

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE de FONSORBES Département de la Haute-Garonne – Arrondissement de Muret – Canton de Plaisance du Touch	
L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois juin, à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de Fonsorbes s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Mme SIMÉON Françoise, Maire.	
<b>Présents :</b> Mmes BEAUFORT, BOBO, CALVO, GOSSELIN, LACOSTE, LE PRIOL, MARNAC, RIPOLL, SIMÉON, STEMER et VALENTI MM. BAË, BATAILLE, BONNET, BRIANTAIS, CHOUARD, FÉDOU, FRANCHINA, GAUTHIER, JÉROME, LORRAIN, LOUZON, MAILHÉ, PILET, RIVIER et SÉVERAC	Séance du <b>23 juin 2022</b> Acte n° 2022-107
<b>Absent(s) représenté(s) :</b> Mme BRUN a donné procuration Mme BEAUFORT Mme ROUER a donné procuration à M. FÉDOU Mme VITET a donné procuration à M. BATAILLE Mme VOISIN a donné procuration M. SÉVERAC M. BARBA a donné procuration à M. BAË M. CANILLO a donné procuration à M. LOUZON	<b>Conseillers en exercice :</b> 33
<b>Absent(s) :</b> M. LERAT Jacques	<b>Conseillers présents :</b> 26
<b>Secrétaire de séance :</b> M. LORRAIN Guy	<b>Date de la convocation :</b> 17 juin 2022
<b>Thème :</b> 2.1 - DOCUMENTS D'URBANISME	
<b>Objet :</b> Approbation de la procédure de la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	

Mme la Maire rappelle au Conseil Municipal que la 1<sup>ère</sup> modification du PLU a été engagée par délibération n° 2020-188 du 19/11/2020 et par arrêté municipal n° U 2020-02 du 25/11/2020.

Elle rappelle les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure de 1<sup>ère</sup> modification, à savoir :

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

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

II°) Ajustements relatifs au règlement du PLU

- Revoir les articles 2, 3, 5 et 8 des zones (2- occupations et utilisations des sols, 3 - desserte, 5- règles d'implantation des constructions, 8- aspect extérieur)
- Réécrire la zone UC 2 quant aux constructions autorisées
- Clarifier en zone agricole les constructions et activités autorisées
- Revoir dans certaines zones les hauteurs des constructions et annexes en limite
- Clarifier et préciser le type d'activités autorisées en zone N et NI
- Mettre en cohérence les titres des articles 9
- Mettre en cohérence toutes les zones quant aux constructions industrielles
- Adapter le nombre de places de stationnement selon les différentes destinations

COMMUNE DE FONSORBES	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 23 juin 2022 - acte n° 2022-107 - page 2/4
Thème :	2.1 - DOCUMENTS D'URBANISME
Objet :	Approbation de la procédure de la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Revoir les annexes au règlement, notamment la palette de couleur des boiseries et rajouter une palette pour les enduits de façades
- Améliorer la rédaction de certains paragraphes
- Préciser la justification de la marge de recul sur la RD 632

Elle rappelle que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 30 novembre 2021 (MRAE), le 16 décembre 2021 et le 20 décembre 2021 (pour la CDPENAF), conformément à l'article L153.47 du Code de l'Urbanisme.

Les avis suivants ont été émis :

- CCI Toulouse : avis favorable avec observations du 04/02/2022
- Chambre d'Agriculture : avis favorable avec observations du 17/01/2022
- Tisséo : avis favorable du 10/01/2022
- SDIS 31 : avis favorable du 24/01/2022
- Muretain Agglo : avis favorable avec observations du 21/02/2022
- Conseil Départemental Haute-Garonne : avis favorable du 17/02/2022
- Commune de Saint-Lys : avis favorable du 11/02/2022
- Réseau 31 : avis favorable avec observations du 21/02/2022
- DDT : avis favorable sous réserve de prise en compte des observations du 28/02/2022
- CDPENAF : avis favorable sous réserve du 11/02/2022

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

- SMEAT
- Conseil Régional Occitanie
- Chambre des Métiers
- DGA
- TEREKA
- RTE
- SDEHG
- ENEDIS
- Commune de Fontenilles
- Communes de Plaisance du Touch
- Commune de Seysses
- Commune de Frouzins

Le projet a été soumis, en date du 30/11/2021, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour avis au cas par cas sur la nécessité de mener une évaluation environnementale, une dispense a été accordée.

Le détail des avis et les réponses apportées par la Commune sont indiqués dans le « mémoire en réponse aux avis des PPA sur la 1<sup>ère</sup> modification du PLU » annexé à la délibération.

L'enquête publique a eu lieu du lundi 28 février au mardi 29 mars 2022. A l'issue de cette enquête publique, le Commissaire enquêteur a remis un rapport mentionnant un avis favorable à la 1<sup>ère</sup> modification du PLU avec une recommandation et deux observations :

- Recommandation : simplifier les règles concernant l'OAP environnementale afin d'en rendre plus facile et plus efficient le jugement du respect ou non des préconisations. Le Commissaire enquêteur indique également qu'il faudra revoir à l'avenir les limites de cette OAP environnementale afin d'avoir plus de continuité. Le découpage devant se faire en limite des parcelles mais avec une logique qui fasse que des critères clairs font qu'une parcelle est prise en compte ou non dans une zone globalement définie.

COMMUNE DE FONSORBES	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 23 juin 2022 – acte n° 2022-107 – page 3/4
Thème :	2.1 - DOCUMENTS D'URBANISME
Objet :	Approbation de la procédure de la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Observation 1 : Expliquer aux personnes la différence entre la modification et la révision et spécialement aux personnes qui sont venues pensant qu'il s'agissait d'une révision.
- Observation 2 : Revoir peut-être précisément le cas d'une personne qui souhaite construire deux maisons et à qui on a répondu que le niveau d'équipement est insuffisant, lui-même pensant qu'il dispose de tous les accès réseaux.

La recommandation et l'observation 1 sont prises en compte par la commune.

Suite aux avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique, des ajustements mineurs ont été opérés au dossier de première modification du PLU, soit :

- Des adaptations et des corrections de certains articles du règlement écrit :
  - gestion des eaux pluviales, à la demande de Réseau 31
  - stationnement en entrée d'opération, à la demande de la DDT
  - suppression des dispositions de l'OAP environnementale, il est indiqué de se référer à celle-ci, à la demande de la DDT.
  - ajustement du règlement des zones A et N à la demande de la CDPNAF
  - zone Ue Boulbènes, il est précisé que les constructions de bâtiments autorisées seront hors zone inondable, à la demande de la DDT.
  - Zone UR Trépadé, les articles 3, 5, 7, 8 et 9 ont été rédigés à la demande de la DDT.
  - Rajout du phasage des zones 1AU et 2AU, soumises à OAP, à la demande de la DDT.
  - Zone 1AUx Pistoulet : ajustement concernant les clôtures et les espaces verts, à la demande du MURETAIN AGGLO.
  - Annexe 9 rajoutée à la demande du SDIS.
- Rapport de présentation :
  - Il a été rajouté les justifications de changement de zonage, à la demande de la DDT.
  - Suppression du terme de pré-emplacement réservé, à la demande de la DDT.
  - Modification de la liste des Emplacements Réservés (ER) : modification de l'ER 20 (chemin Marial), suite à l'enquête publique et de l'ER 32 (Marceri) à la demande de la DDT.
  - Additif au rapport de présentation comprenant la justification des pixels, leur consommation, leurs éventuels déplacements et leur phasage ainsi que les réponses aux observations de la DDT.
- Une modification des parties graphiques, suite à la demande de deux administrés lors de l'enquête publique :
  - Modification de zonage du secteur classé A pour le passer en UC1 : secteur situé chemin d'Esquirit / chemin des Capelliers, lieu-dit Treize vents : plan graphique et plan de végétalisation.
  - Emplacement réservé 20 : modification du tracé (chemin Marial)
- OAP
  - la demande de la DDT, une modification des OAP afin de préciser le type de logements pour montrer la volonté d'atteindre un pourcentage plus élevé de logements sociaux. De plus, la DDT a demandé que la marge de recul liée à l'amendement Dupont n'apparaisse pas sur le plan de l'OAP, seule la zone non aedificandi est indiquée.
  - Une modification de l'OAP environnementale afin de simplifier les règles et modification du plan, suite à la demande de la DDT et aux conclusions du Commissaire enquêteur. De plus, à la demande de la DDT, le règlement écrit ne reprend pas les indications de cette OAP, mais il est noté de se référer à l'OAP.

.../...

COMMUNE DE FONSORBES	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 23 juin 2022 – acte n° 2022-107 – page 4/4
Thème :	2.1 - DOCUMENTS D'URBANISME
Objet :	Approbation de la procédure de la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-3 et suivants,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, L153-41 et suivants, R153-20 2°, R153-21 et suivants  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Fonsorbes approuvé la 30 Janvier 2020 rendu exécutoire le 12 Février 2020,  
Vu la délibération n° 2020-188 du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2020 portant lancement de la procédure de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU,  
Vu l'arrêté municipal n° U 2020-02 du 25 novembre 2020 relatif au lancement de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU,  
Vu la notification aux Personnes Publiques Associées du projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU en date du 30 novembre 2021 (MRAE), du 16 décembre 2021 et du 20 décembre 2021 (pour la CDPENAF)  
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) dispensant d'évaluation environnementale la 1<sup>ère</sup> modification du PLU,  
Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU,  
Vu l'arrêté municipal n° U 2022-01 du Maire en date du 03/01/2022, soumettant à enquête publique le projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU du lundi 28 février 2022 au mardi 29 mars 2022 inclus  
Vu le dossier d'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 28/04/2022 donnant un avis favorable avec une recommandation et deux observations,

Considérant l'avis de la commission urbanisme du 16 juin 2022,

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent des adaptations mineures précitées au projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU,

Considérant que la 1<sup>ère</sup> modification du PLU, telle qu'elle est présentée en Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Entendu l'exposé de Mme la Maire, notamment concernant les adaptations mineures apportées au projet de première modification du PLU,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

<b>VOTE</b>	Pour :	24
	Contre :	0
	Abstention :	8 (Mmes Bobo, Marnac, Rouer, MM. Bonnet, Fédou, Lorrain, Mailhé et Pilet)

**Article 1 :** approuve la première modification du PLU de la Commune de Fonsorbes tel que le dossier est annexé à la présente délibération.

**Article 2 :** dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. De plus, cette délibération sera publiée dans le Recueil des Actes Administratifs. Conformément aux articles L153-19 à 22 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Article 3 :** la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**Article 4 :** dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de son affichage en Mairie ou de sa publication. Ce recours peut être effectué par le Téléservice Télérecours Citoyens [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

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



Madame la Maire  
SIMÉON Françoise