ?
- Réflexion sur les franges urbaines pour les OAP situées en secteur d'extension
- Densification minimum de 15 logements /ha, évolution de l'habitat en terme d'emprise au sol et de hauteurs (maisons mitoyennes, superposées, petits collectifs)
- Indiquer le phasage et l'échéancier d'aménagement des zones ouvertes à urbanisation. Justification de l'impossibilité d'intensifier le tissu urbain déjà constitué y compris par du renouvellement urbain et de l'absence de foncier disponible dans le tissu urbain existant
- Clarifier et simplifier les différents dispositifs de l'OAP environnementale, ne pas faire figurer l'ensemble des engagements afin de faciliter la lecture et noter que l'appréciation du respect de cette OAP environnementale pourra être difficile pour le service instructeur.
- Référence pour la distance de recul pour l'OAP3 pour la portion de RD632
- Préciser les types de logement dans les OAP pour montrer la volonté d'atteinte de 20% de logement social
- Justification des pixels mobilisés et déplacés.
- L'application du coefficient de biotope doit être clarifiée et simplifiée pour éviter les difficultés d'instruction
- Lac de Bidot : aménagement à justifier, expliquer la nécessité d'augmentation du bâti existant, vocation des bâtiments.
- Justification des modifications de zones 1AU en U
- Précision sur la zone UR, définition du terme pré-emplacement réservé, justification de la conservation de l'ER32
- Observations sur les ajustements relatifs au règlement du PLU

3.4.11 Complément du Conseil Départemental

Bien que n'ayant pas reçu de modification de la délibération du Conseil Départemental, Mme Delphine CARTIER, chargé de mission environnement au CD, a envoyé un mail en fin d'enquête précisant que le BE chargé des études REV a formulé des préconisations techniques concernant le positionnement du futur REV et le franchissement au niveau de la

nouvelle sortie de la RD. Cette observation a été prise en compte et notée dans le rapport de synthèse.

3.4.12 Additif de la Commune de FONSORBES

Les communes de Fonsorbes et de Fontenilles ont récemment modifié leurs limites territoriales. L'enquête publique s'est déroulée du 19 Avril au 3 Mai 2021 à la suite de laquelle Mr le Préfet de la région Occitanie, Préfet de Haute Garonne a pris un arrêté en date du 16 Décembre 2021 approuvant la dite modification. Cet arrêté ayant été transmis après l'envoi du dossier de modification du PLU aux Personnes Publiques Associées, il a été convenu par la Mairie de Fonsorbes d'intégrer les éléments lors de l'enquête publique de la 1° modification. Mention en a été porté par le commissaire enquêteur dans son rapport de synthèse

3.5 Permanences de réception du public et réception de courrier ou de mails

Les personnes venues laisser des observations peuvent se classer en quatre catégories :

- 1) Celles qui veulent savoir si leur terrain est maintenu dans la position précédente demandant essentiellement de l'information
- 2) Des personnes qui considérant qu'il s'agit d'une révision du PLU sont venu demander le changement d'affectation d'une parcelle rendue impossible dans le cadre d'une modification (exemple : passer une parcelle de N en constructible ou modification de la qualification de zone inondable en aléa fort)
- 3) Des demandes spécifiques ou des demandes d'explication.
- 4) Quelques personnes sont venu préciser quelles étaient d'accord avec ces modifications particulièrement rendant plus facile la constructibilité (augmentation du coefficient)

Outre les demandes d'explications fournies immédiatement sur le rôle du commissaire enquêteur, sur la procédure, ... les demandes écrites ont fait l'objet d'une demande de précision auprès de Mr le Maire et nous retrouverons les réponses dans le paragraphe 3.6 des questions posées par le commissaire enquêteur dans son rapport de synthèse.

3.6 Questions posées par le commissaire enquêteur

Les points ci-dessous ont fait l'objet d'observations dans le cadre du procès-verbal de synthèse des observations (mis en annexe)

- ✓ Pour chaque point particulier, le résumé de la réponse du porteur de projet figure derrière ce signe
 - *L'avis du commissaire enquêteur figure en italique*

1. Position concernant des parcelles (réponses à des questions individuelles)

- Mrs Francis et Fernand MARTIN Parcelles 246,247,249 et 250 classées en 2AU demandent le reclassement en zone UBa, les parcelles adjacentes étant classées en UBa.
 - ✓ La collectivité a souhaité établir une planification des zones à construire. Dans ce cadre, nous attendrons l'évolution du document de planification dans une procédure ultérieure
- Mr RIVIERE propriétaire des parcelles 77, 78, 184, 62 et 60 souhaite pouvoir construire 2 lots pour ses filles et dispose des accès réseaux
 - ✓ Parcelles AH 77-78-184-60, zone UC2, parcelle AH 62, zone N. Les parcelles évoquées par Mr Rivière sont situées en zone UC2 correspondant à un secteur urbain déconnecté du territoire aggloméré dans lequel le niveau d'équipement n'est pas suffisant. De ce fait les zones UC2 n'ont pas vocation à être densifiées.
 - La parcelle AH 62 qui est en zone N ne peut, dans le cadre de cette procédure, être rendu constructible. Pour les autres le niveau d'équipement doit être pris en compte.
- Mr MIATTO qui par ailleurs va demander un entretien avec la municipalité pour un renouvellement de convention demande que le coefficient s'appliquant en zone UBca passe à 0,20 au lieu de 0,15 soit une augmentation de 0,05 comme c'est le cas en UBa et UBb.
 - ✓ Secteur de Banayre. L'augmentation du coefficient d'emprise au sol n'est pas prévue dans cette procédure de modification. L'environnement ne se prête pas à cette augmentation de coefficient, le secteur étant excentré. De plus, un problème de réseaux se fera sentir si trop de divisions parcellaires étaient demandées dans ce secteur.
- Mr GALLEY 57 Allées Haut de Hournes considère le coefficient trop contraignant et le biotope trop élevé rendant les constructions difficile.
 - ✓ Parcelles BO387 zone 1AU. La modification actuelle du PLU soumise à enquête publique répond à cette demande
- Mme Gwénaelle PINIER précise que son terrain est en UBa et demande un coef à 0,25 mais ne précise pas la surface de son terrain (approbation de la modification ou demande de passage à 0,25 pour les terrains de + de 1 500 m²)
 - ✓ Parcelles BO387 zone 1AU. La modification actuelle du PLU soumise à enquête publique répond à cette demande
- Mr André DUFAUR terrain de 1 375 m² ne précise pas la parcelle. Dit que le coefficient de 0,15 l'empêche de réaliser son projet de piscine or rendu possible dans le nouveau PLU (piscine de moins de 32m²)
 - ✓ Parcelles BK24 zone UBca. L'augmentation du coefficient d'emprise au sol n'est pas prévue dans cette procédure de modification. L'environnement ne se prête pas à cette augmentation de coefficient, le secteur étant excentré. De plus, un problème de réseaux se fera sentir si trop de divisions parcellaires étaient demandées dans ce secteur.

- Mr THOURODE Parcelle 82 lot 20 demande un coef à 0,35. Pouvez-vous me préciser les choses s'agit-il d'un lot dans une OAP ? qu'en est-il alors ?
 - ✓ Parcelle AZ82 zone UBaa. Cette parcelle est située dans l'OAP environnementale et sera concernée par le coefficient de biotope. Le coefficient d'emprise au sol reste inchangé soit 0,35
- Mr EMPEREUR-BUISSON précise qu'il dispose d'un terrain de 1 100 m² avec un coef de 0,10 rendant difficile une construction. Pouvez-vous m'indiquer son N° de parcelle et la zone ainsi que votre volonté en la matière ? Je pense qu'il s'agit de UBc et nous en revenons au cas précédent pourquoi ne pas avoir augmenté de 0,05 toutes les zones comme c'est le cas en UBa et UBb.
 - ✓ Parcelle CB20 zone UC1. La modification actuelle du PLU soumise à enquête publique répond à cette demande
- Famille TAULET parcelles 121,120,119,116. Ces parcelles anciennement en zone urbaines sont proposées en passage en zone agricole alors qu'elles se situent à 800m du centre-ville. A proximité il y a eu un lotissement (Les 13 Vents) de 129 lots a été délivré. En 2016 la parcelle AK108 de 25m² a été fournie pour € symbolique à la commune pour établir une station de relevage et nous avons laissé passer la conduite de tout à l'égout le long de la parcelle 122. La parcelle 122 peut rester en Agricole mais il est demandé que les parcelles 121,120,119 et 116 qui ont des constructions existantes restent constructibles.
 - ✓ Dans le cadre de la procédure de modification du PLU actuellement en cours, le projet de zonage prévoit en effet que les parcelles évoquées par la famille Taulet passent de constructibles à agricoles. Ce nouveau zonage fait suite aux observations du contrôle de légalité suite à la révision générale du PLU et aux échanges avec la DDT sur le potentiel de densification de ces parcelles jugées insuffisantes et dont le déclassement en zone A est plus approprié. Toutefois, des habitations étant déjà présentes le règlement de la zone A permet aux propriétaires d'effectuer des extensions et des annexes. Ce nouveau zonage ne permet pas en revanche d'effectuer des opérations de densification. La collectivité prend note des remarques de la famille Taulet et est d'accord pour maintenir le zonage actuel des parcelles concernées à savoir le maintien en zone UC1 des parcelles 118,119,120 et 121. La Collectivité prend en compte la proximité du centre-ville ainsi que la proximité d'un lotissement récent et des parcelles construites aux alentours. Toutefois, dans une logique de cohérence, ce maintien en zone UC1 implique le remodelage du périmètre de l'OAP environnementale qui intégrera donc cette zone urbaine. Les parcelles de la famille Taulet sont donc maintenues en zone UC1 mais seront concernées par le règlement de l'OAP environnementale.
- Famille MONBRUN et Mr LANDRY demande le retrait de servitudes impactant ses parcelles BR118,119 et BO 424. Il est donné les précisions suivantes sur l'état des parcelles :
 - « La parcelle BR 119, précédemment bloqué, a fait l'objet d'une viabilisation par la société HPL. Cette viabilisation a été opérée dans un second temps après l'aménagement du nouveau lotissement « Les plaines de Hournes ».

Le « lot 8 » associé à la parcelle BR 119 est porté dans le plan de division du dit lotissement. Il dispose d'un accès sur l'Allée des Hauts de Hournes.

La parcelle a été de nouveau bloquée cette fois par la servitude de projet et interdit toute construction.

La parcelle BO 424 est également bloquée alors même qu'elle fait partie intégrante du plan d'aménagement du lotissement « Les plaines de Hournes ».

Les « lots 1 / 2 / 3 » dans le plan de division sont associés à la parcelle BO 424.

2 lots disposent d'un accès par l'impasse Anne Lister et le 3^{ème} par l'impasse Hournes. La viabilisation par la société HPL est complète avec d'ailleurs l'éclairage public au droit de la parcelle. »

Pouvez-vous préciser la situation et la constructibilité de ces parcelles ?

- ✓ Parcelles BR 118-119 et BO 424, zone UBa. Zone_proche du centre-ville, la collectivité souhaite étudier l'ensemble du secteur avec une nécessité de maillage, le périmètre ne sera pas modifié. Une étude urbaine va être lancée et les résultats de cette étude seront intégrés dans une prochaine modification du document d'urbanisme.
- Mme GIL Géraldine et Mr Alain LEMIRE souhaitent construire un garage de 50 m² (terrain de Mme MOREAU ?) surface de 2 000 m² refus pour coef de biotope trop élevé. Qu'en est-il car des coef de biotope ont été revus ?
 - ✓ Parcelle BY41 zone UBa. La modification actuelle du PLU soumise à enquête publique répond à cette demande
- Me FORT Jean Claude parcelles BA 25, 26 et 27 ainsi que BD30 et BWO01

Nouvelle zone de recherche archéologique sur BA25 : Pourquoi ? qui en a fait la demande ? cette modification n'apparaît pas dans les éléments écrits, seulement dans les éléments graphiques ?

La parcelle BA25 a été partagée en deux zones U et 2AU les BA26 et 27 sont en 2AU or les réseaux d'accès sont sur le réseau principal de la ville, pour l'assainissement ces parcelles sont en amont de la station d'épuration et pour l'eau en aval du château d'eau. Ces parcelles ont été mises en 2AU depuis plus de 9 ans sans ouverture de constructibilité.

Concernant la parcelle CB24 Chemin de St André II y a du bâti attenant à droite et à gauche : il s'agit d'une dent creuse qui devrait être constructible. C'est aussi le cas de la parcelle BW001 Route de Magne classée en 2AU alors qu'elle est entourée de zone urbanisée et en proximité directe des accès voiries et réseaux.

- ✓ Parcelles BA 25, zone UBa + 2AU, parcelles BA 26-27 : zone 2AU, parcelle BD 30, zone Aa, parcelle CB 24, zone A + zone UC1, parcelle BW 1, zone 2AU.

La problématique des zones archéologiques fait suite aux observations du contrôle de légalité et aux échanges avec la DDT, dans le cadre de la révision générale du PLU, avant le lancement de la procédure de modification du PLU. Néanmoins, cet affichage ne change pas grand-chose au quotidien. En effet, dès qu'un secteur de ce type est connu (qu'il soit mis en évidence ou non sur

le document de zonage du PLU), au titre du code du patrimoine, la collectivité doit associer les services de l'Etat compétents en la matière dans le cadre de l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Un phasage est établi pour l'ouverture des zones 2AU (parcelles BW 1-BA25 pour partie, BA 26 et 27). Les ouvertures de zones ne sont pas légalement possibles dans le cadre de la procédure actuelle, à savoir une procédure de modification de PLU.

- Parcelle BD30 : le secteur pas destiné à être ouvert à l'urbanisation
- Parcelle CB 24 : La parcelle évoquée par Mr FORT est située en zone A, pour qu'elle devienne constructible la zone UC1 adjacente doit être étendue or cela n'est légalement pas possible dans le cadre de la procédure actuelle, à savoir une procédure de modification de PLU.
- Mme LAUWERIER dispose d'un terrain de 2 900 m² qui a une servitude projet : peut-on savoir quel est ce projet, cette servitude doit-elle être maintenue ?
 - ✓ Parcelle BB40, zone UBb. Cette parcelle est située dans la servitude de projet. La Ville de Fonsorbes a lancé une étude bourg et a signé un contrat cadre avec la Région en 2019. Les principaux axes stratégiques sont les suivants :
 - Améliorer la structure et la qualité des différents modes de déplacement
 - Définir un cadre de vie urbain attractif et de qualité
 - Permettre la dilatation du centre bourg avec l'intensification des fonctions de centralité et une densification des tissus à proximité des nouvelles polarités, pour le mettre à l'échelle de la ville de demain

Dans ce cadre, un arrêté de périmètre de gel a été instauré et une étude urbaine va être prochainement lancée. Le périmètre a été défini par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie. Il permet de définir le projet dans le centre-ville, la dilatation du centre bourg vers le secteur Hournes-Porterény et l'insertion dans les quartiers existants.
- Une demande de modification de règlement a été demandée par Mr Jonathan PATY que la limite de façade à 2m50 en trop faible en cas de toiture plate car elle n'autorise pas une hauteur de plafond normale. Avec un acrotère de 0,20 et une toiture de 0,30 il ne reste que 2m. Il est proposé de revenir à 3,50 ou 3,25.
 - ✓ Parcelles BP 143 – 151 zone UBa. La hauteur ne sera pas modifiée car les hauteurs trop importantes posent des problèmes de voisinage
- AOP 4 secteur Cantegraille Mme Helène BRUSTEL demande :
 - s'il est prévu d'aménager le chemin Cantegraille compte tenu de l'affluence engendrée par l'OAP, ce à quoi on peut s'attendre avec cette zone 2Aux et craint une dénaturaison du site (Château dans une zone N), craint une trop grande urbanisation dans cette zone forte en cachet
 - la durée de validité du PLU et des zones A et Aa avant une révision
- ✓ Parcelles BD16 zone UC1.

Concernant la voirie Chemin de Cantegraille : le nombre de logements est limité pour faire face à ce problème. Un compromis sera trouvé avec le Muretain Agglo pour la voirie.

La bâtisse de La Martinette est identifiée comme élément du patrimoine à préserver.

Zone 2Aux : zone fermée, pas de projet dans l'immédiat

Pérennité garantie pour les zones A et Aa.

Pour ce qui concerne la validité d'un PLU : le PADD a mis des objectifs sur une décennie, ordre de grandeur raisonnable. Cela n'exclut pas des ajustements par rapport au besoin du territoire soit sous forme de modification, soit révision allégée, soit révision.

- AOP 3 secteur du Pistoulet concerne plusieurs personnes (Mr et Mme Jacques ZATOUT, Mme Michèle BOYER, Mr DUTECH au nom de l'association des résidents de la Feuilleraie. Les questions sont les mêmes :

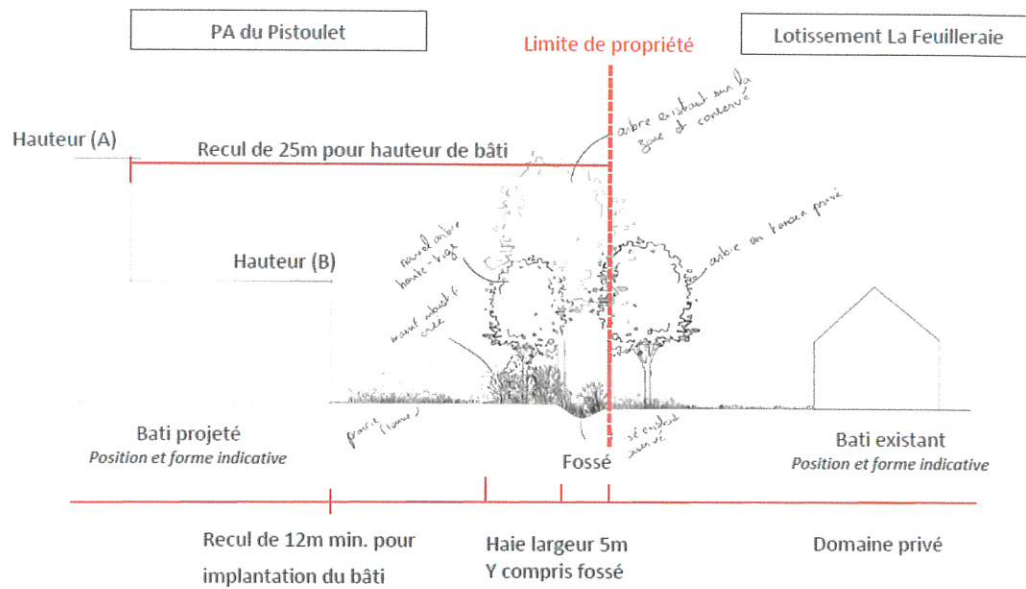
Le retrait de 12m doit être appliqué sur toute la limite N/NE pour que les riverains soit traités équitablement et non uniquement sur la zone prioritaire. Rétablir un coefficient d'emprise au sol pour privilégier une architecture aérée Interdire les barres minérales d'un seul tenant et limites séparatives entre les lots de minimum 4m

La hauteur devra être sur l'ensemble de la zone limitée à 6m50 tout compris (paraboles, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, ...)

Mr LAURENCIN ajoute qu'il s'étonne qu'une demande de permis d'aménager ait été déposée alors que le projet modificatif de PLU n'est pas validé.

- ✓ **Concernes Mr ZATOUT Parcelle BP58 Zone UBa, Mr DUTECH Parcelle BP52 zone UBa, Mme BOYER, Mr LAURENCIN Parcelle BP55 zone UBa**
 - pas de mixité, projet prévoit des activités commerciales, artisanales et services sans nuisances pour le voisinage.

 - hauteurs : recul de 12 m de la limite tout le long du lotissement La Feuilleraie, hauteur maximale de 6.50 m, au-delà de 25 m de la limite du lotissement, hauteur maximale de 9 m en tout point de la construction ou sur acrotère dans le cas de toiture terrasse, voir schéma ci-dessous :



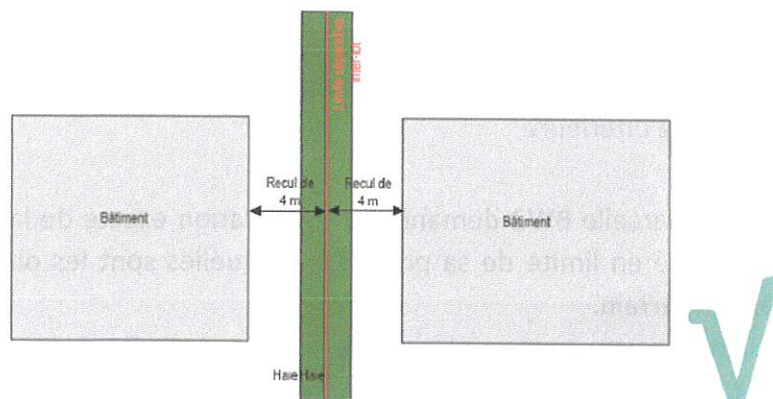
Hauteur (A) : 9,00 mètres en tout point de la construction ou 9,00 m sur acrotère dans le cas de toit terrasse.

Hauteur (B) : 6,50 m sous sablière, conformément à l'OAP n°11 « Le Pistoulet 2 » du PLU de FONSORBES approuvé le 30/01/2020 et au « Volet architectural urbain et paysager de la zone d'activités de Pistoulet » (hormis à proximité de la RD.632 – Cf. PA4 Plan de composition).

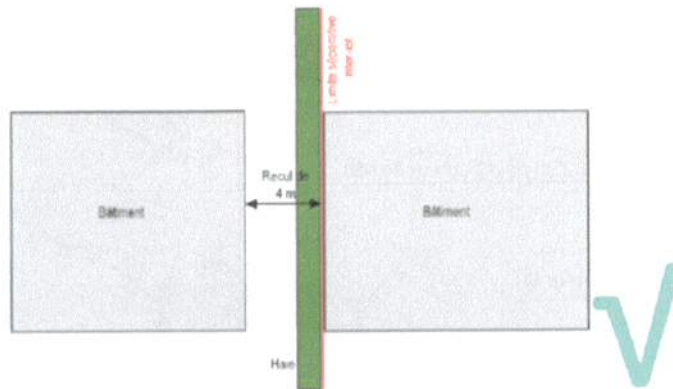
- Emprise au sol est de 0.5
- Limite séparative intérieure des futurs lots : 4 m minimum des limites entre lots afin d'éviter « un effet barre », les constructions ne pourront donc pas être collées les unes aux autres entre lots :

L'implantation de la construction principale se fera pour chaque lot à 4 mètres minimum des limites séparatives entre les lots ou en limite.

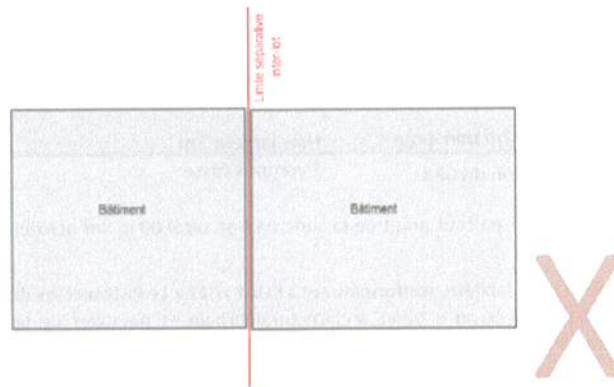
Cas autorisé :



Cas autorisé :



Cas proscrit :



L'implantation de la construction principale se fera pour chaque lot à 12 mètres minimum de la limite séparative.

- Pas d'habitat : activité commerciale, artisanale et services qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.
 - La réglementation du PLU actuel permet de déposer le permis d'aménager.
- Jean Paul CARRERE parcelle BP13 de 1 156m² zone UBa s'inquiète de la création d'une voie impasse des Chènes qui pourrait servir de desserte à la zone 2AUm en bout amenant de la circulation et donc des nuisances
- ✓ Parcelle BP13 zone UBa. Dans le cadre de l'étude réalisée par le PLD, la nécessité de développer le maillage dans les quartiers a été évoqué, c'est pour cette raison que cet ER a été instauré. Il sera réétudié dans le cadre d'une procédure ultérieure
- Mme SOUCAZE parcelle BW2 demande la signification exacte de la ligne rouge avec points rouge situé en limite de sa propriété et quelles sont les obligations précises concernant son terrain.
- ✓ La ligne « rouge avec points rouges » située en limite de la propriété de Mme Soucasse correspond au périmètre de l'OAP environnementale. Concernant

la réglementation applicable sur sa propriété, sa parcelle étant classée en zone 2AU, zone fermée à l'urbanisation, aucune nouvelle habitation ne peut y être construite actuellement, seules les extensions et annexes d'habitations déjà construites sont autorisées. De plus, sa parcelle se trouvant à l'intérieur du périmètre de l'OAP environnementale, la réglementation de cette dernière s'applique, dont voici les dispositifs :

▪ **Dispositif 1 :**

Il est important de favoriser une connectivité fonctionnelle entre les différents espaces de nature en ville, afin de rendre la ville perméable aux déplacements de la faune (petits mammifères). Les clôtures entre les limites séparatives doivent imposer une ouverture en partie basse des murs en parpaing au rythme d'une ouverture par tranche de 10m linéaire.

▪ **Dispositif 2 :**

Dans la trame urbaine fonctionnelle, préserver les arbres existants sauf si des problèmes sanitaires subsistent, dans ce cas replanter des espèces similaires. Privilégier les arbres de 3 à 5 ans d'âge. Conserver obligatoirement les haies existantes. Si pour des raisons techniques leur suppression s'impose, l'opérateur ou aménageur devra en reconstituer une qui pourra être dans les parties communes ou bien rattachées aux lots. Les futurs acquéreurs des lots devront conserver ces espaces. Les haies devront être de type arbustives panachées.

▪ **Dispositif 3 :**

Un pourcentage d'espaces verts collectifs sera imposé dans les lotissements, les permis groupés ou permis valant de division parcellaire seront concernés par un taux d'espace vert qui est fixé pour chaque OAP.

Cet espace devra être aménagé de sorte qu'ils favorisent l'interaction sociale en augmentant les possibilités d'échanges interpersonnels, d'appropriation des lieux et la participation à dynamiser une vie de quartier.

Ces espaces seront principalement organisés d'un seul tenant (faciliter leurs entretiens). Ils devront être plantés d'essences variées typiques de la région et d'âge différent. Les milieux devront être pensés pour répondre à la multitude des besoins et donc de proposer une grande hétérogénéité écologique. Les projets devront démontrer d'une organisation de l'espace (par stratification) afin d'offrir une plus grande diversité de micro habitats. Pour les projets neufs il faudra privilégier les aménagements de type quartier durable, à haute qualité environnementale. Il faudra aussi favoriser dans les opérations d'ensemble la mise en place de jardins familiaux. Ces espaces

pourront être comptabilisés dans les espaces verts communs, espaces de pleine terre et biotope.

Pour garantir la pleine application de ces dispositifs, ces derniers sont intégrés dans le règlement local d'urbanisme des espaces concernés.

▪ **Dispositif 4 : Quelques engagements de la « charte national des écoquartiers » :**

Le pétitionnaire devra apporter des éléments de réponse en matière :

▪ **Dimension « Environnement et Climat » :**

Engagement 16 : Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques

Engagement 17 : Viser la sobriété énergétique et diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération

Engagement 18 : Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire.

Engagement 19 : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe

Engagement 20 : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels.

▪ **Dimension « cadre de Vie et Usages » :**

Engagement 7 : Mettre en valeur les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité

Engagement 8 : Assurer un cadre de vie sûr et intégrer les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air

Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale

Engagement 10 : Valoriser le patrimoine (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site

Ces dispositions devront s'appliquer sur toutes les opérations d'ensembles

- ✓ Enfin suite à la remarque du commissaire enquêteur sur le fait que la zone 2AU, dont la parcelle de Mme Soucasse fait partie, soit partagée en deux par le périmètre de l'OAP environnementale il est à noter que cela n'est pas incohérent au vu de la méthodologie employée pour la réalisation de ce périmètre. La partie sud de la zone se verrait alors, au moment de son ouverture à l'urbanisme, soumises à des règles différentes de la partie nord afin de préserver davantage l'environnement. De plus, lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisme le périmètre de l'OAP environnementale pourra se voir légèrement modifié si besoin.

- Mme ONEDA porte deux problèmes

Parcelle BZ2 demande la suppression de l'indication sur sa parcelle de la zone présentant un caractère paysager et écologique car il n'y a rien de notable.

Le chemin marial qui pour être élargi prévoit de prendre 3m tout le long de sa propriété puis cette distance sera pris de l'autre côté de la voie à la fin de sa propriété. Propose qu'à minima on prenne 1m50 de chaque côté de la voie mais ne comprend pas car le terrain qui est mitoyen au Nord objet d'un lotissement communal a entraîné de rétrécissement de la voie par rapport à sa limite de propriété largeur du chemin à ce niveau 9m80 largeur au niveau de sa propriété 11m15, si on prend en plus 3m cela fait un angle de 4m35.

- ✓ Parcelle BZ 2, zone UBa.
 - Concernant le classement en zone paysager : la parcelle évoquée par Mme ONEDA est située en zone présentant un intérêt paysager et/ou écologique, il n'est pas possible légalement de modifier cet élément dans le cadre de la procédure actuelle, à savoir une procédure de modification de PLU
 - Concernant l'ER : son positionnement sera modifié pour être plus en cohérence et pour répondre aux contraintes du secteur pour l'élargissement de la voie.
- Indivision QUENELLE parcelles 87, 173 et 176 à 800 m du centre-ville et classées maintenant en zone N et antérieurement en 2AU. Ces parcelles sont desservies par l'assainissement
 - ✓ Le zonage des parcelles évoquées par l'indivision Quenelle n'a pas fait l'objet de modification par rapport au précédent document d'urbanisme de la commune. De plus et de manière générale, la modification du PLU n'a pas entraîné de nouveau classement en zone N. La remarque de l'indivision Quenelle fait donc référence à un document d'urbanisme antérieur à la procédure actuelle. Enfin, l'actuelle procédure de modification ne permet pas l'extension de la zone urbaine tout comme la suppression des prescriptions sur les espaces boisés classés à préserver ou à créer ; il n'est donc légalement pas possible dans le cadre d'une modification de PLU que les parcelles de l'indivision Quenelle deviennent constructibles.
- Mr MOULES René CB N°93 – 19 chemin St André. La parcelle initialement de 3 000 m² a été divisé en 2 dont une partie avec une maison. Cette partie a été vendue. Le propriétaire de la partie restante 1 500 m² souhaitait la vendre en 2 lots. Un refus temporaire lui a été indiqué la station d'épuration ne pouvant supporter de nouveaux branchements. Ce problème est réglé mais entretemps la parcelle a été classée en agricole qui ne peut pas intéresser un agriculteur et reste en friche depuis
 - ✓ Parcelle CB93 zone UC1. La parcelle évoquée par Mr Moules est située en zone A, pour qu'elle devienne constructible la zone UC1 adjacente doit être étendue or cela n'est légalement pas possible dans le cadre de la procédure actuelle, à savoir une procédure de modification de PLU.

- Mr DUFOUR
 - ✓ Parcelle AA83 zone UBa. La modification actuelle du PLU soumise à enquête publique répond à cette demande.

- Mr et Mme SAINT-LAURENT
 - ✓ La modification actuelle du PLU soumise à enquête publique répond à cette demande.

- *Sur l'ensemble de ces demandes individuelles les réponses sont fournies et sont en cohérence avec les objectifs et les règles édictées par cette modification. Certaines demandes ne peuvent être satisfaites en l'état de la procédure et ne pourraient être envisagées que dans le cadre d'une révision allégée.*

- *Nous sommes dans le cadre d'une procédure de modification et non une révision du PLU. Ceci signifie qu'en aucun cas il ne peut y avoir de changement de classement concernant des zones A ou N pour les classer en U. La réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière implique **une procédure de révision allégée** conformément à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme. Plusieurs personnes, malgré les explications fournies ont souhaité déposer les demandes de rendre constructibles des terrains classés en zone A ou N. Il s'agit pour elle de faire prendre note par la municipalité de façon officielle de leur souhait.*

Enfin Mr ALLARAZ et NATTES, au nom de l'association des copropriétaires du lotissement Acacias soulève un problème d'assainissement même s'il ne fait pas l'objet de cette modification. Ce lotissement vieux de plus de 50 ans est en assainissement non collectif or les installations anciennes sont difficilement entretenues sans des travaux très onéreux et les propriétaires souvent âgés ne peuvent plus s'en occuper sérieusement. L'assainissement est collectif tout autour et des constructions nouvelles ont été raccordés. Ils demandent un engagement écrit de la commune sur la priorisation de leur raccordement.

2. SDISS 31

- ✓ Les dispositions règlementaires seront annexées à la modification du PLU
 - *Donc acte. Pas de commentaire particulier. Il est important d'attirer l'attention sur l'importance de ces recommandations*

3. Complément de remarque CD31

- ✓ Les prescriptions sont prises en compte par l'aménageur le Muretain Agglo dans le cadre du dépôt du permis d'aménager.

6m d'emprise pour la réalisation du Réseau Express Vélo (REV) et une traversée adaptée au niveau de la raquette de retournement.

La Zone Pistoulet aura 2 entrées : une par la RD 632 et une par la zone d'activités des Portes du Gers. La sortie sera unique et se fera par la zone

d'activités. Les servitudes et les contraintes des canalisations de transport de gaz naturel seront insérées à cette modification.

Le permis d'aménager déposé les prend en compte.

- *Les remarques sont bien notées et prises en compte*

4. CDPENAF

- ✓ Les réserves et avis de la CDPENAF sont admissibles et seront intégrées au règlement

- *Donc acte.*

5. Muretain Agglo

- ✓ 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. Observations émises lors de l'avis.

Comme formulé dans le mémoire en réponses aux PPA ces remarques seront intégrées au règlement.

- *La prise en compte des observations de Muretain Agglo rend complètement favorable l'avis*

6. Chambre d'Agriculture

- ✓ Déclassement de la zone 1AUE en UE
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'entraînements 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. **Il n'est pas prévu de réaliser de nouvelles constructions.**

- ✓ Densité des OAP N°2 et N°4
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 405 m². 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 prévue 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 environnement 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 réaliser 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.

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

La Commune prend note de cet avis.

Les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zones agricoles et naturelles seront harmonisées dans le règlement écrit pour approbation.

- *Les explications fournies me paraissent convaincantes en particulier concernant les OAP où il faut économiser l'espace*

tout en conservant la qualité de vie et la cohérence avec les espaces environnants.

- *En ce qui concerne les extensions des constructions et annexes en zone A et N accord est donné donc acte.*

7. CCI Haute Garonne

- ✓ La Commune prend note de cet avis. En effet, un permis d'aménager est en cours d'instruction et prévoit uniquement l'implantation d'activités économiques, ce qui est en cohérence avec le secteur.
 - *Accord est donc donné conforme à la demande de la CCI*

8. Réseau 31

- ✓ OAP secteur Capelier : Réseau 31 a approfondi l'étude et a donné un avis favorable au projet d'aménagement déposé avec de l'assainissement collectif. Le raccordement sera en effet réalisé en assainissement collectif par une servitude
- ✓ Nouveau règlement des eaux pluviales pour les zones U et AU : Le nouveau règlement des eaux pluviales pour les zones U et AU sera ajouté au règlement écrit pour approbation.
- ✓ Gestion alternatives des eaux pluviales au sein de l'OAP environnementale Ces remarques sur la gestion des eaux pluviales seront intégrées par la Commune dans le document.
- ✓ Prise en compte de futurs travaux de réseaux : Un travail sera engagé pour étudier toutes les contraintes relatives à l'ouverture de nouvelles zones dans ce secteur avec Réseau 31
 - *Une négociation a permis de résoudre le problème de l'assainissement collectif dans l'AOP, les autres sujets sont pris en compte et étudiés.*

9. DDT

- ✓ Conservation de la zone UC1 du secteur des petits Moundinats
Entre l'approbation de la révision générale du PLU et le lancement de la modification du PLU, une réflexion a été engagée avec un aménageur. La collectivité tient au maintien de cette zone, car elle permet de faire émerger une petite opération d'aménagement de taille modeste. Cette zone bénéficiera par ailleurs, d'une voirie requalifiée (cf ER25).
- ✓ Erreur dans l'évaluation du déclassement de zones UC1 en zone Aa et A à rectifier
Ce point sera rectifié dans le dossier d'approbation, il est confirmé qu'à terme toutes les zones constructibles UC1 sur la rive sud de la RD632 et en zone Aa ne seront plus densifiées.
- ✓ Réflexion sur les franges urbaines pour les OAP situées en secteur d'extension
Les réflexions de l'Etat sur ce point font écho à la loi Climat & Résilience d'août 2021. Il est précisé que tous les travaux dans le cadre de la modification du PLU ont été menés avant. D'ailleurs, les échanges avec les

PPA en septembre 2021 n'avaient pas mis en exergue ce point. Compte tenu de l'avancée des travaux de la collectivité en août 2021, il n'est absolument pas possible de modifier des OAP, sachant que la seule OAP en frange urbaine est celle des petits Moundinats

- ✓ Densification minimum de 15 logements/ha, évolution de l'habitat en terme d'emprise au sol et de hauteurs

Il est rappelé que la densité urbaine de 15 logements/ha doit être pensée à l'échelle de l'ensemble de la commune. Cette densité est pleinement cohérente si on tient compte d'une part des densités demandées dans chaque OAP, et d'autre part de la logique pixel contre densité, si l'on tient compte de l'opération très dense menée sur le secteur de Hournes-Portérény.

- ✓ Indiquer le phasage et l'échéancier de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation. Justification de l'impossibilité d'intensifier le tissu urbain

Il est rappelé ci-après les dispositions portées dans le règlement local d'urbanisme et plus particulièrement dans les zones 2AU :

« Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure ultérieure d'adaptation du PLU et à la délivrance d'autorisation d'urbanisme portant sur 70% de la superficie des zones 1AU. »

Il est rappelé par ailleurs, que nous sommes dans le cadre d'une procédure de modification du PLU, aussi toute démarche ou réflexion visant à intensifier le tissu urbain ne peut être pensée, selon la municipalité, que dans le cadre d'une révision générale.

Au stade actuel de la réflexion, l'urbanisation effective de Pistoulet, Capelier et Cantegraille est prévue pour 2022. Cantelauze est prévue pour 2023 et Martinette 2024

- ✓ Clarifier et simplifier les différents dispositifs de l'OAP environnementale, ne pas faire figurer l'ensemble des engagements afin de faciliter la lecture et note que l'appréciation du respect de cette OAP environnementale pourra être difficile pour le service instructeur

L'OAP environnementale fait suite à plusieurs séances de travail menées en interne par la collectivité, avec les élus mais aussi les services techniques instructeurs de la collectivité. Cette OAP environnementale vise à retranscrire les grands principes de la ville intensification verte (cf le document – Plan de végétalisation issu de la révision générale du PLU). Les services techniques de la collectivité ont mené plusieurs simulations pour s'assurer de la bonne application de l'outil, aussi la collectivité ne souhaite pas amender les composantes de cette OAP thématique qui vise avant tout à une meilleure prise en compte des corridors écologiques et à mieux mettre en exergue les secteurs à végétaliser.

- ✓ Préciser les types de logements dans les OAP pour montrer la volonté d'atteinte de 20% de logement social

Il est rappelé que la commune comprend aujourd'hui 14% de logements sociaux. Concernant l'OAP 1 dite Secteur du Collège, il sera rajouté dans le

dossier destiné à l'approbation les éléments ci-après : 40% de logements sociaux dont 3 logements en PSLA maximum

Concernant l'OAP 2 dite Secteur du Capelier, il sera rajouté dans le dossier destiné à l'approbation les éléments ci-après : le logement social sera en habitat groupé avec un minimum de 20% de type T3 ou T4

Concernant l'OAP 3 dite Secteur du Pistoulet, il sera rajouté dans le dossier destiné à l'approbation les éléments ci-après : 40% de logements sociaux si de l'habitat est réalisé

Concernant l'OAP 4 dite Secteur du Cantegraille, il sera rajouté dans le dossier destiné à l'approbation les éléments ci-après : le logement social sera en habitat groupé avec un minimum de 30%, le type de logements sera au minimum de type T3

✓ Justification des pixels mobilisés et déplacés

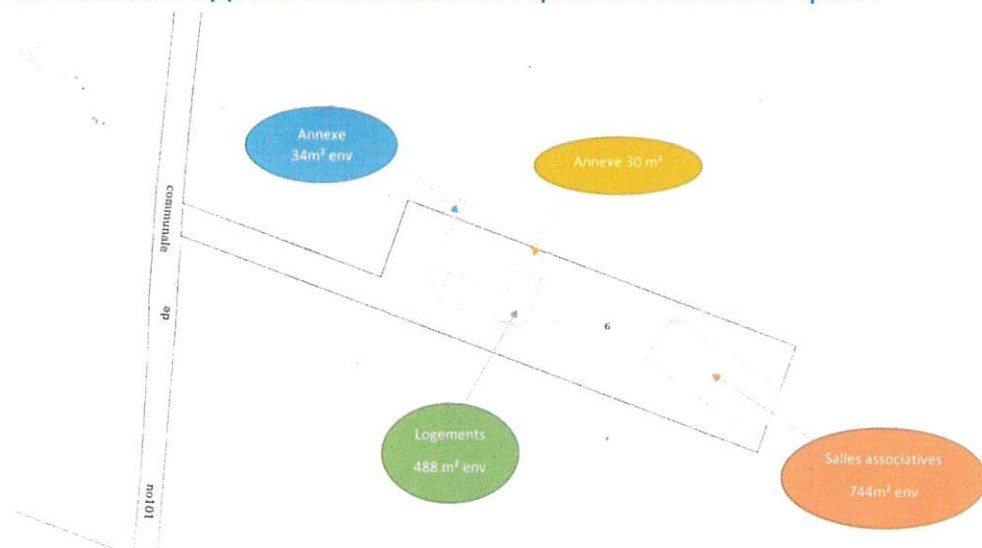
Il est rappelé que ces éléments sont portés en page 170 de l'additif du rapport de présentation. Ces éléments ont fait l'objet d'une validation préalable par les services du Muretain Agglo

✓ L'application du coefficient de biotope doit être clarifiée et simplifiée pour éviter les difficultés d'instruction

Le travail sur l'adaptation du coefficient de biotope a été effectué en parallèle de celui sur l'OAP environnementale et les services instructeurs de la collectivité ont été associés à la démarche. Une note de travail spécifique est portée en annexe 1 du dossier et cette note a été validée par la municipalité, aussi la collectivité ne souhaite pas revoir des éléments relatifs au coefficient de biotope.

✓ Lac de Bidot : aménagement à justifier, expliquer la nécessité d'augmentation du bâti existant, vocation des bâtiments.

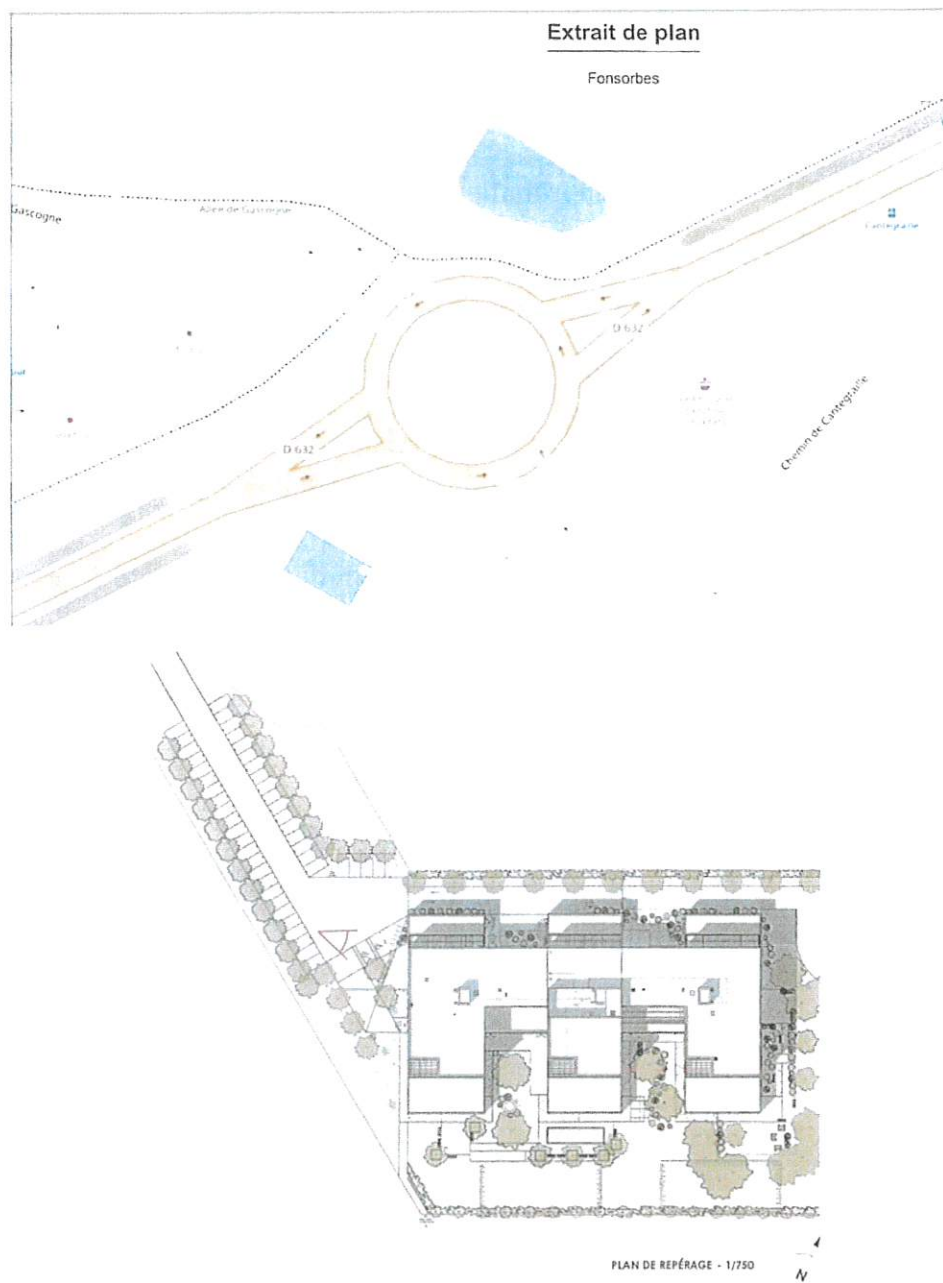
La collectivité apporte en éléments de réponse le schéma ci-après :



Soit un total approximatif de 1296m² d'emprise au sol

✓ Justification des modifications des zones 1AU et U

Concernant l'évolution des zones 1AU en U, il est précisé pour la zone 1AUXd que le projet initialement envisagé a bien été réalisé, dit « Le Chocolat dans tous ses états » (cf extrait de plan ci-dessous), il en est de même pour l'EPHAD préalablement en zone 1AUEg (cf extrait de plan ci-dessous)



Sept 2017 en cours de réalisation

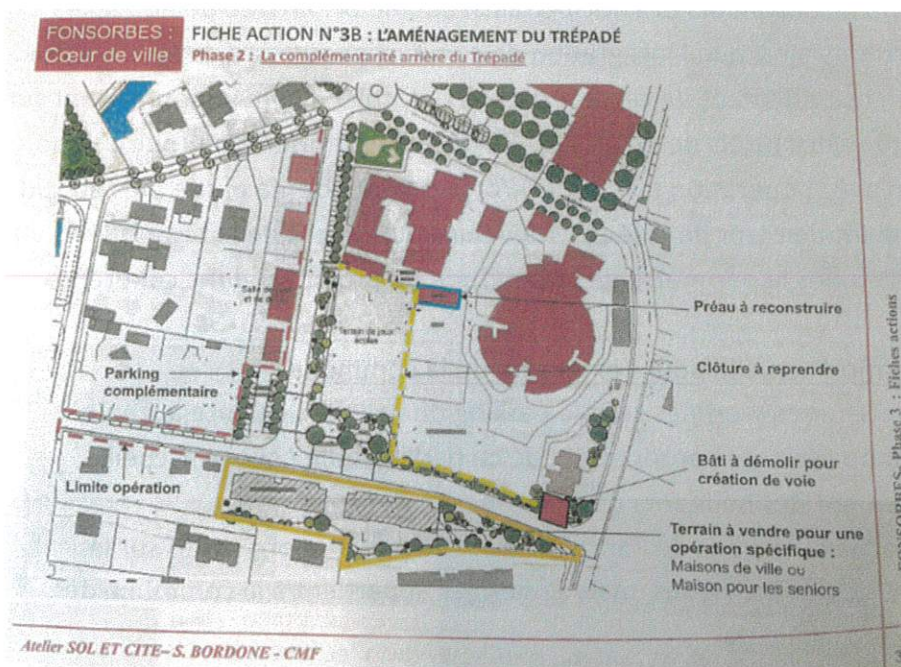
Concernant la zone 1AUE, transformée en zone UE à hauteur des Boulbènes, il est précisé qu'il s'agit d'aménagements légers en lien avec

les espaces existants et que aucun bâtiment ne sera implanté dans la zone inondable.



- ✓ Précision sur la zone UR, définition du terme de préemplacement réservé, justification de la conservation de l'ER32

Concernant la problématique de la zone UR, il est porté ci-après un extrait de l'étude Cœur de Ville (cf fiche action n°3B : l'aménagement du Trépapé).



L'usage du terme de pré emplacement réservé est effectivement inapproprié et il sera remplacé par celui d'emplacement réservé.

Les deux amorces de voies qui composent l'emplacement réservé n°32 sont supprimées, elles avaient été mises en place pour desservir la zone 3AU, cette dernière étant fermée à l'urbanisation, son ouverture sera étudiée dans le cadre d'une procédure ultérieure et par conséquent l'emplacement réservé n° 32 également.

✓ Observations sur les ajustements relatifs au règlement du PLU

Tous ces éléments ont fait l'objet d'un chapitre spécifique dans l'additif au rapport de présentation en page 81 de l'additif au rapport de présentation

- *L'ensemble des points soulevés ont été traités.*

10. Questions complémentaires du commissaire enquêteur :

Outre l'ensemble des points soulevés par les personnes ayant déposés des remarques et celles émises par les PPA et outre les différentes discussions le commissaire enquêteur a demandé quelques précisions complémentaires :

➤ Dimensionnement de la surface prévue en réserve projet

- ✓ La surface de la servitude de projet évoquée par le commissaire enquêteur permet à la commune de réaliser des études de réseaux et de voiries afin de les réaliser dans les meilleures conditions. En effet, les opérations de densification ont engendré une augmentation des flux et notamment du trafic routier. La servitude de projet, valable jusqu'au 1^{er} janvier 2025, permet donc à la commune de geler l'urbanisation dans les secteurs environnants et anticiper ainsi au mieux l'arrivée de nouvelles populations ainsi que l'intégration de ce quartier au reste de la commune. Le dimensionnement de cette servitude de projet s'appuie notamment sur une étude des pixels de densité du SCOT de l'agglomération toulousaine en lien avec l'opération d'Hournes-Portereny et pour la partie plus au sud sur une étude cœur de ville et le devenir notamment de la zone UR. Au vu de ces études le périmètre de la servitude de projet est donc cohérent.

➤ Destination actuelle pour l'extension de la commune

Les parcelles concernées sont le parking du collège de Cantelauze. La commune était déjà propriétaire de ce parking et le collège accueille uniquement des habitants de Fonsorbes.

Une partie du collège de Cantelauze et son parking sont situés sur la commune de Fontenilles, mais ce dernier appartient à la commune de

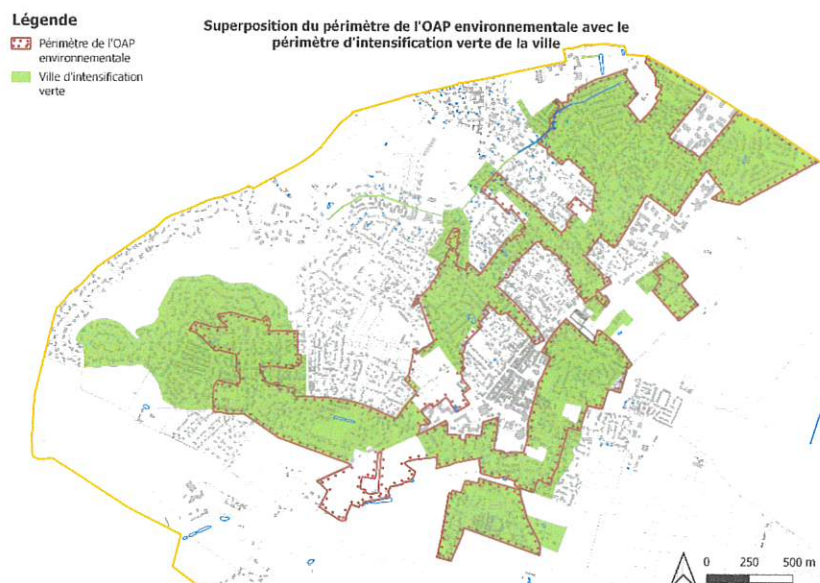
Fonsorbes et la majorité de l'établissement scolaire est située sur Fonsorbes

De plus, une partie du Chemin de Cantelauze et un espace vert attenant sont aussi situés sur le périmètre de FONTENILLES, alors que la majorité de cette voie est sur la commune de FONSORBES.

Aussi, cela pose des problèmes de gestion quand des travaux de voirie sont nécessaires sur la voie et sur le parking avec parfois des adaptations nécessaires concernant la police de la circulation.

➤ AOP Environnementale

- Le périmètre de l'OAP environnementale se base sur la zone identifiée comme en intensification verte dans la révision du PLU. La juxtaposition des deux périmètres permet de mettre évidence certaines parties de la commune figurant à l'intérieur du périmètre de l'OAP mais en dehors du zonage d'intensification verte. Dans une logique de continuité écologique, étude environnementale réalisée faisant apparaître des corridors écologiques, ces parties ont néanmoins été intégrées au sein de l'OAP environnementale. En effet, il s'agit des zones 2AUm et 2AUx, fermées actuellement à l'urbanisation, et qui selon le règlement doivent faire l'objet d'une étude environnementale pour être ouverte. Les intégrées à l'OAP environnementale apporte donc une cohérence globale au document d'urbanisme de la commune au vu de ces différents enjeux.

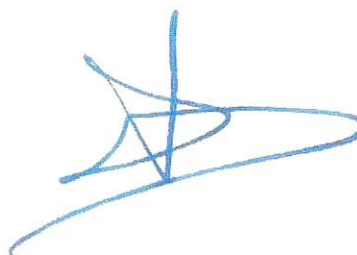


Il s'agit là de la démarche générale, cependant certains ajustements à la marge peuvent avoir lieu comme notamment le cas évoqué par le

commissaire enquêteur pour les parcelles de la famille Taulet qui, si elles restent en zone UC1, seront intégrées en son sein.

- *Les précisions sont fournies concernant ces trois questions complémentaires et sont actées.*

Fait à Toulouse le 28 Avril 2022

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Bernard BOUSQUET
Commissaire enquêteur

ENQUÊTE PUBLIQUE
Du 28 Février 2022 au 29 Mars 2022

COMMUNE de FONSORBES

Enquête publique ayant pour objet :
La 1° modification du plan local d'urbanisme

A N N E X E S

- N° 1 Désignation du commissaire enquêteur du 15 Décembre 2021
- N° 2 Arrêté de la Mairie d'ouverture de l'enquête publique du 3 Janvier 2022
- N° 3 Avis d'enquête publique
- N° 4 Insertion « La Dépêche du Midi » du 10 Février 2022
- N° 5 Insertion « La Voix du Midi » du 10 Février 2022
- N° 6 Insertion « La Dépêche du Midi » du 2 Mars 2022
- N° 7 Insertion « La Voix du Midi » du 3 Mars 2022
- N° 8 Procès-verbal de synthèse
- N° 9 Mémoire en réponse du porteur de projet
- N° 10 Décision MRAe
- N° 11 Avis DDT

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 10/12/2021, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Fonsorbes demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la 1ère modification du plan local d'urbanisme de la commune de Fonsorbes ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

Vu l'arrêté de délégation du 26 janvier 2021 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard BOUSQUET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Fonsorbes et à Monsieur Bernard BOUSQUET.

Fait à Toulouse, le 15/12/2021

La magistrate déléguée,


Florence NÈGRE - LE GUILLOU





EXTRAIT DU REGISTRE
des ARRÊTÉS MUNICIPAUX
- COMMUNE DE FONSORBES -

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

Thème	URBANISME	
Objet	OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA 1ERE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE FONSORBES	Arrêté du 3 Janvier 2022 Acte n° U 2022-01

ARRÊTÉ MUNICIPAL

Madame la Maire de la commune de FONSORBES,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement dans ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 et suivants du code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 Novembre 2020 ayant prescrit le lancement de la 1ere Modification du PLU,

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

Vu la décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 15 Décembre 2021 n° E21000175/31 désignant Monsieur BOUSQUET Bernard, en tant que Commissaire Enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de la 1ere Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de FONSORBES pendant une durée de trente jours du **Lundi 28 Février au 29 Mars 2022 inclus.**

COMMUNE DE FONSORBES	ARRÊTÉ MUNICIPAL du 3 Janvier 2022 Acte n° U 2022-01- page 2/3
Thème :	URBANISME
Objet :	OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE du PLU DE LA 1ERE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE FONSORBES

ARTICLE 2 : Monsieur BOUSQUET Bernard a été désigné Commissaire Enquêteur par le Président du tribunal Administratif de Toulouse.

ARTICLE 3 : Le dossier de projet de la 1ere Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) comportera les attendus ainsi que, les avis exprimés par le Préfet, les collectivités et organismes consultés (PPA). Ce dossier ainsi qu'un registre papier d'enquête publique permettant de consigner les observations seront mis à la disposition du public à la Mairie de FONSORBES Rue du 11 Novembre 1918, pendant toute cette période, aux jours habituels d'ouverture de la Mairie, soit :

- Lundi, mardi, mercredi, jeudi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h
- Vendredi : 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- Pour le 28 Février 2022 l'ouverture de l'enquête s'effectuera à 9H00
- Pour le 29 Mars, la clôture s'effectuera à 16H00
-

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique sera aussi disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante www.fonsorbes.fr

Le public pourra également déposer ses observations ou propositions par courrier ou par courriel en Mairie (31470) Rue du 11 Novembre ou sur la boîte mail du Service Urbanisme urbanisme@fonsorbes.fr à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Lors de ses permanences Monsieur le Commissaire Enquêteur pourra également recueillir les courriers mentionnés ci-dessus. Ceux-ci seront annexés au registre d'enquête publique.

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, sera côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur,

ARTICLE 4 :

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en Mairie - rue du 11 novembre 1918 :

- Le 7 Mars 2022 de 15H00 à 18H00

COMMUNE DE FONSORBES	ARRÊTÉ MUNICIPAL du 3 Janvier 2022 Acte n° U 2022-01- page 2/3
Thème :	URBANISME
Objet :	OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE du PLU DE LA 1ERE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE FONSORBES

- Le 23 Mars 2022 de 13H30 à 16H30
- Le 29 Mars 2022 de 13H30 à 16H00

ARTICLE 6 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publiée 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le Département au titre des annonces légales :

- La Dépêche du Midi
- La Voix du Midi

Cet avis affiché à la Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de FONSORBES.

Une copie des Avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 7 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre à Monsieur le Président du Tribunal Administratif et à Mme la Maire, son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 8 :

Passé un délai de 8 jours le public pourra consulter le rapport ainsi que les conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture mentionnés à l'article 3 du présent arrêté.

ARTICLE 9 :

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Mme le Sous-Préfet de Muret (31).

ARTICLE 10 :

Une ampliation sera transmise à Mme le Sous-Préfet de Muret (31).

Conditions sanitaires : Les gestes barrières relatifs à la crise sanitaire devront être appliqués, notamment le port du masque est obligatoire, utilisation du gel hydroalcoolique avant la consultation du dossier. L'accueil du public par le commissaire Enquêteur se fera dans une salle adaptée. Une seule personne à la fois sera accueillie.

Madame la Maire

 SIMEON Françoise



COMMUNE DE FONSORBES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté municipal du 3 Janvier 2022, Madame le Maire de FONSORBES a ordonné l'ouverture d'une enquête publique concernant la 1ere Modification du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur Bernard BOUSQUET, cadre de l'aéronautique en retraite, a été désigné le 15 décembre 2021 par le Tribunal Administratif de Toulouse comme Commissaire Enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de FONSORBES du Lundi 28 Février au Mardi 29 Mars 2022, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi, mardi, mercredi, jeudi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h

Vendredi : 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Pour le 28 Février 2022 l'ouverture de l'enquête s'effectuera à 9H00

Pour le 29 Mars, la clôture s'effectuera à 16H00

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie pour recevoir ses observations aux lieux, jours et heures suivants :

- Le 7 Mars 2022 de 15H00 à 18H00
- Le 23 Mars 2022 de 13H30 à 16H30
- Le 29 Mars 2022 de 13H30 à 16H00

Conditions sanitaires : Les gestes barrières relatifs à la crise sanitaire devront être appliqués, notamment le port du masque est obligatoire, utilisation du gel hydroalcoolique avant la consultation du dossier. L'accueil du public par le commissaire Enquêteur se fera dans une salle adaptée. Une seule personne à la fois sera accueillie

Pendant la durée de l'enquête publique, un dossier est mis à la disposition du public et les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles spécialement ouvert à cet effet en Mairie ou sur le registre numérique via la boîte mail du service urbanisme urbanisme@fonsorbes.fr.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est disponible sur le site internet de la commune.

Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur en Mairie de FONSORBES durant la durée de l'enquête, à savoir :

Mairie de FONSORBES
Rue du 11 Novembre 1918
31470 FONSORBES.

A l'issue de l'enquête, et avant le 29 Avril 2022, le Commissaire Enquêteur transmettra à Mme la Maire un rapport d'enquête et ses conclusions.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en Mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également publiés sur le site internet de la Mairie rubrique « Urbanisme ».

A FONSORBES, le 10 Janvier 2022

Madame le Maire
Françoise SIMEON

L'Agence
LA COM EN CIRCUIT COURT
PROFESIONNELS
COMMUNIQUER ?
Vous souhaitez
COMMUNIQUER ?
Contactez-nous !
Une adresse courriel
05 33 07 3000
agence@ladepêche.fr
15€ en appel local

L'Agence
LA COM EN CIRCUIT COURT
PROFESIONNELS
COMMUNIQUER ?
Vous souhaitez
COMMUNIQUER ?
Contactez-nous !
Une adresse courriel
05 33 07 3000
agence@ladepêche.fr
15€ en appel local

RENCONTRES H/H
08 95 02 05 50
08/05/2022

RENCONTRES H/H
08 95 02 05 50
08/05/2022

RENCONTRES H/H
08 95 02 05 50
08/05/2022

RENCONTRES H/H
08 95 02 05 50
08/05/2022

RENCONTRES H/H
08 95 02 05 50
08/05/2022

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
MAPA < 90k euros
MARCHÉS PUBLICS

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros

AVIS
MARCHÉS PUBLICS
MAPA < 90k euros



Annonces légales

Avis administratifs

7278153101 - AA

7269392320 - AA



Commune de FONSORBES
Modification du Plan Local d'Urbanisme
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1er avis

Par arrêté municipal du 3 janvier 2022, le Maire de Fonsorbes a autorisé la commission d'enquête publique à se constituer le mardi 19 janvier 2022 au Palais de la République, 1 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
A cet effet, M. Brimard BOUSQUET, président de la commission d'enquête publique est nommé, à titre temporaire, pour assister le Maire de Fonsorbes et lui faire rapport sur les conclusions de la commission d'enquête.
L'enquête publique se déroulera en séance publique le mardi 23 février 2022 à 14 h 00, au Palais de la République, 1 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
Le mardi, mercredi, jeudi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 00.
Le vendredi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 00.
Le samedi : de 8 h 30 à 12 h 00.
L'enquête s'effectuera à 9 h 00.
Pour le 29 mars, la clôture s'effectuera à 16 h 00.
Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête publique pourra recevoir des observations aux lieux suivants :

- la Haute-Garonne, 1 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- le 31 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 23 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 31 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 33 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 35 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 37 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 39 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 41 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 43 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 45 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 47 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 49 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 51 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 53 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 55 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 57 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 59 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 61 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 63 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 65 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 67 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 69 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 71 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 73 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 75 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 77 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 79 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 81 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 83 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 85 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 87 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 89 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 91 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 93 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 95 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 97 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 99 rue de la République, 31300 Fonsorbes.

Plans de prévention des risques naturels prévisibles liés aux mouvements de terrain
1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 28 janvier 2022, une enquête publique est ouverte du 7 mars 2022 au 15 avril 2022 relative au Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRT) de la commune de Fonsorbes.
A cet effet, M. Brimard BOUSQUET, président de la commission d'enquête publique est nommé, à titre temporaire, pour assister le Maire de Fonsorbes et lui faire rapport sur les conclusions de la commission d'enquête.
L'enquête publique se déroulera en séance publique le mardi 23 février 2022 à 14 h 00, au Palais de la République, 1 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
Le mardi, mercredi, jeudi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 00.
Le vendredi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 00.
Le samedi : de 8 h 30 à 12 h 00.
L'enquête s'effectuera à 9 h 00.
Pour le 29 mars, la clôture s'effectuera à 16 h 00.
Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête publique pourra recevoir des observations aux lieux suivants :

- la Haute-Garonne, 1 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- le 31 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 23 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 31 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 33 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 35 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 37 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 39 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 41 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 43 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 45 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 47 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 49 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 51 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 53 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 55 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 57 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 59 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 61 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 63 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 65 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 67 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 69 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 71 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 73 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 75 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 77 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 79 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 81 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 83 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 85 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 87 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 89 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 91 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 93 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 95 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 97 rue de la République, 31300 Fonsorbes.
- la 99 rue de la République, 31300 Fonsorbes.

Le maire de la commune est élu pour une durée de six ans, renouvelable une fois.
Le conseil municipal est élu pour une durée de six ans, renouvelable une fois.
Le maire est élu pour une durée de six ans, renouvelable une fois.
Le conseil municipal est élu pour une durée de six ans, renouvelable une fois.
Le maire est élu pour une durée de six ans, renouvelable une fois.
Le conseil municipal est élu pour une durée de six ans, renouvelable une fois.

SELRAS BBN
38, rue de la République, 13100 Louisa
LOUIRES-BARQUASSE
Hauts-Pyrénées

CASTEL SEGRU
Société Civile Immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

DE CONSTITUTION
Actes relatifs à la constitution de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

MODIFICATIONS STATUTAIRES
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

DE CONSTITUTION
Actes relatifs à la constitution de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

DE CONSTITUTION
Actes relatifs à la constitution de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

MARBRERIE FUNÉRAIRE ESCOURBIAC BRUNET
SASU au capital de 1.000 euros
117, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

DE CONSTITUTION
Actes relatifs à la constitution de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

REAL ESTATE NETWORK
Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
12, rue Louis-Courton-de-Vicque, 13100 TOULOUSE
907 738 137 RCS Toulouse

MARBRERIE FUNÉRAIRE ESCOURBIAC BRUNET
SASU au capital de 1.000 euros
117, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

DE CONSTITUTION
Actes relatifs à la constitution de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2021 soit 0,183 € ht le caractère
Les annonces sont diffusées conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 sur le caractère des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et qui figure dans le journal d'annonces légales, sont obligatoirement insérées en ligne dans une base de données numérique centralisée, www.ardlégales.fr.

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES
www.medialex.fr
Matiel : annonces.legales@medialex.fr
Tél. : 02 99 26 42 00 - Fax : 0 820 309 009
Adresse postale : 10, rue du Breil - CS 56324 - 35053 Rennes cedex

REAL ESTATE NETWORK
Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
12, rue Louis-Courton-de-Vicque, 13100 TOULOUSE
907 738 137 RCS Toulouse

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

DE CONSTITUTION
Actes relatifs à la constitution de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

DE CONSTITUTION
Actes relatifs à la constitution de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

VOYOUS ABBE
RELUI 19 F5 VIES 2022
CSA 19

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

Vie de sociétés

CASTEL SEGRU
Société Civile Immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

DE CONSTITUTION
Actes relatifs à la constitution de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

MODIFICATIONS STATUTAIRES
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

DE CONSTITUTION
Actes relatifs à la constitution de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

DE CONSTITUTION
Actes relatifs à la constitution de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

MARBRERIE FUNÉRAIRE ESCOURBIAC BRUNET
SASU au capital de 1.000 euros
117, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

DE CONSTITUTION
Actes relatifs à la constitution de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

DE CONSTITUTION
Actes relatifs à la constitution de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

DE CONSTITUTION
Actes relatifs à la constitution de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLLE, notaire assermenté, de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

DE CONSTITUTION
Actes relatifs à la constitution de la société civile immobilière au capital de 300.000 euros
18, rue de la République, 13100 Louisa
Hauts-Pyrénées

LEGALES

Légales

AVIS PUBLICS

Avis administratif

AVIS AU PUBLIC

MAIRIE DE CRAGNAGUE

PRÉSCRIPTION DE LA MODIFICATION N° 05 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CRAGNAGUE

Par arrêté n° 5/2022 en date du 18 janvier 2022, Monsieur le Maire de Cragnague a prescrit la modification n° 05 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cragnague en application des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, ledit arrêté est affiché en Mairie pendant un mois, et mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Les projets de modifications portent notamment sur :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone actuellement classée AL0, lieu-dit Le Lausis, et la suppression de l'Éménagement Réserve n° 02 ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone classée AL0, lieu-dit Le Clauset ;
- Le reclassement d'une partie de la zone U1 en zone Ub afin d'accueillir le nouveau groupe scolaire ;
- La modification des articles A15 1, A15 2 et A15 3 ;
- La modification des articles 3 dans les zones U ;
- La création d'un STECAL en zone A ;
- L'insertion d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone AL5, sur lieu-dit Le Clauset ;
- L'insertion aux articles 6 et 7 de la zone Ua des règles d'implantations pour les annexes. La présente procédure fera l'objet d'une enquête publique préalable à l'approbation de la modification n° 05 du PLU.

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE MONTESQUIEU-LAURAGAIS

Révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération en date du 7 février 2022, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision « allégée » du PLU, et de définir l'objectif poursuivi et les modalités de concertation liées à cette procédure. Cette délibération est affichée en mairie pendant un mois à compter du 18 février 2022.

Enquêtes Publiques



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE FONSORBES

Par arrêté municipal du 3 Janvier 2022, Madame le Maire de FONSORBES a ordonné l'ouverture d'une enquête publique concernant la 1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme. A cet effet, Monsieur Bernard BOUSQUET, cadre de l'urbanisme en retraite, a été désigné le 15 décembre 2021 par le Tribunal Administratif de Toulouse comme Commissaire Enquêteur. L'enquête publique se déroulera en Mairie de FONSORBES du Lundi 18 Février au Mardi 29 Mars 2022, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Lundi, mardi, mercredi, jeudi : de 9h30 à 18h et de 19h30 à 19h
- Vendredi : 9h30 à 12h et de 19h30 à 19h30
- Pour le 28 Février 2022 l'ouverture de l'enquête s'effectuera à 9h00
- Pour le 29 Mars, la clôture s'effectuera à 16h00
- Le 7 Mars 2022 de 16h00 à 18h00
- Le 23 Mars 2022 de 19h30 à 19h30
- Le 29 Mars 2022 de 19h30 à 16h00

Conditions sanitaires : Les gestes barrières relatifs à la crise sanitaire devront être appliqués, notamment le port du masque est obligatoire, utilisation du gel hydroalcoolique avant la consultation du dossier (accès du public, par le commissaire enquêteur se fera dans une salle adaptée. Une seule personne à la fois sera accueillie. Pendant la durée de l'enquête publique, un dossier est mis à la disposition du public et les observations pourront être consignés sur le registre d'enquête à feuillet non mobiles spécialement ouvert à cet effet en Mairie ou sur le registre numérique via la boîte mail du service urbanisme@fonsorbes.fr.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est disponible sur le site internet de la commune. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur en Mairie de FONSORBES durant la durée de l'enquête, à savoir :

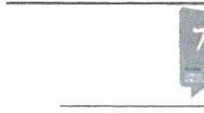
Mairie de FONSORBES
Rue du 11 novembre 1918
31470 FONSORBES

A l'issue de l'enquête, et avant le 29 Avril 2022, le Commissaire Enquêteur transmettra à Mme la Maire un rapport d'enquête et ses conclusions. Ces documents seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en Mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également publiés sur le site internet de la Mairie rubrique «Urbanisme»

A FONSORBES, le 10 Janvier 2022
Madame le Maire
Françoise SIMÉON

MARCHÉS PUBLICS

MAPA < 90K euros



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

FOURNITURES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE, M. le Président du Conseil départemental, Direction de la Commande Publique, 1 Boulevard de la Marquette, 31050 TOULOUSE - CEDEX 9, tél : marches@cd31.fr, web : http://www.haute-garonne.fr, SIRET : 23200070023

Objet : fourniture de botes de peinture dans le cadre de la construction d'un collège 600 à TOULOUSE PALETTEC

Référence acheteur : HCD31050

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Durée : 18 mois.

Classification CPV :

Principale : 09131000 - Peinture

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Les variantes sont exigées : Non

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Adapté à exercer l'activité professionnelle : critères de participation tels que mentionnés dans les documents de la consultation

Capacité économique et financière :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : critères de participation tels que mentionnés dans les documents de la consultation

Référence professionnelle et capacité technique :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : critères de participation tels que mentionnés dans les documents de la consultation

Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : Oui

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif)

L'égalité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite

Remise des offres : 24 mars 2022 à 16h00 au plus tard.

Renseignements complémentaires

Envoi à la publication le : 25/02/22

Les dépôts de plus doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur https://haute-garonne.marches-publics.info

Avis rectificatif

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE, M. le Président du Conseil départemental, Direction de la Commande Publique, 1 Boulevard de la Marquette, 31050 TOULOUSE - CEDEX 9, tél : marches@cd31.fr, web : http://www.haute-garonne.fr

Référence : HCD31000

Objet : Conception et réalisation de scénographies d'expositions temporaires pour le musée départemental de la résistance et de déportation

Remise des offres : au lieu de : 09/03/22 à 16h00 au plus tard lire : 09/03/22 à 16h00 au plus tard

Objet : Modalités d'ouverture des offres : au lieu de : Date : 04/03/2022 à 09h00 lire : Date : 10/03/2022 à 09h00

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur https://haute-garonne.marches-publics.info

La Dépêche du Midi, journal habituel à publier les annonces légales et judiciaires par ordre préférentiel, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 45 - 81 - 82 Conformément à l'arrêté du ministre de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifié le 15 au 25-4 du 14 janvier 1953 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret du 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale, le tarif ou caractère est fixé à 0,1856€ par chaque ligne ou espace Contact : L'Agence tél. 05 62 11 37 37 - Courriel : services-legales@pub.fr

MAPA > 90K euros



AVIS DE PUBLICITE

SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : RÉGION OCCITANIE, Mme Carole DELGA - Présidente, 21 boulevard du Maréchal Juin, 31426 TOULOUSE, tél : marches-publics@region.fr, web : http://www.region.fr, SIRET : 200537900014

L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.

Objet : Hébergements informatiques et services associés

Référence acheteur : 2021-TC-0797

Procédure : Procédure ouverte

Forme de la procédure : Division en lots : oui

Lot N° Lot 1 - Hébergements informatiques

Coût estimé hors TVA : 3 000 000,00 euros

Lot N° Lot 2 - Fourniture et gestion des noms de domaine, des services DNS et des certificats de sécurité serveurs

Coût estimé hors TVA : 1 000 000,00 euros

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

60% Valeur technique

40% Prix des prestations

Remise des offres : 31 mars 2022 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 23/02/22

Les dépôts de plus doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur https://marchespublics.region.fr

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE LES EAUX DU SAGE, M. le Président, 45 Chemin des Carreaux, 31100 ROQUEUX, tél : marches-publics@svom-sag.fr, web : http://www.ladepêche-marches-publics.fr, SIRET : 8444433700002

L'avis implique un marché public.

Objet : Location longue durée d'une chargeuse sur pneus, neuve, équipée d'un godet à haut développement

Référence acheteur : FCS04

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif)

Remise des offres : 21 mars 2022 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 18/02/22

Les dépôts de plus doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://www.ladepêche-marches-publics.fr



Passez au registre numérique pour la dématérialisation de vos enquêtes publiques

Vos bénéfices :

- Outil clé en main permettant de respecter la législation
- Participation simplifiée et sécurisée du public 24h/24 et 7j/7
- Simplification de l'analyse des contributions pour les commissaires enquêteurs

En partenariat avec



Un service du Groupe La Dépêche (La Dépêche du Midi, Midi Libre, l'Indépendant, Centre Presse de l'Aveyron, La Nouvelle République des Pyrénées, Le Petit Bleu)

Retrouvez toutes les informations sur notre site : www.participation-public.fr

Renseignements :

05 62 11 37 37 / 05 62 11 36 54

SOLUTION DES JEUX

SUDOKU FACILE

7	8	2	3	5	4	1	6	9
9	3	4	6	1	2	8	5	7
6	1	5	7	9	8	2	3	4
8	9	6	2	7	1	3	4	5
4	5	3	8	6	9	7	1	2
1	2	7	4	3	5	6	9	8
2	4	9	1	8	6	5	7	3
5	7	1	9	2	3	4	8	6
3	6	8	5	4	7	9	2	1

DIFFICILE

2	8	7	3	5	6	9	1	4
5	4	6	9	1	7	2	3	8
9	1	3	2	4	8	5	6	7
7	5	9	4	6	3	1	8	2
3	2	8	1	7	5	4	9	6
1	6	4	8	9	2	7	5	3
4	7	1	6	8	9	3	2	5
8	9	2	5	3	4	6	7	1
6	3	5	7	2	1	8	4	9

VIE DES SOCIÉTÉS

Modification

MODIFICATION

PIRENEES PLANTS

Société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros
Siège social : 34 bis chemin Vieux 31000 LABARTHE INARD 832 191 405 RCS TOULOUSE
Aux termes d'une délibération en date du 17 février 2022, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société à responsabilité limitée PIRENEES PLANTS a décidé de transférer le siège social du 34 bis chemin Vieux, 31000 LABARTHE INARD au 31000 ESTANCARBON à compter du 01 janvier 2022, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.
Pour avis
La Gérance

MODIFICATION

EMMANCO

Société Civile au capital de 1 000 euros
Siège social : 34 bis chemin Vieux 31000 LABARTHE INARD 48610048 RCS TOULOUSE
Aux termes d'une délibération en date du 17 février 2022, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société civile EMMANCO a décidé de transférer le siège social du 34 bis chemin Vieux, 31000 LABARTHE INARD au 31000 ESTANCARBON à compter du 01 janvier 2022, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.
Pour avis
La Gérance

TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

BATPILOT
SARL au capital de 1 000 Euros
RCS TOULOUSE 525 187 256
SIRET 525 187 256 00032
APE 7110B
Siège social : 17A, Rue de la Gravelle 31500 CRATENOUR

Aux termes d'une délibération en date du 28 Décembre 2021, les associés de la Société "BATPILOT" constituée pour une durée de quatre-vingt six-neuf années à compter du 05 Octobre 2010 : ayant pour objet social : o Mission de maîtrise d'œuvre ; o Mission d'assistance maîtrise d'ouvrage et d'ordonnancement, Pilotage, Coordination ; o Mission de bureau d'études techniques, d'expertise et de conseil ; et un capital social d'un montant de Quatre mille Euros ; ont décidé de transférer le siège social et de modifier corrélativement l'article 4 des statuts A compter du 28 Décembre 2021, le siège social - qui était à CRATENOUR (31500) 17A, Rue de la Gravelle ; - est désormais à MONCLAR DE QUERCY (82330) 5955, Route de Bonmarc. En conséquence, la Société ou est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, sous le numéro 525 187 256, fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de MONCLAR désormais compétent à son égard. La Gérance

Mots croisés N° 5302

HORIZONTELEMENT :
L - REVANCHARD, -11 - ÉMILIE, HEU -
111 - POSITIF GR, -V - ÉTA, RN, LEE, -V -
RI, PATIENT, -V1 - TOASTER, TE -V11 -
ONU, ÉSCOPE, -V11 - SAS, NÔ, -IX - RISI,
ASTRE -X - EDISON, EUT -
VERTICALEMENT :
A - RÉPERTOIRE, -B - ÉMOTION, ID -
C - VISA, AUSSI, -D - ALL, PS, AIS, -E -
NITRATES, -F - CEINTES, AN, -G -
IRON, -H - AH, LE, POTE, -I - RÉGENT,
RU, -J - DUQUET, JET, -

UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 16


legales-online.fr
le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

Publiez vos annonces légales « Vie des sociétés » en 1 clic

la 1ère façon de l'annonce à la publication

Annonces légales

Avis administratifs

7276153801 - AA

Commune de FONSORBES
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Par arrêté municipal du 3 janvier 2022, Mme la Maire de Fonsorbes a ordonné l'ouverture d'une enquête publique concernant la 1re Modification du Plan Local d'Urbanisme.
A cet effet, M. Bernard BOUSQUET, cadre de l'aéronautique en retraite, a été désigné le 15 décembre 2021 par le Tribunal administratif de Toulouse comme commissaire enquêteur.
L'enquête publique se déroulera en mairie de Fonsorbes du lundi 28 février au mardi 29 mars 2022, aux jours et heures habituels d'ouverture :
- lundi, mardi, mercredi, jeudi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00 ;
- vendredi : 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.
Pour le 28 février 2022, l'ouverture de l'enquête s'effectuera à 9 h 00.
Pour le 29 mars, la clôture s'effectuera à 16 h 00.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie pour recevoir ses observations aux lieux, jours et heures suivants :
- le 7 mars 2022 de 15 h 00 à 18 h 00 ;
- le 23 mars 2022 de 13 h 30 à 16 h 30 ;
- le 29 mars 2022 de 13 h 30 à 16 h 00.
Conditions sanitaires : Les gestes barrières relatifs à la crise sanitaire devront être appliqués, notamment le port du masque est obligatoire, utilisation du gel hydroalcoolique avant la consultation du dossier. L'accueil du public par le commissaire Enquêteur se fera dans une salle adaptée. Une seule personne à la fois sera accueillie.
Pendant la durée de l'enquête publique, un dossier est mis à la disposition du public et les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête à feuillet non mobiles spécialement ouvert à cet effet en Mairie ou sur le registre numérique via la boîte mail du service urbanisme urbanisme@fonsorbes.fr.
Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est disponible sur le site internet de la commune : www.fonsorbes.fr.
Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur en Mairie de Fonsorbes durant la durée de l'enquête, à savoir :
Mairie de Fonsorbes
Rue du 11 Novembre 1918
31470 Fonsorbes
À l'issue de l'enquête, et avant le 29 avril 2022, le commissaire enquêteur transmettra à Mme la Maire un rapport d'enquête et ses conclusions.
Ces documents seront tenus à la disposition du public : des qu'ils seront transmis en Mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Ces documents seront également publiés sur le site internet de la Mairie urbaine - Urbanisme.
À Fonsorbes, le 10 janvier 2022.
Madame la Maire
Françoise SIMÉON

7283409301 - AA
Préfet de la HAUTE-GARONNE
Préfecture
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Extrait d'un avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)
AVIS
Réunie le 16 février 2022, la CDAC de la Haute-Garonne a émis un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SNC LIDL (72, av. Robert Schuman, 94533 Rungis), pour la création d'un magasin LIDL de 1 418 m² de surface de vente (356, av. de Montauban, 31450 Bessières).
Fait à Toulouse, le 16 février 2022.
Pour le préfet et par délégation, le sous-préfet de Muret, Secrétaire générale adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement commercial
Signé, Cécile LENGLET.

7283413301 - AA
Préfet de la HAUTE-GARONNE
Préfecture
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Extrait d'un avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)
AVIS
Réunie le 16 février 2022, la CDAC de la Haute-Garonne a émis un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SNC LIDL (72, avenue Robert-Schuman, 94533 Rungis), pour l'extension de 398 m² de surface de vente (SV) d'un magasin LIDL de 965 m² SV, visant à atteindre 1 363 m² SV (2-4, chemin de Quilla, 31190 Auterive).
Fait à Toulouse, le 16 février 2022.
Pour le préfet et par délégation, le sous-préfet de Muret, secrétaire générale adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement commercial
Signé Cécile LENGLET.

7280541301 - VS
CLÔTURE DE LIQUIDATION
Sarl LM - en liquidation amiable - au capital de 500 euros - 76, avenue de Gascogne, 31490 Lèguevin - RCS Toulouse 822 907 366.
L'assemblée générale ordinaire du 31 mars 2020 a approuvé les comptes de liquidation du 31 décembre 2019, a donné quitus au liquidateur, et a déchargé de son mandat et a prononcé la clôture des opérations de liquidation de la société. Les actes et pièces relatifs à la liquidation sont déposés au greffe du Tribunal de commerce de Toulouse, en annexe du Registre du commerce et des sociétés.

7282767101 - VS
AVIS RECTIFICATIF
Rectificatif à l'annonce parue le 24 février 2022 concernant la constitution de la société FPCL, société par action simplifiée.
Il a été écrit : Sigle : CL.
Il convient de supprimer cette mention.
Le reste de l'annonce est inchangé.

7282751201 - VS
AVIS DE MODIFICATIONS
LES BOIS DU MIDI, SAS au capital de 146 833 euros porté à 70 833 euros. Siège social : 4252, route de Baziegue, La Lauragais, 31670 Labège, 798 045 563 RCS Toulouse.
Aux termes d'une décision unanime des associés en date du 12 janvier 2022, les associés ont décidé de réduire le capital social de 76 000 euros pour ramener de 146 833 euros à 70 833 euros par voie de rachat et d'annulation de 76 000 actions. Le président a constaté en date du 14 février 2022 que cette réduction de capital se trouve définitivement réalisée à cette même date. Les mentions antérieurement publiées relatives au capital social sont ainsi modifiées : Article 7 - Capital social. Ancienne mention : le capital social est fixé à cent quarante-six mille huit cent trente-trois euros (146 833 euros). Nouvelle mention : le capital social est fixé à soixante-dix mille huit cent trente-trois euros (70 833 euros). Aux termes d'une décision unanime de la collectivité des associés en date du 14 février 2022, M. Marc RIVIERE, demeurant 19, chemin de Gabaret, Villa les Peupliers, 31130 Quint-Fonsegrives, a été nommé en qualité de président à compter de ce jour et pour une durée indéterminée, en remplacement de la société NEOFOR, présidente démissionnaire. Mention sera portée au RCS de Toulouse.
Pour avis, Le Président.

7282813201 - VS
ALLO FRANÇOIS TAXI
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros
Siège social et siège de la liquidation : 1587, route de Montjoire-les-Frèriqs 31660 BESSIERES 820 710 663 RCS Toulouse
AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE
Aux termes d'une décision en date du 17 février 2022, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel.
M. Jean-Luc FRANÇOIS, demeurant 1587, route de Montjoire-les-Frèriqs, 31660 Bessières, associé unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 1587, route de Montjoire-les-Frèriqs, 31660 Bessières.
C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de Toulouse, en annexe au RCS.
Pour avis, Le Liquidateur.

728249501 - VS
MILAN SALON DE THE
SASU au capital de 1 000 euros
9, place de Milan
31100 TOULOUSE
853 960 623 RCS Toulouse
MODIFICATION
L'AGE en date du 1er janvier 2022 a décidé d'adopter l'activité : restauration rapide. L'article 3 des statuts est modifié.
RCS Toulouse.

7282784101 - VS

AVIS DE CONSTITUTION
Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Carlellach du 18 février 2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : société civile immobilière.
Dénomination sociale : MYALKA.
Siège social : 10, route de Saint-Gaudens, 31350 Carlellach.
Objet social : l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement d'un immeuble sis 21, rue du Général-Pelepport, 31210 Montréjeau et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutilés à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.
Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.
Capital social : 1 000 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire.
Gérance : M. Alexis LOPES et Mme Myriam LOPES, demeurant ensemble 10, route de Saint-Gaudens, 31350 Carlellach.
Clauses relatives aux cessions de parts : dispense d'agrément pour cessions à associés, conjoints d'associés, ascendants ou descendants du cédant, agrément des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.
Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Toulouse.
Pour avis, La Gérance.

7282805401 - VS
SCI LA PERLA DE CADIZ
Société civile au capital de 1 000 euros
Siège social : 3, rue Jules-Chalande 31000 TOULOUSE 504 447 046 RCS Toulouse
TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL
Suivant procès-verbal en date du 19 janvier 2022, l'assemblée générale extraordinaire a décidé de transférer le siège social à l'adresse suivante : 58, rue Louis-Pasteur, 31400 Toulouse.
En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié.
Mention sera faite au RCS de Toulouse.
Pour avis.

7282809301 - VS
GILL'ALU
Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros
Siège social : 3, rue Pierre et Marie Curie 31140 AUCAMVILLE 882 243 439 RCS Toulouse
DIRECTEUR GÉNÉRAL
Aux termes d'une décision du président en date du 1er septembre 2021, il résulte que Mme Karine MAS, épouse BUXERAUD, demeurant au 4, impasse Marcel-Paul, 31600 Seysses, a été nommée en qualité de directrice générale pour une durée illimitée à compter du 1er septembre 2021.
Pour avis, Le Président.

7282812201 - VS
SCI DURCAL
Société civile immobilière au capital de 100 euros
Siège social : Chemin des Pesquies Lieu-dit Le Corail 31180 ROUFFIAC TOLOSAN 769 961 315 RCS de Toulouse
CLÔTURE DE LIQUIDATION
D'un procès-verbal de l'assemblée générale du 30 septembre 2021, il résulte que :
- l'assemblée générale a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur et a déchargé de son mandat, et a constaté la clôture des opérations de liquidation ;
- les comptes de liquidation seront déposés au RCS de Toulouse.
Pour avis, Le liquidateur.

7282826001 - VS

CESSION DE FONDS DE COMMERCE
Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Amélie LEFORT, Notaire titulaire d'un Office Notarial à Toulouse, 6, rue du Languedoc, en date du 4 février 2022, ASIAN SPIRIT SAS, sise 8, rue du Languedoc, 31000 Toulouse, RCS Toulouse 882857979, a cédé à BIENCHAUPROD SARL, au capital de 3 000 euros, sise 8, rue du Languedoc, 31000 Toulouse, RCS Toulouse 908212392. Moyennant le prix de 370 000 euros le fonds de commerce de restauration rapide uniquement en livraison ou à emporter sans cuisson, sans vente de boissons alcoolisées exploité 8, rue du Languedoc, 31000 Toulouse. Entrée en jouissance au 4 février 2022.
Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publications légales, pour la validité et pour la correspondance chez Maître Amélie LEFORT, Notaire à Toulouse, 6, rue du Languedoc.

7282863801 - VS
AVIS DE CONSTITUTION
Il a été constitué une société par acte authentique reçu par Me Benoît GAILLAUD, en date du 7 avril 2021, à Toulouse. Dénomination : SCI M ET D. Forme : société civile. Siège social : 460, chemin de Castagnes, 31370 Rieumes. Objet : la gestion d'un patrimoine en bon père de famille et à cet effet notamment l'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, la prise à bail, l'exploitation par bail ou autrement, l'affectation en copropriété s'il y a lieu et la mise en valeur de toute manière même par la définition de toutes augmentations et constructions nouvelles, la mise à disposition gratuite des biens de la société au profit des associés, et la disposition, l'aliénation, vente ou apport en société, de tous les immeubles et droits immobiliers et mobiliers composant son patrimoine ; et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société. Durée de la société : 99 années. Capital social fixe : 1 000 euros. Montant des apports en numéraire : 1 000 euros. Cession de parts et agrément : Cession libres entre associés et soumises à agrément pour les autres. Gérant : M. David SAUNIERE, demeurant 460, chemin de Castagnes, 31370 Rieumes. Gérant : Mme Delphine SAUNIERE, demeurant 460, chemin de Castagnes, 31370 Rieumes La société sera immatriculée au RCS de Toulouse. Pour avis.

7283023001 - VS
RECTIFICATIF
Rectificatif à l'insertion parue dans La Voix du Midi du 17 février 2022, concernant la société SEMENA, 3, rue Baour-Lormain, 31000 Toulouse. Il y a lieu de lire "en remplacement de M. TAREK BEN CHAMAKH", et non pas "en remplacement de M. Taren BEN CHAMAKH".
Pour avis, Le Président.

7282866101 - VS
AVIS DE CONSTITUTION
Au terme d'un acte sous-seing-privé en date du 19 février 2022 il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes.
Forme : S.C.L.
Dénomination : FERAZA.
Siège social : 8, rue des Coquelicots, 31140 Aucamville.
Capital : 1 000 euros.
Objet : l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers. Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et de nature à en favoriser la réalisation ou le développement à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.
Durée : 99 ans.
Gérance : M. FERNANDEZ Stéphane, né le 9 août 1967 à Toulouse (31), demeurant 8, rue des Coquelicots, 31140 Aucamville est nommé pour une durée illimitée et M. ZAVIS Georges, né le 7 juin 1974 à Pézenas (34), demeurant 186, chemin du Pipé, 31330 Saint-Cézert est nommé pour une durée illimitée.
Immatriculation : RCS de Toulouse.
Pour avis La Gérance.

7282889401 - VS
AVIS DE CONSTITUTION
Il a été constituée une société par acte sous seing privé, en date du 21 décembre 2021, à Paris.
Dénomination : Le P'tit Thil.
Forme : Société à responsabilité limitée unipersonnelle.
Siège social : 4-6, La Plassa, 31530 Thil.
Objet : café, bar, restauration légère, réalisation de prestations de services de proximité couvrant un large spectre d'activités à destination des citoyens et contribuant à la revitalisation des petites communes par la restauration d'espaces de convivialité multi-service, commerce de détail alimentaire, relais de poste, permanence de services publics, point presse, espace coworking, programmation culturelle et artistique, exploitation de tous gîtes, prestations de services hôteliers et para-hôteliers.
Durée de la société : 99 années.
Capital social fixe : 10 000 euros.
Gérant : M. Ilean THOMAS, demeurant 1756, route de Lévisgnac, 31530 Thil.
La société sera immatriculée au RCS de Toulouse.
Pour avis.

7282920301 - VS
AVIS DE CONSTITUTION
Forme : SAS. Dénomination : L'OPEN TERPESSE. Objet : Restauration traditionnelle. Durée : 99 ans. Capital : 100 euros. Siège : 85, route de Narbonne, bâtiment B, 31400 Toulouse. Président : M. PRADEL Wilfrid - 28, rue Germain-Pilon, 31400 Toulouse. Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : chaque action donne droit à une voix. Clause d'agrément : les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du président de la société. RCS Toulouse.

7282936601 - VS
AVIS DE CONSTITUTION
Par acte sous seing privé du 22 février 2022 a été constituée une société ayant pour :
Forme : Société Civile Immobilière.
Dénomination : DOLCE AQUA
Siège social : 22, rue du Village, 31320 Vieille-Toulouse.
Objet : l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, la vente de tous immeubles, biens immobiliers et droits immobiliers et la prise de participation dans tous immeubles.
Durée : 99 années.
Capital : 1 000 euros.
Apports en numéraire : 1 000 euros.
Gérance : Mme Marie-France MARCHAND BAYLET, demeurant au 22, rue du Village, 31320 Vieille-Toulouse.
Cession de parts : les cessions de parts sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés statuant selon les règles définies à l'article 13 des statuts avec préfixe en compte des voix du cédant.
Immatriculation de la société sera effectuée au RCS de Toulouse.



SIMPLIFIEZ VOS DEMARCHES !
Vous avez la possibilité de payer :
- par carte bancaire
- par notre plateforme de devis : www.annuaire-regional.fr
- par chèque
05 61 99 44 45
legales@annuaire-regional.fr

Tarif de référence stipulé dans l'Art.2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2021 soit 0,183 € ht le caractère
Les annonces sont informées que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Enquête publique ayant pour objet la 1° modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fonsorbes

Enquête publique du 28 Février 2022 au 29 Mars 2022

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

À Monsieur le Maire de Fonsorbes,

Bernard BOUSQUET, commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique ci-dessus désignée, adresse un procès-verbal de synthèse des remarques, observations et questions émises au cours de l'enquête publique qui appellent des réponses de la part de la commune de Fonsorbes en sa qualité de maître d'ouvrage du projet de la 1° modification de son PLU.

Synthèse des questions et remarques du public

Les personnes venues laisser des observations peuvent se classer en trois catégories :

- 1) Celles qui veulent savoir si leur terrain est maintenu dans la position précédente demandant essentiellement de l'information
- 2) Des personnes qui considérant qu'il s'agit d'une révision du PLU sont venu demander le changement d'affectation d'une parcelle rendue impossible dans le cadre d'une modification (exemple passe de N en constructible ou modification de la qualification de zone inondable en aléa fort)
- 3) Des demandes spécifiques ou des demandes d'explication.

- 4) Quelques personnes sont venu préciser quelles étaient d'accord avec ces modifications particulièrement rendant plus facile la constructibilité (augmentation du coefficient)

En ce qui concerne les personnes qui demandent des précisions sur le classement de leur parcelle et celles qui demandent un changement de classement nous trouvons :

- Mrs Francis et Fernand MARTIN Parcelles 246,247,249 et 250 classées en 2AU demandent le reclassement en zone UBa, les parcelles adjacentes étant classées en UBa.
- Mr RIVIERE propriétaire des parcelles 77, 78, 184, 62 et 60 souhaite pouvoir construire 2 lots pour ses filles et dispose des accès réseaux
- Mr MIATTO qui par ailleurs va demander un entretien avec la municipalité pour un renouvellement de convention demande que le coefficient s'appliquant en zone UBca passe à 0,20 au lieu de 0,15 soit une augmentation de 0,05 comme c'est le cas en UBa et UBb.
- Mr GALLEY 57 Allées Haut de Hournes considère le coefficient trop contraignant et le biotope trop élevé rendant les constructions difficile.
- Mme Gwénaelle PINIER précise que son terrain est en UBa et demande un coef à 0,25 mais ne précise pas la surface de son terrain (approbation de la modification ou demande de passage à 0,25 pour les terrains de + de 1 500 m²)
- Mr André DUFAUR terrain de 1 375 m² ne précise pas la parcelle. Dit que le coefficient de 0,15 l'empêche de réaliser son projet de piscine or rendu possible dans le nouveau PLU (piscine de moins de 32m²)
- Mr THOURODE Parcelle 82 lot 20 demande un coef à 0,35. Pouvez vous me préciser les choses s'agit-il d'un lot dans une OAP ? qu'en est-il alors ?
- Mr BUISSON E précise qu'il dispose d'un terrain de 1 100 m² avec un coef de 0,10 rendant difficile une construction. Pouvez vous m'indiquer son N° de parcelle et la zone ainsi que votre volonté en la matière ? Je pense qu'il s'agit de UBc et nous en revenons au cas précédent pourquoi ne pas avoir augmenté de 0,05 toutes les zones comme c'est le cas en UBa et UBb.
- Famille TAULET parcelles 121,120,119,116. Ces parcelles anciennement en zone urbaines sont proposées en passage en zone agricole alors qu'elles se situent à 800m du centre-ville. A proximité il y a eu un

lotissement (Les 13 Vents) de 129 lots a été délivré. En 2016 la parcelle AK108 de 25m² a été fournie pour € symbolique à la commune pour établir une station de relevage et nous avons laissé passer la conduite de tout à l'égout le long de la parcelle 122. La parcelle 122 peut rester en Agricole mais il est demandé que les parcelles 121,120,119 et 116 qui ont des constructions existantes restent constructibles.

- Famille MONBRUN et Mr LANDRY demande le retrait de servitudes impactant ses parcelles BR118,119 et BO 424. Il est donné les précisions suivantes sur l'état des parcelles :

« La parcelle BR 119, précédemment bloqué, a fait l'objet d'une viabilisation par la société HPL. Cette viabilisation a été opérée dans un second temps après l'aménagement du nouveau lotissement « Les plaines de Hournes ».

Le « lot 8 » associé à la parcelle BR 119 est porté dans le plan de division du dit lotissement. Il dispose d'un accès sur l'Allée des Hauts de Hournes.

La parcelle a été de nouveau bloquée cette fois par la servitude de projet et interdit toute construction.

- La parcelle BO 424 est également bloquée alors même qu'elle fait partie intégrante du plan d'aménagement du lotissement « Les plaines de Hournes ».

Les « lots 1 / 2 / 3 » dans le plan de division sont associés à la parcelle BO 424.

2 lots disposent d'un accès par l'impasse Anne Lister et le 3^{ème} par l'impasse Hournes. La viabilisation par la société HPL est complète avec d'ailleurs l'éclairage public au droit de la parcelle. »

Pouvez vous préciser la situation et la constructibilité de ces parcelles ?

- Mme GIL Géraldine et Mr Alain LEMIRE souhaitent construire un garage de 50 m² (terrain de Mme MOREAU ?) surface de 2 000 m² refus pour coef de biotope trop élevé. Qu'en est-il car des coef de biotope ont été revus ?
- Me FORT Jean Claude parcelles BA 25, 26 et 27 ainsi que BD30 et BWO01
 - Nouvelle zone de recherche archéologique sur BA25 : Pourquoi ? qui en a fait la demande ? cette modification n'apparaît pas dans les éléments écrits, seulement dans les éléments graphiques ?
 - La parcelle BA25 a été partagée en deux zones U et 2AU les BA26 et 27 sont en 2AU or les réseaux d'accès sont sur le réseau principal de la ville, pour l'assainissement ces parcelles sont en amont de la station d'épuration et pour l'eau en aval du château d'eau. Ces parcelles ont été mises en 2AU depuis plus de 9 ans sans ouverture de constructibilité.
 - Concernant la parcelle CB24 Chemin de St André Il y a du bâti attenant à droite et à gauche : il s'agit d'une dent creuses qui devrait être constructible. C'est aussi le cas de la parcelle BW001

Route de Magne classée en 2AU alors qu'elle est entourée de zone urbanisée et en proximité directe des accès voiries et réseaux.

- Mme LAUWERIER dispose d'un terrain de 2 900 m² qui a une servitude projet : peut-on savoir quel est ce projet, cette servitude doit-elle être maintenue ?

Une remande de modification de règlement a été demandée par Mr Jonathan PATY que la limite de façade à 2m50 en trop faible en cas de de toiture plate car elle n'autorise pas une hauteur de plafond normale. Avec un acrotère de 0,20 et une toiture de 0,30 il ne reste que 2m. Il est proposé de revenir à 3,50 ou 3,25.

Nous avons des observations concernant les AOP :

- AOP 4 secteur Cantegraille Mme Helène BRUSTEL demande :
 - s'il est prévu d'aménager le chemin Cantegraille compte tenu de l'affluence engendrée par l'AOP
 - ce à quoi on peut s'attendre avec cette zone 2Aux et craint une dénaturation du site (Château dans une zone N), craint une trop grande urbanisation dans cette zone forte en cachet
 - la durée de validité du PLU et des zones A et Aa avant une révision
- AOP 3 secteur du Pistoulet concerne plusieurs personnes (Mr et Mme Jacques ZATOUT, Mme Michèle BOYER, Mr DUTECH au nom de l'association des résidents de la Feuilleraie. Les questions sont les mêmes :
 - Le retrait de 12m doit être appliqué sur toute la limite N/NE pour que les riverains soit traités équitablement et non uniquement sur la zone prioritaire.
 - Rétablir un coefficient d'emprise au sol pour privilégier une architecture aérée
 - Interdire les barres minérales d'un seul tenant et limites séparatives entre les lots de minimum 4m
 - La hauteur devra être sur l'ensemble de la zone limitée à 6m50 tout compris (paraboles, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, ...)
 - Mr LAURENCIN ajoute qu'il s'étonne qu'une demande de permis d'aménager ait été déposée alors que le projet modificatif de PLU n'est pas validé.
- Jean Paul CARRERE parcelle BP13 de 1 156m² zone UBa s'inquiète de la création d'une voie impasse des Chènes qui pourrait servir de desserte à la zone 2AUm en bout amenant de la circulation et donc des nuisances.

- Mme SOUCAZE parcelle BW2 demande la signification exacte de la ligne rouge avec points rouge situé en limite de sa propriété et quelles sont les obligations précises concernant son terrain.
- Mme ONEDA porte deux problèmes
 - Parcelle BZ2 demande la suppression de l'indication sur sa parcelle de la zone présentant un caractère paysager et écologique car il n'y a rien de notable.
 - Le chemin marial qui pour être élargi prévoit de prendre 3m tout le long de sa propriété puis cette distance sera pris de l'autre coté de la voie à la fin de sa propriété. Propose qu'à minima on prenne 1m50 de chaque coté de la voie mais ne comprend pas car le terrain qui est mitoyen au Nord objet d'un lotissement communal a entraîné de rétrécissement de la voie par rapport à sa limite de propriété largeur du chemin à ce niveau 9m80 largeur au niveau de sa propriété 11m15, si on prend en plus 3m cela fait un angle de 4m35.
- Mr ALLARAZ et NATTES au nom de l'association des copropriétaires du lotissement Acacias soulève un problème d'assainissement même s'il ne fait pas l'objet de cette modification. Ce lotissement vieux de plus de 50 ans est en assainissement non collectif or les installations anciennes sont difficilement entretenues sans des travaux très onéreux et les propriétaires souvent âgés ne peuvent plus s'en occuper sérieusement. L'assainissement est collectif tout autour et des constructions nouvelles ont été raccordés. Ils demandent un engagement écrit de la commune sur la priorisation de leur raccordement.
- Enfin plusieurs personnes, malgré les explications fournies ont souhaité déposer les demandes de rendre constructibles des terrains classés en zone A ou N. Il s'agit de :
 - Indivision QUENELLE parcelles 87, 173 et 176 à 800 m du centre-ville et classées maintenant en zone N et antérieurement en 2AU. Ces parcelles sont desservies par l'assainissement
 - Mr MOULES René CB N°93 – 19 chemin St André. La parcelle initialement de 3 000 m² a été divisé en 2 dont une partie avec une maison. Cette partie a été vendue. Le propriétaire de la partie restante 1 500 m² souhaitait la vendre en 2 lots. Un refus temporaire lui a été indiqué la station d'épuration ne pouvant supporter de nouveaux branchements. Ce problème est réglé mais

entretemps la parcelle a été classée en agricole qui ne peut pas intéresser un agriculteur et reste en friche depuis.

Pouvez-vous me préciser systématiquement les Nos et le classement actuel des parcelles (certaines personnes ne m'ayant pas précisées soit le n° de parcelle soit la zone concernée) en me précisant votre attitude sur les demandes. J'ai déjà indiqué aux personnes rencontrées que dans une modification il ne pouvait y avoir de changement de type (agricole à constructible) mais certaines ont voulu vous faire part tout de même de leur insatisfaction.

Synthèse des réserves et recommandations des PPA

Tout d'abord alors que le Conseil Départemental avait répondu Mme Delphine CARTIER, chargé de mission environnement au CD, a envoyé un mail en fin d'enquête précisant que le BE chargé des études REV a formulé des préconisations techniques concernant le positionnement du futur REV et le franchissement au niveau de la nouvelle sortie de la RD

Disposez vous de ces préconisations techniques ? impactent-elles le PLU décrit ? qu'entraînent-elles pour les zonages et les diverses autorisations ?

Je ne dispose de rien sur la question. Pouvez-vous me résumer la situation ?

Un certain nombre de PPA n'ont pas donné de suite malgré un accusé de réception, d'autres sont favorable par contre certaines émettent des réserves ou des observations.

SDIS : note la présence de paragraphes concernant la défense incendie et l'accessibilité et n'apporte aucune observation. Le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau sont particulièrement importantes. Il demande donc que ces dispositions règlementaires, qu'il a annexé à son avis, soit intégrées dès le début du projet.

Que comptez-vous faire sur ce sujet ?

Avis Muretain Agglo : Avis favorable en prenant en compte les 2 observations formulées sur les clôtures et les espaces verts communs

Que sont ces deux observations ? Allez-vous les intégrer ?

CDPENAF : donne un avis favorable sous une réserve sur les zones A et N pour les extensions, une surface de plancher totale de 200 m² et pour les annexes, une implantation à la limite de l'unité foncière à 3m minimum ou à l'alignement existant et une surface maxi de 50 m²

Ces réserves vous paraissent-elles admissibles par rapport à vos souhaits ?

Chambre d'Agriculture Haute Garonne : Emet plusieurs réserves :

- Le déclassement de la zone 1AUE en zone UE pour accueillir de nouveaux équipements publics est considéré comme insuffisamment justifié (besoins, contenu des équipements envisagés)
- Demande que les OAP 2 et 4 fixe des densités à minima à 15 logements par ha et préconise des seuils supérieurs
- Demande que les règles d'extension des constructions en zone agricoles et naturelles soient conforme à la note de cadrage de la CDPENAF

Ces réserves vous paraissent-elles conforme à vos orientations ? Avez-vous des précisions à fournir concernant les équipements publics ?

CCI Toulouse Haute Garonne; Donne un avis favorable mais souhaite attirer l'attention sur l'AOP 3 qui dans sa description permet la réalisation d'une vingtaine de logements risque de dénaturer cette zone qui est en continuité de la zone d'activités commerciales des Portes du Gers en bordure de la RD 632 et donc devrait être consacrée prioritairement aux activités de type commerce, service ou petit artisanat.

Qu'en pensez-vous ? n'y a-t-il pas une priorité à établir ?

MRAE : Compte tenu des modifications prévues en particulier les modifications d'AOP et des éléments du paysage et du patrimoine à préserver, de l'AOP de végétalisation et de la modification de la liste des emplacements réservés la MRAE considère que cette 1° modification du PLU n'est pas soumis à l'évaluation environnementale.

Donc acte.

Réseau 31 : Sans donner formellement un avis réseau31 donne plusieurs observations importantes :

- La carte du zonage d'assainissement 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. Cette zone devra

rester en assainissement non collectif. L'assainissement individuel doit être autorisé et concevoir un ANC de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordable lorsque cela sera possible.

- Faire référence au nouveau règlement de service des eaux pluviales pour les zones U et AU. L'article 10 du règlement des eaux pluviales de Réseau31 précise les règles en matière de débit admissible, de surface limite et imperméabilisation et l'article 24 précise la règle première d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle.
- Dans l'AOP environnementale, promouvoir la gestion différenciée des eaux pluviales par le biais de techniques alternatives favorisant l'infiltration à la parcelle
- Il est rappelé le projet de créer un réseau d'eau usées rue des Magnolias ainsi qu'un réseau de délestage des eaux pluviales avec rejet dans le cours d'eau. Il est à noter que le cours d'eau en question ainsi que le réseau d'eau usées existant longeant celui-ci ne devront pas être impactés par les projets d'urbanisme (notamment la zone 2AUM) afin de modifier les capacités hydrauliques de ceux-ci.

Que pensez-vous de ces observations et en particulier de la dernière ? Quel impact de ce nouveau réseau d'eaux usées (possibilités en constructibilité, nouveaux raccordements) ? Que deviennent ces eaux usées (traitement) ? Risques sur les capacités hydrauliques ?

DDT : reconnaît que la plupart des observations émises au titre du contrôle de légalité de la révision du PLU ont été prises en compte. Toutefois elle émet un certain nombre de remarques :

- Conservation de la zone UC1 du secteur des petits Moundinats ne paraît pas justifiée
- Erreur dans l'évaluation du déclassement de zones UC1 en Zone Aa et A à rectifier. Justification des déclassements ?
- Réflexion sur les franges urbaines pour les OAP situées en secteur d'extension
- Densification minimum de 15 logements /ha, évolution de l'habitat en terme d'emprise au sol et de hauteurs (maisons mitoyennes, superposées, petits collectifs)
- Indiquer le phasage et l'échéancier d'aménagement des zones ouvertes à urbanisation. Justification de l'impossibilité d'intensifier le tissu urbain

- déjà constitué y compris par du renouvellement urbain et de l'absence de foncier disponible dans le tissu urbain existant
- Clarifier et simplifier les différents dispositifs de l'OAP environnementale, ne pas faire figurer l'ensemble des engagements afin de faciliter la lecture et noter que l'appréciation du respect de cette OAP environnementale pourra être difficile pour le service instructeur.
 - Référence pour la distance de recul pour l'AOP3 pour la portion de RD632
 - Préciser les types de logement dans les AOP pour montrer la volonté d'atteinte de 20% de logement social
 - Justification des pixels mobilisés et déplacés.
 - L'application du coefficient de biotope doit être clarifiée et simplifiée pour éviter les difficultés d'instruction
 - Lac de Bidot : aménagement à justifier, expliquer la nécessité d'augmentation du bâti existant, vocation des bâtiments.
 - Justification des modifications de zones 1AU en U
 - Précision sur la zone UR, définition du terme pré-emplacement réservé, justification de la conservation de l'ER32
 - Observations sur les ajustements relatifs au règlement du PLU

Pouvez-vous me préciser votre position sur ces demandes ? me donner les justifications précises demandées dans la mesure du possible.

En particulier avez-vous décidé un phasage et un échancier des zones ouvertes à l'urbanisation ? Pouvez vous me préciser l'éventuelle clarification sur l'OAP environnementale ? Pouvez-vous donner des précisions et une simplification de l'application du coefficient de biotope ?(pouvez-vous donner un exemple d'application mixé avec le coefficient d'occupation des sols ?)

Questions complémentaires du commissaire enquêteur

- 1) La surface prévu en réserve projet proche du centre-ville n'est-elle pas surdimensionnée en fonction du projet envisagé ?
- 2) Quel est la destination actuelle ou envisagée pour l'extension de la commune transférée de la commune de Fontenille à proximité du collège ?
- 3) Quel critère avez-vous utilisé pour dessiner les limites très morcelé de l'OAP environnementale ? Comment comptez vous juger du respect de cette OAP ? Pourquoi avoir partagé en deux la zone 2AU qui borde la RD65 et qui

pourrait faire l'objet d'une AOP future qui n'aurait alors pas les mêmes règles ou exigences sur toute sa surface ?

Je vous serai reconnaissant de me faire connaître vos réponses à ce procès-verbal et me permettez de solliciter de votre part une réponse rapide, ce qui me permettrait de mener à bien, dans les meilleurs délais, la rédaction de mon rapport et de mes conclusions.

Fait à Toulouse le 5 Avril 2022

Bernard BOUSQUET

Commissaire enquêteur

**REPONSES AUX
OBSERVATIONS FAITES
LORS DE L'ENQUETE
PUBLIQUE**

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
---------------	---

REPONSES AUX OBSERVATIONS 3

1.1. Mairie de Fonsorbes.....	3
1.2. Famille TAULET.....	3-4
4	
1.4. Mr GALEY.....	Erreur ! Signet non défini.
1.5. Mme Gil - Mr LEMIRE.....	Erreur ! Signet non défini.
1.6. Mme PINIER.....	Erreur ! Signet non défini.
1.7. Mr DUFAUR.....	Erreur ! Signet non défini.
1.8. Mr et Mme St LAURENT.....	Erreur ! Signet non défini.
1.9. Mme BOYER.....	Erreur ! Signet non défini.-5-6
1.10. Mr PATY.....	Erreur ! Signet non défini.
1.11. Mme BRUSTEL.....	Erreur ! Signet non défini.
1.12. Mr ZATOUT.....	7
1.13. Mr MOULES.....	7
1.14. Mr DUTECH.....	7
1.15. Mr MARTIN.....	7
1.16. Mr MARTINS.....	7
1.17. Mr LAURANCIN.....	7
1.18. Mr CARRERE.....	7
1.19. CD 31.....	8
1.20. Mme ONEDA.....	8
1.21. Mme SOUCASSE.....	8-9-10
1.22. Mr MONBRUN.....	10

REPONSES AUX OBSERVATIONS HORS REGISTRE 10

1.1 Mr RIVIERE.....	10
1.2 Mr MIATTO.....	10
1.3 Mr THOUROUDE.....	11
1.4 Mr EMPEREUR-BUISSON.....	11
1.5 Mr FORT.....	11
1.6 Mr LAUWERIER.....	11
1.7 Indivision QUENELLE.....	12

PAR RAPPORT AUX AVIS DES PPA..... 12

2.1 CD 31.....	12
2.2 SDIS 31.....	12
2.3. MURETAIN AGGLO.....	12-13
2.4 CDPENAF.....	13
2.5 Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne.....	13-14
2.6 CCI Toulouse.....	15
2.7 RESEAU 31.....	15-16-17
2.7 DDT.....	17-18-19-20-21-22

QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

.....	23-24
3.1. Question 1 : dimensionnement de la surface prévue en réserve projet.....	23
3.2. Question 2 : destination actuelle pour l'extension de la commune.....	23
3.3. Question 3 : OAP environnementale.....	24

REPONSES AUX OBSERVATIONS

1.1. MAIRIE DE FONSORBES

Parcelles C1989-1390-1391-1421-1988, zonage UE.

Les parcelles concernées sont le parking du collège de Cantelauze, la commune était déjà propriétaire du parking et le collège accueille uniquement des habitants de Fonsorbes. [Attente réponse pour voir si possible de l'intégrer dans Géoportail.](#)

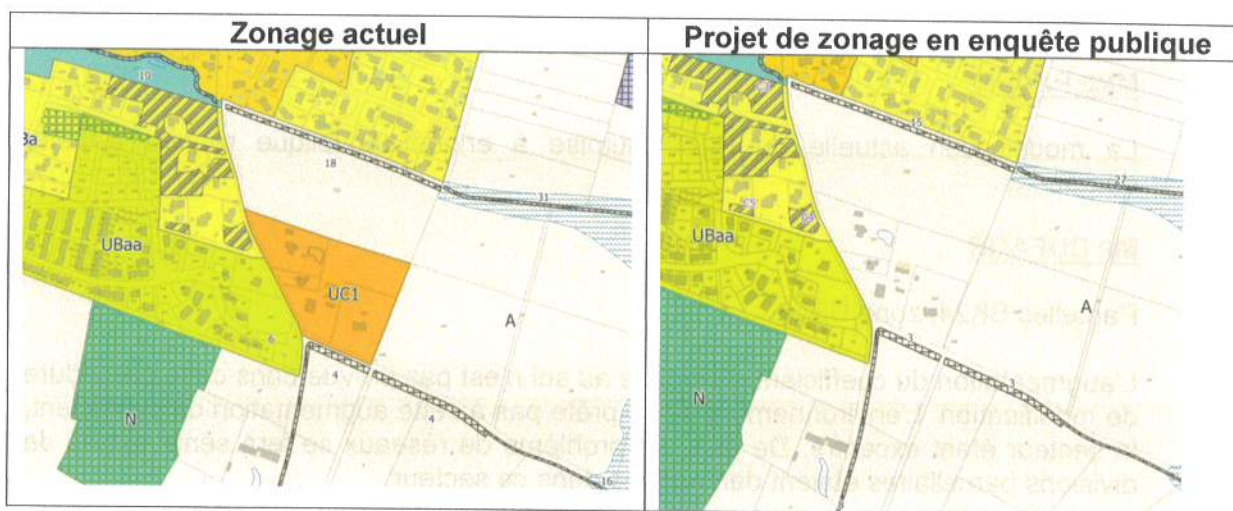
Une partie du collège de Cantelauze et son parking sont situés sur la commune de Fontenilles, mais ce dernier appartient à la commune de Fonsorbes et la majorité de l'établissement scolaire est située sur Fonsorbes

De plus, une partie du Chemin de Cantelauze et un espace vert attenant sont aussi situés sur le périmètre de FONTENILLES, alors que la majorité de cette voie est sur la commune de FONSORBES.

Aussi, cela pose des problèmes de gestion quand des travaux de voirie sont nécessaires sur la voie et sur le parking avec parfois des adaptations nécessaires concernant la police de la circulation.

1.2. FAMILLE TAULET

Parcelles BA 118-119-120-121, zone UC1.



- 1) Dans le cadre de la procédure de modification du PLU actuellement en cours, le projet de zonage prévoit en effet que les parcelles évoquées par la famille Taulet passent de constructibles à agricoles. Ce nouveau zonage fait suite aux observations du contrôle de légalité suite à la révision générale du PLU et aux échanges avec la DDT sur le potentiel de densification de ces parcelles jugées insuffisantes et dont le déclassement en zone A est plus approprié. Toutefois, des habitations étant déjà présentes le règlement de la zone A permet aux propriétaires d'effectuer des extensions et des annexes. Ce nouveau zonage ne permet pas en revanche d'effectuer des opérations de densification.
- 2) La collectivité prend note des remarques de la famille Taulet et est d'accord pour maintenir le zonage actuel des parcelles concernées à savoir le maintien en zone UC1 des parcelles 118,119,120 et 121. La Collectivité prend en compte la proximité du centre-ville ainsi que la proximité d'un lotissement récent et des parcelles construites aux alentours. Toutefois, dans une logique de cohérence, ce maintien en

zone UC1 implique le remodelage du périmètre de l'OAP environnementale qui intégrera donc cette zone urbaine. Les parcelles de la famille Taulet sont donc maintenues en zone UC1 mais seront concernées par le règlement de l'OAP environnementale.

1.3. MR DUFOUR (PARCELLE AA 83 – ZONE UBA)

Parcelles AA 83, zone UBa.

La modification actuelle du PLU soumise à enquête publique répond à cette demande.

1.4. MR GALEY

Parcelles BO 387, zone 1AU.

La modification actuelle du PLU soumise à enquête publique répond à cette demande.

1.5. MME GIL – MR LEMIRE

Parcelles BY41, zone UBa.

La modification actuelle du PLU soumise à enquête publique répond à cette demande.

1.6. MME PINIER

La modification actuelle du PLU soumise à enquête publique répond à cette demande.

1.7. MR DUFAUR

Parcelles BK24, zone UBca.

L'augmentation du coefficient d'emprise au sol n'est pas prévue dans cette procédure de modification. L'environnement ne se prête pas à cette augmentation de coefficient, le secteur étant excentré. De plus, un problème de réseaux se fera sentir si trop de divisions parcellaires étaient demandées dans ce secteur.

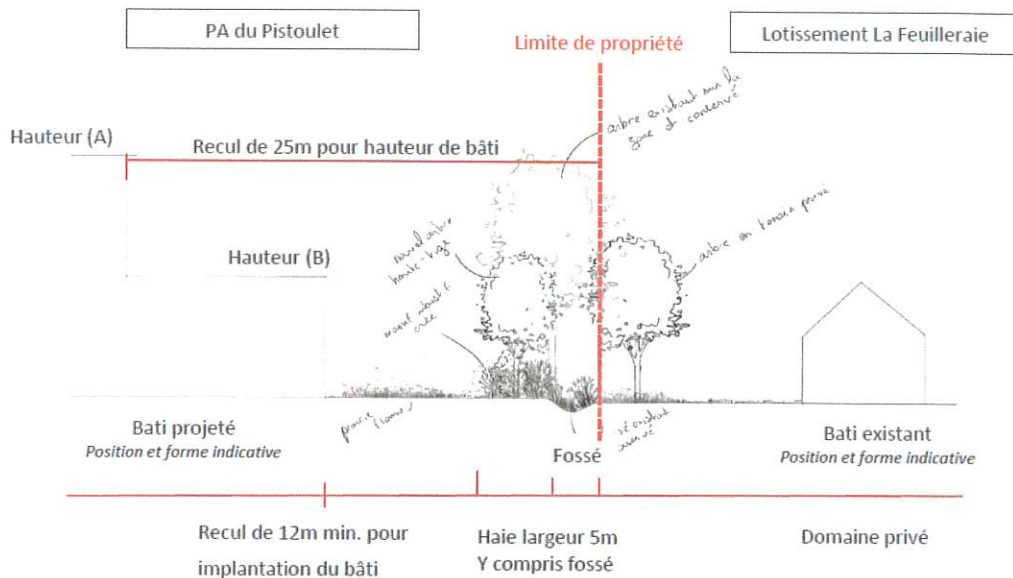
1.8. MR ET MME SAINT-LAURENT

La modification actuelle du PLU soumise à enquête publique répond à cette demande.

1.9. MME BOYER

- pas de mixité, projet prévoit des activités commerciales, artisanales et services sans nuisances pour le voisinage.

- hauteurs : recul de 12 m de la limite tout le long du lotissement La Feuilleraie, hauteur maximale de 6.50 m, au-delà de 25 m de la limite du lotissement, hauteur maximale de 9 m en tout point de la construction ou sur acrotère dans le cas de toiture terrasse, voir schéma ci-dessous :



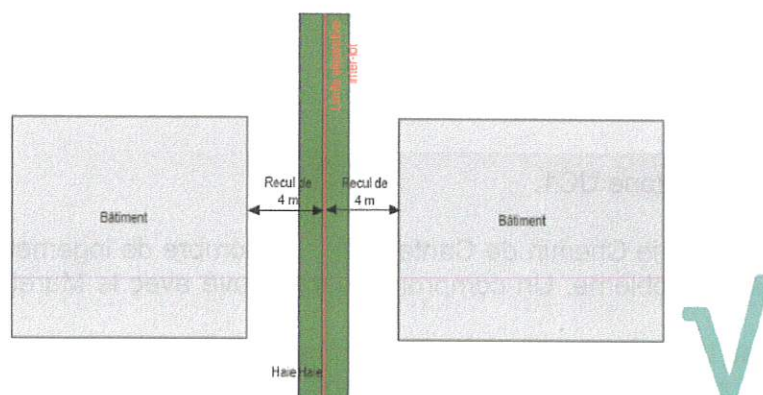
Hauteur (A) : 9,00 mètres en tout point de la construction ou 9,00 m sur acrotère dans le cas de toit terrasse.

Hauteur (B) : 6,50 m sous sablière, conformément à l'OAP n°11 « Le Pistoulet 2 » du PLU de FONSORBES approuvé le 30/01/2020 et au « Volet architectural urbain et paysager de la zone d'activités de Pistoulet » (hormis à proximité de la RD.632 – Cf. PA4 Plan de composition).

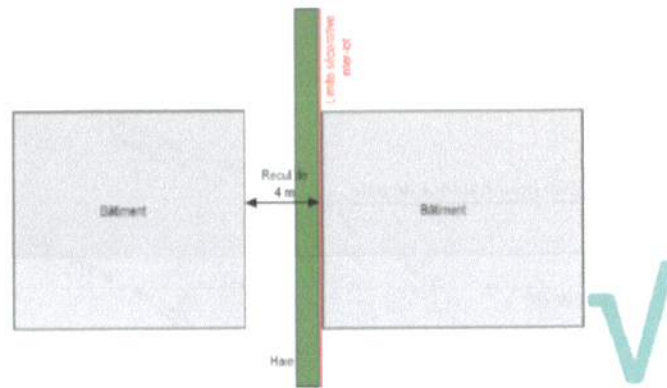
- Emprise au sol est de 0.5
- Limite séparative intérieure des futurs los : 4 m minimum des limites entre lots afin d'éviter « un effet barre », les constructions ne pourront donc pas être collées les unes aux autres entre lots :

L'implantation de la construction principale se fera pour chaque lot à 4 mètres minimum des limites séparatives entre les lots ou en limite.

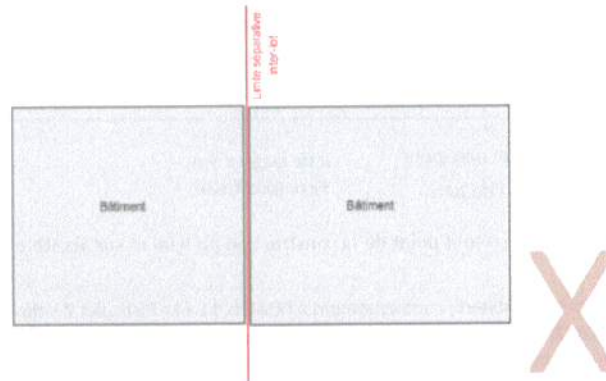
Cas autorisé :



Cas autorisé :



Cas proscrit :



L'implantation de la construction principale se fera pour chaque lot à 12 mètres minimum de la limite séparative.

- Pas d'habitat : activité commerciale, artisanale et services qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.

1.10. MR PATY

Parcelles BP 143-151, zone UBa.

La hauteur ne sera pas modifiée car les hauteurs trop importantes posent des problèmes de voisinage.

1.11. MME BRUSTEL

Parcelles BD 16, zone UC1.

- Concernant la voirie Chemin de Cantegraille : le nombre de logements est limité pour faire face à ce problème. Un compromis sera trouvé avec le Muretain Agglo pour la voirie.
- La bâtisse de La Martinette est identifiée comme élément du patrimoine à préserver.
- Zone 2Aux : zone fermée, pas de projet dans l'immédiat
- Pérennité garantie pour les zones A et Aa.
- Pour ce qui concerne la validité d'un PLU : le PADD a mis des objectifs sur une décennie, ordre de grandeur raisonnable. Cela n'exclut pas des ajustements par rapport au besoin du territoire soit sous forme de modification, soit révision allégée, soit révision.

1.12. MR ZATOUT

Parcelle BP 58, zone UBa.

Les observations émises par Mr ZATOUT concernent la zone du Pistoulet : il s'agit des mêmes réponses apportées à Mme BOYER.

1.13. MR MOULES

Parcelle CB 93, zone UC1.

La parcelle évoquée par Mr Moules est située en zone A, pour qu'elle devienne constructible la zone UC1 adjacente doit être étendue or cela n'est légalement pas possible dans le cadre de la procédure actuelle, à savoir une procédure de modification de PLU.

1.14. MR DUTECH

Parcelle BP 52, zone UBa.

Les observations émises par Mr DUTECH concernent la zone du Pistoulet : il s'agit des mêmes réponses apportées à Mme BOYER.

1.15. MR MARTIN

Parcelle BP 11, zone UBa

La modification actuelle du PLU soumise à enquête publique répond à cette demande.

1.16. MR MARTINS

Parcelles AB 246-247-249-250, zone 2AU.

La Collectivité a souhaité établir une planification des zones à construire. Dans ce cadre, nous attendrons l'évolution du document de planification dans une procédure ultérieure.

1.17. MR LAURANCIN

Parcelle BP 55, zone UBa.

Les observations émises par Mr LAURANCIN concernent la zone du Pistoulet. Il s'agit des mêmes réponses apportées à Mme BOYER.

La réglementation du PLU actuel permet de déposer le permis d'aménager.

1.18. MR CARRERE

Parcelle BP 13, zone UBa

Dans le cadre de l'étude réalisée par le PLD, la nécessité de développer le maillage dans les quartiers a été évoqué, c'est pour cette raison que cet ER a été instauré. Il sera réétudié dans le cadre d'une procédure ultérieure.

1.19. CD 31

Les prescriptions sont prises en compte par l'aménageur le Muretaina Agglo dans le cadre du dépôt du permis d'aménager.

- 6m d'emprise pour la réalisation du REV et une traversée adaptée au niveau de la raquette de retournement.
- Zone Pistoulet aura 2 entrées : une par la RD 632 et une par la zone d'activités des Portes du Gers. La sortie sera unique et se fera par la zone d'activités.

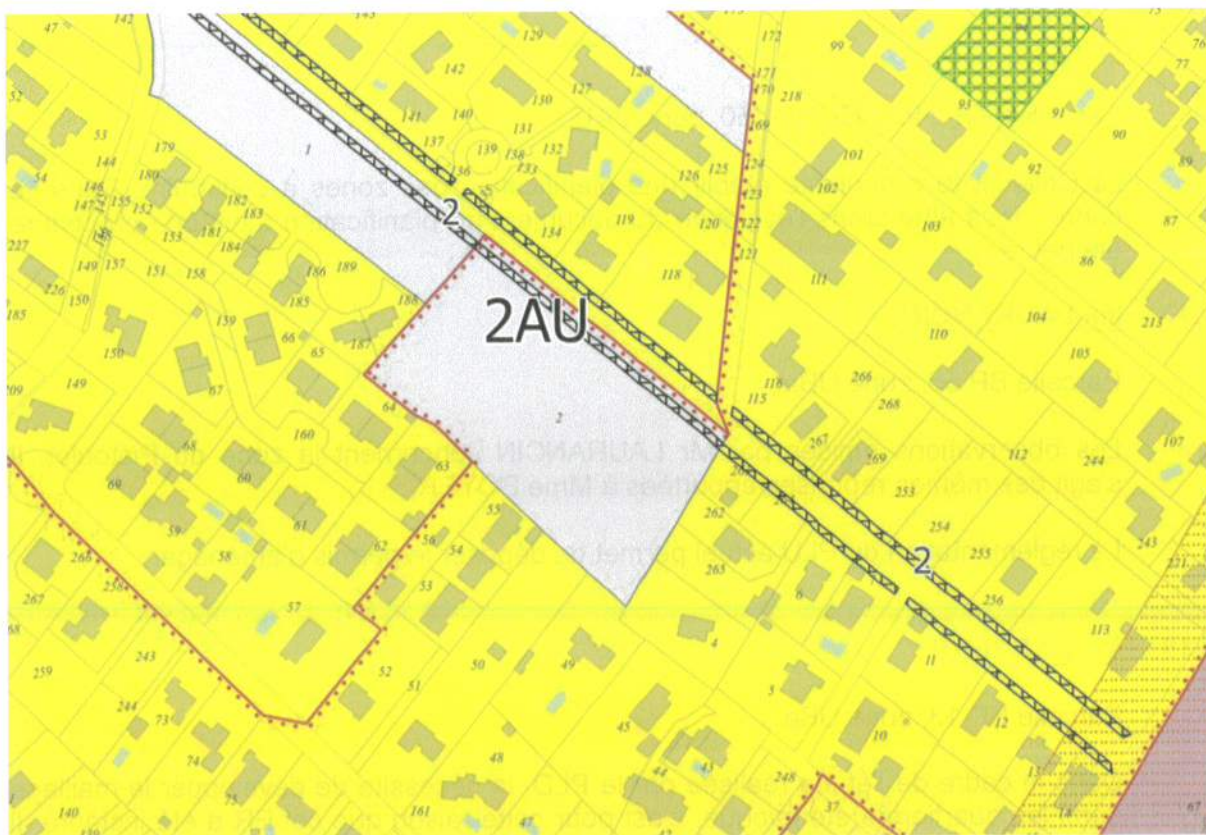
1.20. MME ONEDA

Parcelle BZ 2, zone UBa.

- Concernant le classement en zone paysager : la parcelle évoquée par Mme ONEDA est située en zone présentant un intérêt paysager et/ou écologique, il n'est pas possible légalement de modifier cet élément dans le cadre de la procédure actuelle, à savoir une procédure de modification de PLU
- Concernant l'ER : son positionnement sera modifié pour être plus en cohérence et pour répondre aux contraintes du secteur pour l'élargissement de la voie.

1.21 MME SOUCASSE

Parcelle BW 2, zone 2AU



La ligne « rouge avec points rouges » située en limite de la propriété de Mme Soucasse correspond au périmètre de l'OAP environnementale. Concernant la réglementation applicable sur sa propriété, sa parcelle étant classée en zone 2AU, zone fermée à l'urbanisation, aucune nouvelle habitation ne peut y être construite actuellement, seules les extensions et annexes d'habitations déjà construites sont autorisées. De plus, sa parcelle se trouvant à l'intérieur du périmètre de l'OAP environnementale, la réglementation de cette dernière s'applique, dont voici les dispositifs :

Dispositif 1 :

Il est important de favoriser une connectivité fonctionnelle entre les différents espaces de nature en ville, afin de rendre la ville perméable aux déplacements de la faune (petits mammifères). Les clôtures entre les limites séparatives doivent imposer une ouverture en partie basse des murs en parpaing au rythme d'une ouverture par tranche de 10m linéaire.

Dispositif 2 :

Dans la trame urbaine fonctionnelle, préserver les arbres existants sauf si des problèmes sanitaires subsistent, dans ce cas replanter des espèces similaires. Privilégier les arbres de 3 à 5 ans d'âge.

Conserver obligatoirement les haies existantes. Si pour des raisons techniques leur suppression s'impose, l'opérateur ou aménageur devra en reconstituer une qui pourra être dans les parties communes ou bien rattachées aux lots. Les futurs acquéreurs des lots devront conserver ces espaces. Les haies devront être de type arbustives panachées.

Dispositif 3 :

Un pourcentage d'espaces verts collectifs sera imposé dans les lotissements, les permis groupés ou permis valant de division parcellaire seront concernés par un taux d'espace vert qui est fixé pour chaque OAP.

Cet espace devra être aménagé de sorte qu'ils favorisent l'interaction sociale en augmentant les possibilités d'échanges interpersonnels, d'appropriation des lieux et la participation à dynamiser une vie de quartier.

Ces espaces seront principalement organisés d'un seul tenant (faciliter leurs entretiens). Ils devront être plantés d'essences variées typiques de la région et d'âge différent. Les milieux devront être pensés pour répondre à la multitude des besoins et donc de proposer une grande hétérogénéité écologique. Les projets devront démontrer d'une organisation de l'espace (par stratification) afin d'offrir une plus grande diversité de micro habitats. Pour les projets neufs il faudra privilégier les aménagements de type quartier durable, à haute qualité environnementale. Il faudra aussi favoriser dans les opérations d'ensemble la mise en place de jardins familiaux. Ces espaces pourront être comptabilisés dans les espaces verts communs, espaces de pleine terre et biotope.

Pour garantir la pleine application de ces dispositifs, ces derniers sont intégrés dans le règlement local d'urbanisme des espaces concernés.

Dispositif 4 : Quelques engagements de la « charte national des écoquartiers » :

Le pétitionnaire devra apporter des éléments de réponse en matière :

Dimension « Environnement et Climat » :

- **Engagement 16 :** Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques
- **Engagement 17 :** Viser la sobriété énergétique et diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération
- **Engagement 18 :** Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire.
- **Engagement 19 :** Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe

- **Engagement 20** : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels.

Dimension « cadre de Vie et Usages » :

- **Engagement 7** : Mettre en valeur les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité
- **Engagement 8** : Assurer un cadre de vie sûr et intégrer les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air
- **Engagement 9** : Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale
- **Engagement 10** : Valoriser le patrimoine (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site

Ces dispositions devront s'appliquer sur toutes les opérations d'ensembles

Enfin suite à la remarque du commissaire enquêteur sur le fait que la zone 2AU, dont la parcelle de Mme Soucasse fait partie, soit partagée en deux par le périmètre de l'OAP environnementale il est à noter que cela n'est pas incohérent au vu de la méthodologie employée pour la réalisation de ce périmètre. La partie sud de la zone se verrait alors, au moment de son ouverture à l'urbanisme, soumises à des règles différentes de la partie nord afin de préserver davantage l'environnement. De plus, lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisme le périmètre de l'OAP environnementale pourra se voir légèrement modifié si besoin.

1.22 MR MONBRUN

Parcelles BR 118-119 et BO 424, zone UBa.

- Zone proche du centre-ville, la collectivité souhaite étudier l'ensemble du secteur avec une nécessité de maillage, le périmètre ne sera pas modifié. Une étude urbaine va être lancée et les résultats de cette étude seront intégrés dans une prochaine modification du document d'urbanisme.

REPONSES AUX OBSERVATIONS HORS REGISTRE

1.1 MR RIVIERE

Parcelles AH 77-78-184-60, zone UC2, parcelle AH 62, zone N.

Les parcelles évoquées par Mr Rivière sont situées en zone UC2 correspondant à un secteur urbain déconnecté du territoire aggloméré dans lequel le niveau d'équipement n'est pas suffisant. De ce fait les zones UC2 n'ont pas vocation à être densifiées.

1.2 MR MIATTO

Secteur du Banayre.

Il s'agit des mêmes réponses apportées à Mr DUFAUR.

1.3 MR THOUROUDE

Parcelle AZ82, zone UBaa.

Cette parcelle est située dans l'OAP Environnementale et sera concernée par le coefficient de biotope. Le coefficient d'emprise au sol reste inchangé soit 0.35.

1.4 MR EMPEREUR-BUISSON

Parcelle CB20, zone UC1.

La modification actuelle du PLU soumise à enquête publique répond à cette demande.

1.5 MR FORT

Parcelles BA 25, zone UBa + 2AU, parcelles BA 26-27 : zone 2AU, parcelle BD 30, zone Aa, parcelle CB 24, zone A + zone UC1, parcelle BW 1, zone 2AU.

La problématique des zones archéologiques fait suite aux observations du contrôle de légalité et aux échanges avec la DDT, dans le cadre de la révision générale du PLU, avant le lancement de la procédure de modification du PLU. Néanmoins, cet affichage ne change pas grand-chose au quotidien. En effet, dès qu'un secteur de ce type est connu (qu'il soit mis en évidence ou non sur le document de zonage du PLU), au titre du code du patrimoine, la collectivité doit associer les services de l'Etat compétents en la matière dans le cadre de l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Un phasage est établi pour l'ouverture des zones 2AU (parcelles BW 1-BA25 pour partie, BA 26 et 27). Les ouvertures de zones ne sont pas légalement possibles dans le cadre de la procédure actuelle, à savoir une procédure de modification de PLU.

- Parcelle BD30 : le secteur pas destiné à être ouvert à l'urbanisation
- Parcelle CB 24 : La parcelle évoquée par Mr FORT est située en zone A, pour qu'elle devienne constructible la zone UC1 adjacente doit être étendue or cela n'est légalement pas possible dans le cadre de la procédure actuelle, à savoir une procédure de modification de PLU.

1.6 MR LAUWERIER

Parcelle BB40, zone UBb. Cette parcelle est située dans la servitude de projet.

La Ville de Fonsorbes a lancé une étude bourg et a signé un contrat cadre avec la Région en 2019. Les principaux axes stratégiques sont les suivants :

- Améliorer la structure et la qualité des différents modes de déplacement
- Définir un cadre de vie urbain attractif et de qualité
- Permettre la dilatation du centre bourg avec l'intensification des fonctions de centralité et une densification des tissus à proximité des nouvelles polarités, pour le mettre à l'échelle de la ville de demain

Dans ce cadre, un arrêté de périmètre de gel a été instauré et une étude urbaine va être prochainement lancée. Le périmètre a été défini par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie. Il permet de définir le projet dans le centre-ville, la dilatation du centre bourg vers le secteur Hournes-Porteremy et l'insertion dans les quartiers existants.

1.7 INDIVISION QUENELLE

Le zonage des parcelles évoquées par l'indivision Quenelle n'a pas fait l'objet de modification par rapport au précédent document d'urbanisme de la commune. De plus et de manière générale, la modification du PLU n'a pas entraîné de nouveau classement en zone N. La remarque de l'indivision Quenelle fait donc référence à un document d'urbanisme antérieur à la procédure actuelle. Enfin, l'actuelle procédure de modification ne permet pas l'extension de la zone urbaine tout comme la suppression des prescriptions sur les espaces boisés classés à préserver ou à créer ; il n'est donc légalement pas possible dans le cadre d'une modification de PLU que les parcelles de l'indivision Quenelle deviennent constructibles.

2. PAR RAPPORT AUX AVIS DES PPA

2.1 CD 31

Le Muretain Agglo dispose des préconisations techniques à savoir :

- 6 m d'emprise pour la réalisation du REV et une traversée doit être adaptée au niveau de la raquette de retournement. La zone Pistoulet aura 2 entrées : une par la RD 632 et une par la zone d'activités des Portes du Gers. La sortie sera unique et se fera par la zone d'activités.
Les préconisations n'impactent pas le PLU. Le permis d'aménager déposé les prend en compte.

► Qu'est-ce qu'un REV ?

Le Réseau Express Vélo ne remplace pas le réseau cyclable existant de **Toulouse Métropole**, mais le complète par un itinéraire cyclable à « **haut niveau de service** », alliant **sécurité, continuité et confort**. Il est **connecté avec le territoire** (sites d'intérêt et autres pistes cyclables, intermodalité). Il s'agit d'une réponse aux besoins de déplacement longue distance, particulièrement pour les **trajets domicile/travail** mais aussi pour le **vélotourisme**. De plus, le projet se soucie de **l'environnement** de la conception à la réalisation.

Le REV est un projet piloté et réalisé par le Conseil Départemental de la Haute Garonne en interface avec le projet d'aménagement du Parc d'Activités du Pistoulet.

2.2 SDIS 31

Les dispositions réglementaires seront annexées à la modification du PLU

2.3 MURETAIN AGGLO

Pour rappel voici les remarques dont le commissaire enquêteur souhaite prendre connaissance :

- *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.

Comme formulé dans le mémoire en réponses aux PPA ces remarques seront intégrées au règlement.

2.4 CDPENAF

Les réserves et avis de la CDPENAF sont admissibles et seront intégrées au règlement.

2.5 CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE GARONNE

Pour rappel voici la réponse formulée dans le mémoire en réponse aux avis des PPA :

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'entraînements 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. **Il n'est pas prévu de réaliser de nouvelles constructions.**

- (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 405 m². 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 prévue 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 environnement 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 réaliser 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.

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'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zones agricoles et naturelles seront harmonisées dans le règlement écrit pour approbation.

2.6 CCI TOULOUSE HAUTE GARONNE

Pour rappel voici la réponse formulée dans le mémoire en réponse aux avis des PPA :

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. En effet, un permis d'aménager est en cours d'instruction et prévoit uniquement l'implantation d'activités économiques, ce qui est en cohérence avec le secteur.

2.7 RESEAU 31

Pour rappel voici la réponse formulée dans le mémoire en réponse aux avis des PPA :

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 réglementation 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. RESEAU 31 a approfondi l'étude et a donné un avis favorable au PA déposé avec de l'assainissement collectif.

Le raccordement sera en effet réalisé en assainissement collectif par une servitude.

- (Obs. ②) Règlement écrit

1.8.2. Nouveau règlement des eaux pluviales pour les

zones U et AU

Sur la partie réglementaire de gestion des eaux pluviales, vous faites 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 intégrées par la Commune dans le document.

- (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 Magnolias 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. Un travail sera engagé pour étudier toutes les contraintes relatives à l'ouverture de nouvelles zones dans ce secteur avec Réseau 31.

2.8 DDT

Conservation de la zone UC1 du secteur des petits Moundinats

Entre l'approbation de la révision générale du PLU et le lancement de la modification du PLU, une réflexion a été engagée avec un aménageur. La collectivité tient au maintien de cette zone, car elle permet de faire émerger une petite opération d'aménagement de taille modeste. Cette zone bénéficiera par ailleurs, d'une voirie requalifiée (cf ER25).

Erreur dans l'évaluation du déclassement de zones UC1 en zone Aa et A à rectifier

Ce point sera rectifié dans le dossier d'approbation, il est confirmé qu'à terme toutes les zones constructibles UC1 sur la rive sud de la RD632 et en zone Aa ne seront plus densifiées.

Réflexion sur les franges urbaines pour les OAP situées en secteur d'extension

Les réflexions de l'Etat sur ce point font écho à la loi Climat & Résilience d'août 2021. Il est précisé que tous les travaux dans le cadre de la modification du PLU ont été menés avant. D'ailleurs, les échanges avec les PPA en septembre 2021 n'avaient pas mis en exergue ce point. Compte tenu de l'avancée des travaux de la collectivité en août 2021, il n'est absolument pas possible de modifier des OAP, sachant que la seule OAP en frange urbaine est celle des petits Moundinats

Densification minimum de 15 logements/ha, évolution de l'habitat en terme d'emprise au sol et de hauteurs

Il est rappelé que la densité urbaine de 15 logements/ha doit être pensée à l'échelle de l'ensemble de la commune. Cette densité est pleinement cohérente si on tient compte d'une part des densités demandées dans chaque OAP, et d'autre part de la logique pixel contre densité, si l'on tient compte de l'opération très dense menée sur le secteur de Hournes-Portérény.

Indiquer le phasage et l'échéancier de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation. Justification de l'impossibilité d'intensifier le tissu urbain

Il est rappelé ci-après les dispositions portées dans le règlement local d'urbanisme et plus particulièrement dans les zones 2AU :

« Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure ultérieure d'adaptation du PLU et à la délivrance d'autorisation d'urbanisme portant sur 70% de la superficie des zones 1AU. »

Il est rappelé par ailleurs, que nous sommes dans le cadre d'une procédure de modification du PLU, aussi toute démarche ou réflexion visant à intensifier le tissu urbain ne peut être pensée, selon la municipalité, que dans le cadre d'une révision générale.

Au stade actuel de la réflexion, l'urbanisation effective de Pistoulet, Capelier et Cantegraille est prévue pour 2022. Cantelauze est prévue pour 2023 et Martinette 2024

Clarifier et simplifier les différents dispositifs de l'OAP environnementale, ne pas faire figurer l'ensemble des engagements afin de faciliter la lecture et noter que l'appréciation du respect de cette OAP environnementale pourra être difficile pour le service instructeur

L'OAP environnementale fait suite à plusieurs séances de travail menées en interne par la collectivité, avec les élus mais aussi les services techniques instructeurs de la collectivité. Cette OAP environnementale vise à retranscrire les grands principes de la ville intensification verte (cf le document – Plan de végétalisation issu de la révision générale du PLU). Les services techniques de la collectivité ont mené plusieurs simulations pour s'assurer de la bonne application de l'outil, aussi la collectivité ne souhaite pas amender les composantes de cette OAP thématique qui vise avant tout à une meilleure prise en compte des corridors écologiques et à mieux mettre en exergue les secteurs à végétaliser.

Préciser les types de logements dans les OAP pour montrer la volonté d'atteinte de 20% de logement social

Il est rappelé que la commune comprend aujourd'hui 14% de logements sociaux. Concernant l'OAP 1 dite Secteur du Collège, il sera rajouté dans le dossier destiné à l'approbation les éléments ci-après : 40% de logements sociaux dont 3 logements en PSLA maximum

Concernant l'OAP 2 dite Secteur du Capelier, il sera rajouté dans le dossier destiné à l'approbation les éléments ci-après : le logement social sera en habitat groupé avec un minimum de 20% de type T3 ou T4

Concernant l'OAP 3 dite Secteur du Pistoulet, il sera rajouté dans le dossier destiné à l'approbation les éléments ci-après : 40% de logements sociaux si de l'habitat est réalisé

Concernant l'OAP 4 dite Secteur du Cantegraille, il sera rajouté dans le dossier destiné à l'approbation les éléments ci-après : le logement social sera en habitat groupé avec un minimum de 30%, le type de logements sera au minimum de type T3

Justification des pixels mobilisés et déplacés

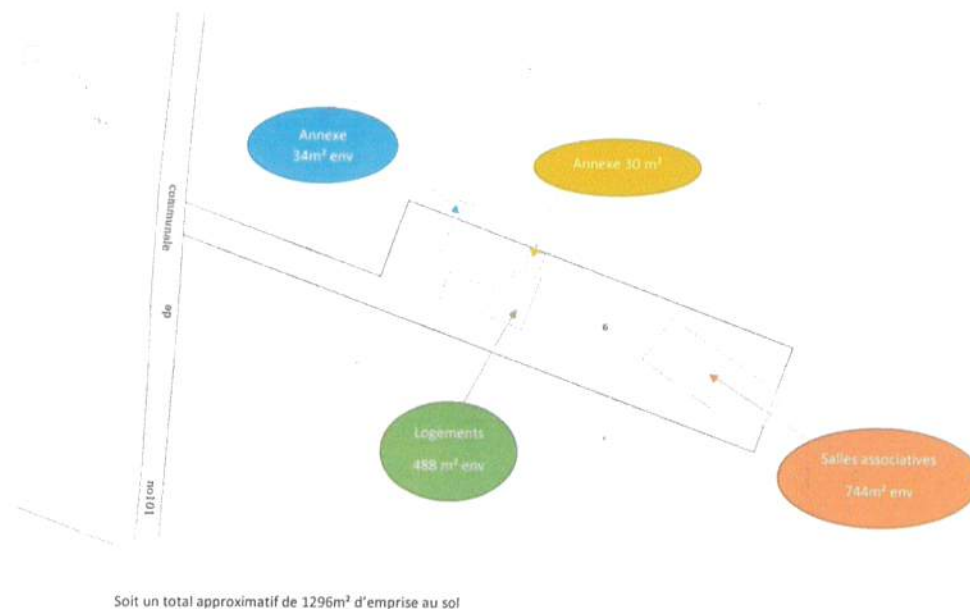
Il est rappelé que ces éléments sont portés en page 170 de l'additif du rapport de présentation. Ces éléments ont fait l'objet d'une validation préalable par les services du Muretain Agglo

L'application du coefficient de biotope doit être clarifiée et simplifiée pour éviter les difficultés d'instruction

Le travail sur l'adaptation du coefficient de biotope a été effectué en parallèle de celui sur l'OAP environnementale et les services instructeurs de la collectivité ont été associés à la démarche. Une note de travail spécifique est portée en annexe 1 du dossier et cette note a été validée par la municipalité, aussi la collectivité ne souhaite pas revoir des éléments relatifs au coefficient de biotope.

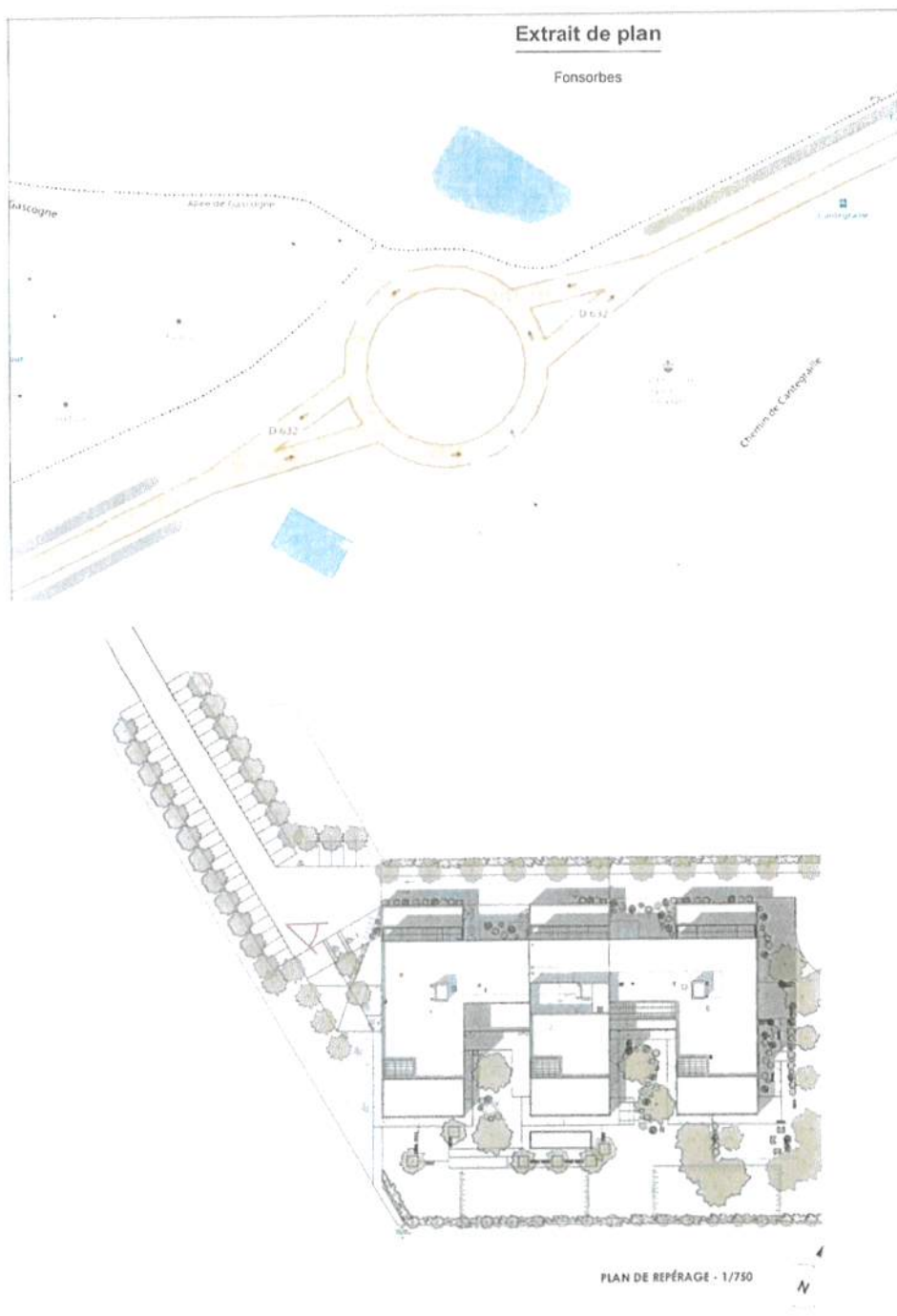
Lac de Bidot : aménagement à justifier, expliquer la nécessité d'augmentation du bâti existant, vocation des bâtiments.

La collectivité apporte en éléments de réponse le schéma ci-après :



Justification des modifications des zones 1AU et U

Concernant l'évolution des zones 1AU en U, il est précisé pour la zone 1AUXd que le projet initialement envisagé a bien été réalisé, dit « Le Chocolat dans tous ses états » (cf extrait de plan ci-dessous), il en est de même pour l'EPHAD préalablement en zone 1AUEg (cf extrait de plan ci-dessous)



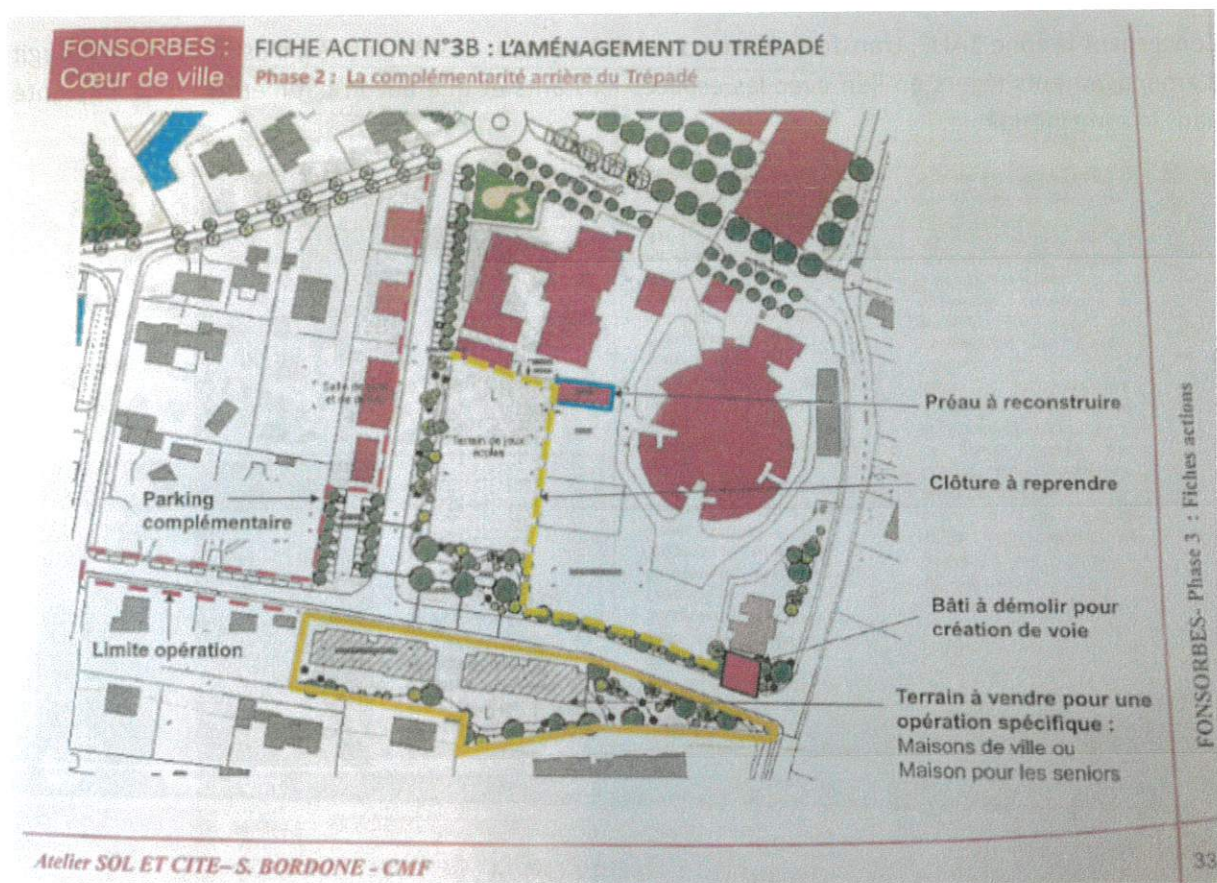
Sept CHPAF en cours de réalisation

Concernant la zone 1AUE, transformée en zone UE à hauteur des Boulbènes, il est précisé qu'il s'agit d'aménagements légers en lien avec les espaces existants et que aucun bâtiment ne sera implanté dans la zone inondable.



Précision sur la zone UR, définition du terme de préemplacement réservé, justification de la conservation de l'ER32

Concernant la problématique de la zone UR, il est porté ci-après un extrait de l'étude Cœur de Ville (cf fiche action n°3B : l'aménagement du Trépadé).



L'usage du terme de pré emplacement réservé est effectivement inapproprié et il sera remplacé par celui d'emplacement réservé.

Les deux amorces de voies qui composent l'emplacement réservé n°32 sont supprimées, elles avaient été mises en place pour desservir la zone 3AU, cette dernière étant fermée à l'urbanisation, son ouverture sera étudiée dans le cadre d'une procédure ultérieure et par conséquent l'emplacement réservé n° 32 également.

Observations sur les ajustements relatifs au règlement du PLU

Tous ces éléments ont fait l'objet d'un chapitre spécifique dans l'additif au rapport de présentation en page 81 de l'additif au rapport de présentation

3. QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1 QUESTION 1 : DIMENSIONNEMENT DE LA SURFACE PREVUE EN RESERVE PROJET

La surface de la servitude de projet évoquée par le commissaire enquêteur permet à la commune de réaliser des études de réseaux et de voiries afin de les réaliser dans les meilleures conditions. En effet, les opérations de densification ont engendré une augmentation des flux et notamment du trafic routier. La servitude de projet, valable jusqu'au 1^{er} janvier 2025, permet donc à la commune de geler l'urbanisation dans les secteurs environnants et anticiper ainsi au mieux l'arrivée de nouvelles populations ainsi que l'intégration de ce quartier au reste de la commune. Le dimensionnement de cette servitude de projet s'appuie notamment sur une étude des pixels de densité du SCOT de l'agglomération toulousaine en lien avec l'opération d'Hourmes-Porterény et pour la partie plus au sud sur une étude cœur de ville et le devenir notamment de la zone UR. Au vu de ces études le périmètre de la servitude de projet est donc cohérent.

3.2 QUESTION 2 : DESTINATION ACTUELLE POUR L'EXTENSION DE LA COMMUNE

Les parcelles concernées sont le parking du collège de Cantelauze. La commune était déjà propriétaire de ce parking et le collège accueille uniquement des habitants de Fonsorbes.



Une partie du collège de Cantelauze et son parking sont situés sur la commune de Fontenilles, mais ce dernier appartient à la commune de Fonsorbes et la majorité de l'établissement scolaire est située sur Fonsorbes

De plus, une partie du Chemin de Cantelauze et un espace vert attenant sont aussi situés sur le périmètre de FONTENILLES, alors que la majorité de cette voie est sur la commune de FONSORBES.

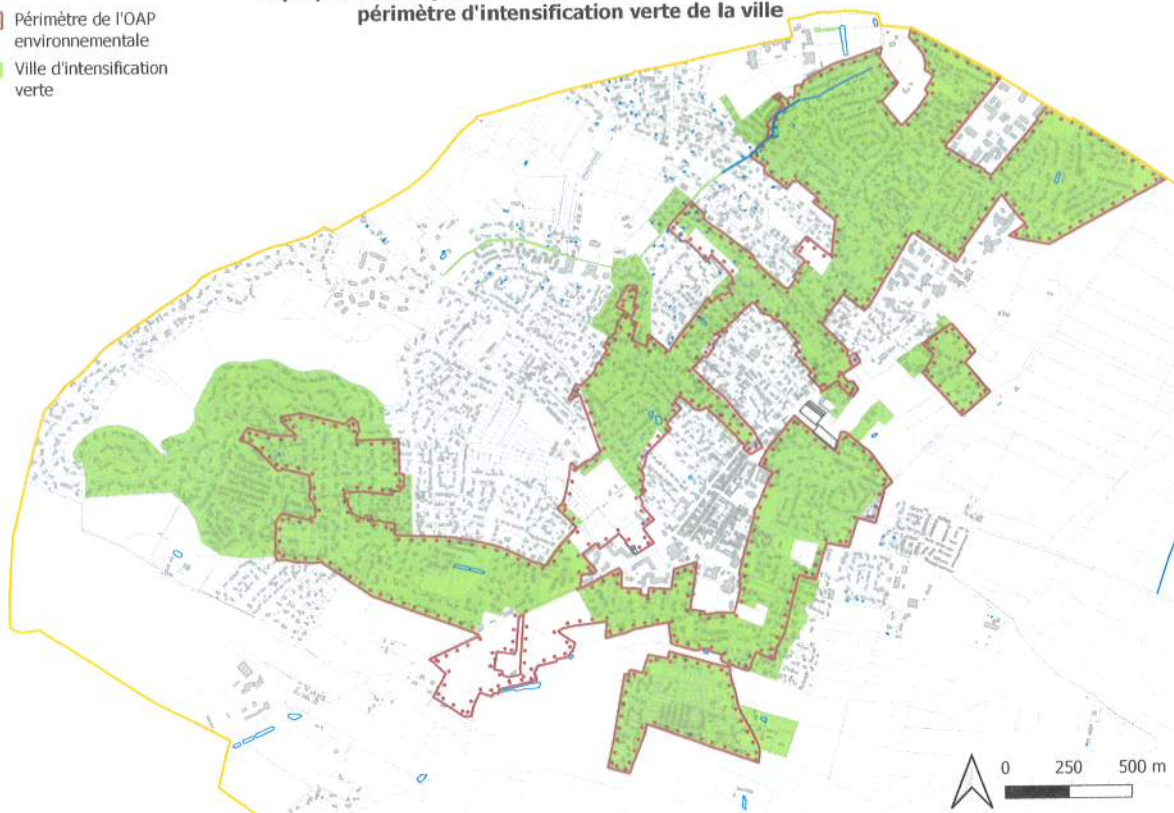
Aussi, cela pose des problèmes de gestion quand des travaux de voirie sont nécessaires sur la voie et sur le parking avec parfois des adaptations nécessaires concernant la police de la circulation.

3.3 QUESTION 3 : OAP ENVIRONNEMENTALE

Légende

-  Périmètre de l'OAP environnementale
-  Ville d'intensification verte

Superposition du périmètre de l'OAP environnementale avec le périmètre d'intensification verte de la ville



Le périmètre de l'OAP environnementale se base sur la zone identifiée comme en intensification verte dans la révision du PLU. La juxtaposition des deux périmètres permet de mettre évidence certaines parties de la commune figurant à l'intérieur du périmètre de l'OAP mais en dehors du zonage d'intensification verte. Dans une logique de continuité écologique, étude environnementale réalisée faisant apparaître des corridors écologiques, ces parties ont néanmoins été intégrées au sein de l'OAP environnementale. En effet, il s'agit des zones 2AUm et 2AUx, fermées actuellement à l'urbanisation, et qui selon le règlement doivent faire l'objet d'une étude environnementale pour être ouverte. Les intégrées à l'OAP environnementale apporte donc une cohérence globale au document d'urbanisme de la commune au vu de ces différents enjeux.

Il s'agit là de la démarche générale, cependant certains ajustements à la marge peuvent avoir lieu comme notamment le cas évoqué par le commissaire enquêteur de la zone 2AU partagée en deux par l'OAP environnementale ou encore pour les parcelles de la famille Taulet qui, si elles restent en zone UC1, seront intégrées en son sein.

10



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la 1^{ère} modification du PLU de FONSORBRES (31)**

n°saisine : 2021-10020

n°MRAe : 2022DKO26

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021 et 24 décembre 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 7 janvier 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 7 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2021-10020;**
- **relative à la 1^{ère} modification du PLU de FONSORBES (31) ;**
- **déposée par la commune de Fonsorbes ;**
- **reçue le 1^{er} décembre 2021;**

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne en date du 02/12/2021 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé en date du 02/12/2021 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Considérant que la commune de Fonsorbes (31), d'une superficie de 1 903 ha et comprenant 12 170 habitants en 2019 avec une augmentation de 0,54 % par an pour la période 2013-2019 (source INSEE 2019), engage une 1^{ère} modification du PLU et prévoit :

- la modification du règlement graphique, avec notamment la fermeture de secteurs jusque-là ouverts à l'urbanisation, tels que :
 - une zone à urbaniser fermée à l'urbanisation (2AU) qui devient une zone naturelle (N) ;
 - une zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation liée aux activités économiques, intégrée à l'urbanisation (1AUX), qui devient une zone agricole non constructible (Aa) ;
 - trois zones urbaines liées, proche du territoire aggloméré (UC1) qui deviennent des zones agricoles non constructibles (Aa) ;
 - une zone UC1 qui devient une zone agricole (A) ;
- la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec :
 - l'ajustement de quatre OAP,
 - la suppression de sept d'entre elles au motif qu'elles ont déjà été réalisées ou ne sont plus d'actualité,
 - la création d'une OAP environnementale ;
- la modification des éléments du paysage et/ou du patrimoine à préserver, avec notamment :
 - la création d'une classification des espaces présentant un intérêt paysager et/ou écologique ;
 - le classement d'un cours d'eau « ruisseau Riouvet » et de sa zone inondable ;

- un ajustement de la liste des éléments du patrimoine à préserver, et de la zone classée en élément du patrimoine à préserver au centre-ville ;
- la modification du plan de végétalisation avec l'ajustement des zones à enjeux ;
- la modification de la liste des emplacements réservés (ER) avec notamment la suppression de quatre d'entre eux et la création d'un nouveau ER pour la création de deux amorces de voie au lieu-dit Marceri ;
- la rectification d'erreurs matérielles en ajustant des secteurs identifiés comme sites archéologiques ;
- la modification du règlement écrit en ajustant les réglementations sur certaines zones.

Considérant la localisation de la commune, partiellement couverte par le site Natura 2000, directive Oiseaux, « *Vallée de la Garonne de Muret à Moissac* », et par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, « *Le Touch et milieux riverains en aval de Fonsorbes* » ;

Considérant que les secteurs concernés par la modification du PLU sont situés en dehors des secteurs à enjeux écologiques précités et a priori sans incidences sur ceux-ci ;

Considérant que le changement de destination de la zone 1AUX et de trois zones UC1 en zone Aa a pour effet de réduire les espaces à urbaniser ;

Considérant que la modification du règlement graphique prévoit d'intégrer les espaces représentant un intérêt paysager et/ou écologique (boisement, ripisylve, jardins) au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, dans des zones déjà urbanisées permettant le maintien des continuités écologiques ;

Considérant que la création d'une OAP environnementale et la modification du plan de végétalisation permet d'identifier les espaces à enjeux environnementaux (espace boisé classé, boisement linéaire, etc.) et ainsi de les préserver ;

Considérant que la modification du règlement écrit intègre l'OAP environnementale et des prescriptions spécifiques à celle-ci, permettant une meilleure préservation des trames vertes et bleues ;

Considérant que les impacts potentiels du projet de modification n°1 du PLU sont réduits par l'absence de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de 1ère modification du PLU de Fonsorbes (31), objet de la demande n°2021-10020, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 26 janvier 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,



par délégation

Sandrine Arbizzi
Membre de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

11



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le 28/02/22

La cheffe du pôle territorial nord

à

Madame le maire de Fonsorbes
Rue du 11 novembre 1918
31 470 Fonsorbes

Objet : Avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fonsorbes

La commune de Fonsorbes a prescrit la modification de son PLU le 25 novembre 2020. Le projet de modification du PLU, remis le 20 décembre 2021, a pour objet principal la prise en compte des observations du contrôle de légalité émises lors de la révision du PLU dans le courrier de la Sous-Préfecture de la Haute-Garonne du 20 juillet 2020, et des modifications relatives au règlement du PLU.

Les observations de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne sur le projet de modification du PLU de Fonsorbes sont présentées ci-après.

1 – Sur les réponses apportées aux observations de la Sous-Préfecture de la Haute-Garonne

La plupart des observations émises au titre du contrôle de légalité de la révision du PLU ont été prises en compte dans le projet de modification du PLU.

Toutefois certains points appellent les remarques suivantes :

a) Justifier le choix de zonage au regard de la Loi Climat et Résilience

La Loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021, fixe comme objectif le « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050, nécessitant une réduction de la dynamique d'artificialisation des sols. Cette réduction s'inscrit dans une logique de limitation forte de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour lutter contre le dérèglement climatique et ses impacts en préservant notamment la fonctionnalité des puits naturels de capture du carbone.

Dans son courrier du 20 juillet 2020, le contrôle de légalité avait signalé des points contrevenant à l'article L.101-2 du Code l'Urbanisme, dont les objectifs rejoignent ceux confortés par la Loi Climat et Résilience, notamment en matière de gestion économe des sols.

La conservation de la zone UC1 du secteur des petits Moundinats (0,8 ha), au milieu du vaste secteur en zone Aa, ne paraît pas justifiée. Sur ce point la commune invoque des raisons d'ordre social qui ont été prises en compte par le contrôle de légalité compte tenu des efforts consentis sur d'autres secteurs de la commune.

En effet, il est à noter que le projet de modification prévoit le déclassement de 4 secteurs classés en zone UC1, représentant une superficie d'environ 8,64 ha, en zone Aa.

L'additif au rapport de présentation (ARP) à la page 45, fait état de 8,64 ha de zone UC1 déclassés en zone Aa. Or ce sont 6,20 ha de zone UC1 qui sont déclassés en zone Aa et 2,44 en zone A. Cette erreur devra être corrigée dans l'ARP.

Même s'il est à souligner un effort de déclasser des zones constructibles en zones agricoles, la justification du déclassement reste cependant trop générale et doit s'appuyer sur des arguments spécifiques à chaque secteur (espaces protégés au SCOT et absence de pixel, enjeux environnementaux, insuffisance des réseaux, projets abandonnés ...)

b) Approfondir et phaser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU en vigueur compte 11 OAP. Le projet de modification du PLU n'en compte désormais plus que 5, dont une OAP thématique environnementale, après décompte des opérations achevées et de celles retirées suite à des ajustements de zonage, qui ne figurent plus sur le règlement graphique.

Les OAP sectorielles devraient être revues et améliorées afin de préciser les attentes de commune en termes de formes urbaines, pour assurer une bonne intégration avec le tissu urbain existant tout en tenant compte des enjeux de sobriété foncière, et de fonctionnalités des espaces publics pour proposer un cadre de vie quantitatif et amener du lien social.

Une réflexion sur le traitement des franges urbaines devra être apportée pour les OAP situées en secteurs d'extension.

Pour répondre à l'enjeu de consommation économe et optimisation d'espace, la densité de logement des opérations d'habitat devra se situer dans la fourchette haute de celle préconisée par le SCOT GAT qui est de 15 logements/ha. Cette densité devra être abordée à la fois en termes d'emprise au sol, mais aussi de hauteur de bâti en travaillant sur des formes urbaines diversifiées (maisons individuelles groupées, mitoyennes ou superposées, petits collectifs), sur des aménagements de qualité et fonctionnels (espaces publics et nature en ville, maillage doux, porosités des bâtis pour les piétons, sols perméables et végétalisés, place de la voiture et gestion efficiente des stationnements par exemple en sous-sol ou semi-enterrés), à travailler dans le règlement écrit ou dans le règlement de l'OAP. Sur des secteurs comprenant des opérations où la densité est supérieure à celle préconisée au SCOT, les densités devront rester a minima sur la même tendance, afin de répondre au double objectif d'harmonisation et d'économie d'espace.

Comme déjà demandé par la DDT lors des réunions d'échanges techniques sur le projet de modification, il est nécessaire d'indiquer le phasage et l'échéancier d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) et d'ouverture des zones qui seront ouvertes à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU (2AU et 3AU). L'ouverture à l'urbanisation opérée dans le cadre de la présente modification de PLU devra être justifiée dans l'ARP au regard de la projection démographique et, pour les zones en extension, de l'impossibilité d'intensifier le tissu urbain déjà constitué y compris par du renouvellement urbain, et de l'absence de foncier disponible dans le tissu urbain existant.

Concernant l'OAP thématique environnementale, les différents dispositifs énoncés pour sa mise en œuvre devront être clarifiés et simplifiés afin de faciliter leur mise en application.

Pour chaque zonage concerné (UAb,UBa,UBb,UBc,UC1,UC2,1AU,Uj) par l'OAP thématique environnementale, le règlement écrit devra simplement faire référence à cette OAP et non faire figurer tous ses dispositifs afin d'en simplifier la lecture. Par ailleurs, il est à noter que l'appréciation du respect de cette OAP environnementale avec les projets à venir, pourrait être difficile pour le service instructeur.

L'OAP n°3 du Pistoulet comprend une zone *non aedificandi* qui est de 35 m par rapport à l'axe de la RD632. Cette portion de la RD632 faisant l'objet d'une étude Amendement Dupont, l'OAP n°3 devra y faire référence pour démontrer le respect de la distance de recul.

c) Adapter l'offre de logements sociaux aux objectifs de la loi SRU

L'offre en logements doit répondre aux perspectives d'accueil en termes de typologie de ménages. Aussi, la typologie et la proportion des logements prévus doivent être précisées que ce soit par rapport au type de bâti (maisons individuelles, maisons individuelles groupées, collectif), à la taille des logements (T1, T2...) ou au type de logement social (PLAI, PLUS, PLS), tout en travaillant sur les enjeux de sobriété foncière par des formes urbaines denses mais diversifiées, et de qualité des aménagements (espaces publics, gestion des stationnements, traitement des lisières...) pour assurer un bon cadre de vie.

La commune de Fonsorbes compte 14 % de logements locatifs sociaux. Les OAP devront indiquer le taux de logement affecté à chaque secteur, le type de logement social attendu, et démontrer une volonté de rattraper le retard dans l'atteinte des objectifs de 20 % de logement social fixés par l'article 55 de la Loi SRU.

d) Inscrire les pixels mobilisés dans une stratégie d'aménagement

Il est à noter le travail d'état des lieux des pixels de la commune. Cependant, la proposition d'ajustement des pixels manque de justification en termes de projet attendu et il n'est présenté qu'un bilan strictement quantitatif. De fait, les pixels mobilisés et déplacés devraient être justifiés et associés à des opérations d'aménagement.

e) Clarifier la mise en application du coefficient de biotope

Le coefficient de biotope de surface (CBS) s'applique dans le périmètre de la ville verte délimité sur le plan de végétalisation. Le CBS a été réduit de 10 %, sans qu'aucune justification ne soit apportée. Cependant, il est à noter que la réduction du CBS combinée à l'augmentation du coefficient d'emprise au sol n'impactent pas les possibilités de densification.

Une réflexion sur une application plus fine et sectorisée du CBS pourrait être menée.

Par ailleurs, l'application de ce coefficient de biotope doit être clarifiée ou simplifiée pour éviter des difficultés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

f) Préciser le projet de la base de loisirs du Lac de Bidot en zone NL

La justification du projet d'aménagement de la base de loisirs du Lac de Bidot doit être argumentée. Aucun élément n'est présenté pour justifier de la nécessité d'extension d'un bâti existant. De plus, la vocation des bâtiments existants devra être précisée.

g) Approfondir la justification de la modification de certaines zones 1AU en U

Les secteurs 1AUE, 1AUG, 1AUXd sont respectivement modifiés en UE, UEG et UXD du fait d'aménagements réalisés sur ces secteurs. Or, aucun document cartographique ou photographique, ne viennent étayer cette justification. Des précisions devront être apportées sur les aménagements et équipements effectués sur ces secteurs.

De plus, il conviendra de préciser que les constructions (bâtiments) dans le futur secteur UE des Boulbènes devront être implantées en dehors de la zone soumise au risque inondation.

Le secteur 1AU des vignes de Darrebalat, qui accueille désormais un lotissement, est modifié en secteur UBa. Aussi, une explication devra être fournie concernant la conservation de l'emplacement réservé n°10 de l'impasse des quatre vents qui relie le lotissement à la RD632.

h) Autres points

Le projet de renouvellement en zone UR dans le secteur du Trépapé n'est toujours pas suffisamment précisé dans l'ARP.

La définition du terme « pré-emplacement réservé » doit être expliquée.

La conservation de l'ER n°32 malgré la suppression du pré-emplacement sur le secteur de Marceri classé en zone 3AU doit être justifiée.

2 – Sur les ajustements relatifs au règlement du PLU

- Le cumul des nombreux ajustements apportés au règlement sont de nature à s'interroger sur leur impact sur le potentiel de constructibilité et le risque de fragilité juridique qui en découle.
- Le PPRI approuvé le 5 août 2021 n'est pas mentionné dans la partie 5.3 de l'ARP relative à l'articulation avec les documents de rang supérieur et devra par conséquent y figurer.
- Concernant les dispositions réglementaires sur les places de parkings visiteurs non closes en bordure du domaine public pour les résidences fermées, il est à noter qu'il est impossible d'imposer à un aménageur de réaliser du stationnement en dehors du périmètre de l'opération.
- Une justification est à apporter sur l'interdiction des tuiles noires ou anthracites.
- Une simplification est à effectuer concernant les dispositions réglementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions et des abords.

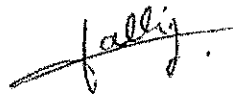
Les autres points de ce dossier n'appellent pas de remarques particulières.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet un avis favorable au projet de modification présenté.

Cet avis sera transmis au commissaire enquêteur et joint au dossier d'enquête publique.

La direction départementale des territoires reste à votre disposition pour accompagner la commune dans la prise en compte des observations formulées.

Pour la cheffe du pôle territorial nord
La cheffe de l'unité portage des politiques
de la Grande Agglomération Toulousaine



Valérie Vallin