PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
paysages-urba.fr
contact@paysages-urba.fr
05 34 27 62 28

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

SYNTHESE ET POSITION PROVISOIRE DE LA COMMUNE DE FONSORBES SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

Suite à la transmission du projet de modification simplifiée n°1 de PLU de FONSORBES aux personnes publiques associées pour notification en date du 09/04/2024, les partenaires suivants ont émis un avis sur le projet :

- SMEAT,
- Préfecture DDT 31,
- CD 31,
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- Chambre d'Agriculture Haute-Garonne,
- SMTC Tisséo,
- Commune de Frouzins
- Commune de Saint-Lys,
- CDPENAF.
- Muretain Agglo

Après analyse de ces avis, plusieurs évolutions du dossier de modification du PLU sont prévisibles, elles sont synthétisées dans le tableau suivant.

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
paysages-urba.fr
contact@paysages-urba.fr
05 34 27 62 28

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la commune de Fonsorbes (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de la mise à disposition du dossier au public)
Chambre des Métiers et de l'Artisanat - 19.04.2024 **Avis favorable**	Pas d'observation.	La commune prend acte.
SMTC Tisséo – 23.04.2024 **Avis favorable**	• L'Orientation d'Aménagement et de Programmation 'Secteur du Collège' est en dehors de l'aire d'influence des services de Tisséo. • L'Orientation d'Aménagement et de Programmation 'Secteur de Capelier' est, quant à elle, dans l'aire d'influence de l'arrêt « Amadio » de la ligne 315. • Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 'Secteur Pistoulet' et 'Secteur Cantegraille' sont situées dans l'aire d'influence des arrêts de la ligne 116. Tisséo Collectivités recommande d'aménager des cheminements piétons sécurisés pour accéder aux arrêts de la ligne 116.	La commune prend acte.

Chambre d'Agriculture – 25.04.2024 **Avis favorable**	Les modifications n'ont pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole.	La commune prend acte.
SMEAT - 24.04.2024 **Avis favorable**	Considérant un principe de compatibilité avec le SCoT en vigueur, le SMEAT ne formule pas d'observation.	La commune prend acte.
DDT31 14.05.2024 **Avis favorable sous réserve**	1) **Approfondir l'actualisation des OAP existantes** • Dans son intention de répondre aux objectifs du plan local de l'habitat (PLH) du Muretain Agglo à travers cette procédure de modification simplifiée, les OAP doivent apporter plus de précision sur la part de logements par typologie de bâti et préciser la taille des logements (T1, T2...) attendue ainsi que le type de logement social (PLAI, PLUS, PLS...), afin de proposer une offre adaptée de logements et diversifiée, répondant aux enjeux de mixité sociale, de diversification de l'offre, de sobriété foncière et de qualité de cadre de vie. • Les OAP devront également proposer des principes d'aménagement répondant aux enjeux climat-énergie en visant notamment pour les constructions des seuils ambitieux de performances énergétiques de la réglementation environnementale RE 2020 à horizon au moins 2028, ainsi que la production d'énergies renouvelables complémentaires au principe d'auto-consommation prévu à la réglementation RE 2020. • L'échéancier d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) serait à inclure dans les OAP et	**1)Approfondir l'actualisation des OAP existantes** • Le dialogue et la mise en œuvre d'un urbanisme négocié avec les professionnels permettra de travailler sur les formes urbaines et les typologies adaptées à chaque projet et au contexte. Une diversité de typologies de logements est déjà attendue sur certains secteurs, notamment 40% de logement social sur le secteur de Cantelauze mais également sur le centre-bourg à proximité des services, des transports collectifs et des équipements. Des projets sont en cours en ce sens avec un pourcentage de logement social plus important. • La RE 2020 s'applique aujourd'hui aux nouveaux projets, la mention à cette règlementation sera ajoutée dans les OAP pour rappel. • Un échéancier prévisionnel sera intégré aux OAP : Cantelauze 2024-2025 ainsi que le secteur

	doit être mis à jour pour recaler l'ensemble des OAP aux nouvelles perspectives d'aménagement. **a) OAP « secteur du Collège » de Cantelauze** ▪ Du logement individuel de type pavillonnaire est prévu à proximité des lotissements existants pour assurer une continuité avec le tissu urbain environnant. Cette typologie d'habitat peu dense et consommatrice de foncier est à éviter au profit des formes urbaines plus compactes et diversifiées tel que l'habitat groupé ou individuel de type maison mitoyenne. De plus, l'habitat de type pavillonnaire paraît être en contradiction avec l'ambition affichée dans l'OAP de réaliser un projet tendant à la construction de bâtis de type « EcoQuartier ». Aussi, l'habitat mitoyen en bande peut permettre de proposer des fonds de parcelles en jardins pour limiter ainsi les conflits de voisinage avec le tissu pavillonnaire existant. ▪ L'OAP intègre de l'habitat intermédiaire et augmente la densité globale de l'opération qui passe ainsi de 18 à 20 logements par hectare, mais qui reste assez faible et pourrait être augmentée. En effet, le secteur d'OAP	des Capeliers (phase 1 : 2024 / phase 2 – à partir de 2028). **a) OAP « secteur du Collège » de Cantelauze** • Le dialogue et la mise en œuvre d'un urbanisme négocié avec les professionnels permettra de travailler sur les formes urbaines adaptées à chaque projet et au contexte. Un projet est en cours d'aboutissement sur ce secteur avec plusieurs typologies de logements (semi-collectif, logement continu notamment) permettant d'augmenter la densité et visant principalement l'accueil de familles. Dans le but de garantir la qualité de vie du secteur, il est demandé de réaliser un projet tendant à la construction de bâtis de type « EcoQuartier » sans entrer dans les exigences et les normes environnementales strictes habituellement demandés en la matière. Dans tous les cas, le projet intégrera la RE2020. La collectivité mène en parallèle une étude urbaine sur un secteur plus proche du bourg où une densité plus forte sera attendue due à la proximité des équipements, services et des transports en commun et qui pourra donner lieu à une autre procédure d'évolution du PLU.

		est limitrophe dans sa partie sud d'un lotissement présentant des maisons mitoyennes à densité importante et se situe à proximité immédiate d'établissements et d'équipements scolaires. Aussi le contexte urbain environnant milite pour une densité pouvant atteindre un minimum de 30 logements/ ha par un travail sur des formes urbaines. Au regard de la procédure en cours de type modification simplifiée, qui ne permet pas d'augmenter de plus de 20 % les droits à construire, il pourrait être envisagé de phaser l'OAP de Cantelauze pour proposer une densité de 30 logements/ha sur la première phase d'urbanisation, et reporter par l'échéancier l'aménagement de la seconde phase après modification de droit commun ou révision du PLU. Sinon, l'OAP devrait être retravaillée pour garantir la possibilité d'une densification ultérieure. ▪ L'OAP prévoit une bande tampon végétalisée et / ou espaces verts compatibles avec l'implantation de stationnements. Cependant, les fonctionnalités attendues pour cette zone devraient être indiquées. De plus,	• Le pourtour de l'opération sera planté de haies, les espaces verts communs permettront de créer des espaces de rencontres végétalisés tout en permettant le stationnement. La collectivité souhaite maintenir le périmètre modifié, en effet, un projet de désimperméabilisation en partie Est est déjà en cours, porté par la collectivité. **b) OAP de Capelier** • Le dialogue et la mise en œuvre d'un urbanisme négocié avec les professionnels permettra de travailler sur les formes urbaines adaptées à chaque projet et au contexte. La collectivité mène en parallèle une étude urbaine sur un secteur plus proche du bourg où une densité

	l'emplacement potentiel, l'accès et le dimensionnement des secteurs dédiés aux stationnements des visiteurs méritent d'être précisés ainsi qu'une possible mutualisation avec les stationnements limitrophes en partie Est dont une désimperméabilisation et un traitement paysager seraient à envisager. Ainsi, le périmètre initial de l'OAP devrait être conservé pour inclure dans l'opération d'aménagement l'amélioration du parking existant, qui risque malgré tout d'être utilisé par les futurs habitants. **b) OAP de Capelier** ▪ L'OAP prévoit de l'habitat exclusivement de type pavillonnaire sur ce secteur. Aussi les remarques formulées à l'encontre de l'OAP précédente sont réitérées sur la recherche de formes urbaines plus denses, au regard notamment de la forte proximité d'établissements et d'équipements scolaires. ▪ Un revêtement perméable et végétalisé sera à prévoir pour les places de stationnements, et la mutualisation devra être privilégiée.	plus forte sera attendue due à la proximité des équipements, services et des transports en commun et qui pourra donner lieu à une autre procédure d'évolution du PLU. • Concernant le stationnement, la collectivité est favorable à intégrer une règle sur la perméabilité des stationnements. • L'OAP Capelier est bien découpée en 2 opérations et sera intégrée au phasage prévisionnel (phase 1 : 2024 / phase 2 – à partir de 2028). **c) Garantir l'atteinte des objectifs fixés par loi SRU** • Les zones 1AU concernent uniquement le secteur du collège et de Capelier. La modification de la règle ne concerne que le secteur de Capelier dont les contraintes du site ont poussé la collectivité à réduire le taux imposé au logement social. L'OAP prévoyant un accueil de 10 logements (plus ou moins un), cela entraine la suppression d'un logement social. Pour y pallier, la densité est augmentée sur le secteur du collège où un taux de 40% s'applique

- L'OAP est modifiée par un découpage en 2 secteurs qui accueilleront chacun une opération d'ensemble en raison d'une rétention foncière d'un terrain. En l'absence de distinction en termes de phasage et de conditions d'aménagement, l'OAP laisse plutôt apparaître une seule et unique opération d'ensemble sur un même périmètre.
- Par conséquent, le phasage doit être complété pour indiquer l'échéancier prévisionnel de réalisation des phases 1 et 2 de cette opération et les conditions d'aménagement de la phase 2. En revanche, l'OAP devra préciser que l'opération d'ensemble sur la phase 1 devra anticiper une opération future sur la phase 2 afin de garantir une optimisation et une cohérence de l'aménagement.

c) Garantir l'atteinte des objectifs fixés par loi SRU

- Le taux de logement locatif social (LLS) est estimé à environ 14,5 % en 2023 pour la commune de Fonsorbes. Or la modification du règlement écrit en zone 1AU prévoit de diminuer la part de LLS de 30 % à 20 % pour les pour le logement social, ainsi, 3 logements sociaux supplémentaires seront demandés sur ce secteur situé au plus près des équipements scolaires et viendront compenser la diminution imposée sur le secteur résidentiel de Capelier. De plus, des actions sont menées par ailleurs, sur des projets plus proches du centre-bourg et vont permettre de compenser les effets de l'évolution règlementaire. En effet, un ilôt comprenant 4 parcelles sur la Rte de Tarbes, a été acheté par la Commune par l'intermédiaire de l'EPFO (Etablissement Public Foncier Occitanie). Cette future opération prévoit la construction de logements sociaux. Enfin, la collectivité ne souhaite pas abaisser le seuil de déclanchement, ce choix est justifié par le fait que sur des opérations de taille trop limitée de quelques logements locatifs sociaux, les bailleurs peinent à intervenir et rendent cet outil inopérant et bloquant.

2) Point divers

d) Prendre en compte les observations du courrier du contrôle de légalité du 12 septembre 2022 concernant la modification n°1 du PLU

- Le PA sur le secteur du Pistoulet a déjà été délivré, les travaux d'aménagement sont en

	constructions à usage d'habitation comprises dans un programme de plus de 5 logements ou 500 m² de surface de plancher. ▪ Aussi il devra être justifié le choix de cette réduction du taux de LLS et démontré l'absence d'impact sur le rattrapage de l'atteinte des objectifs de 20 % de LLS fixés par l'article 55 de la loi SRU. En l'absence de ces éléments, le taux de 30 % de LLS doit être maintenu. ▪ De plus, la surface du seuil de déclenchement de production des LLS serait à considérer à la baisse pour favoriser la production de logement social.	cours d'aboutissement. Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif. • Les dispositions générales intègrent déjà cette mention au titre des « risques ». • Cette mention sera ajoutée à la zone UC5.3. **e) Étendre la transparence faunistique en limites séparatives** • Les dispositions générales du règlement écrit seront complétées pour que cette disposition s'applique à l'ensemble des zones.
	2) Points divers **d) Prendre en compte les observations du courrier du contrôle de légalité du 12 septembre 2022 concernant la modification n°1 du PLU** ▪ Le secteur du Pistoulet classé en zone AUx, ne semble pas être desservi par l'assainissement collectif. Le règlement du PLU n'autorise pas	**f) Préciser les ambitions de production d'énergies renouvelables du nouveau bâti du secteur de Bidot** • Le projet de reconstruction du secteur de Bidot intégrera les normes RE2020, au-delà, le nouveau projet, dont les études sont en cours,

explicitement la possibilité de mettre en place un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, et l'obligation de se raccorder au réseau public dès lors que ce dernier sera créé.

- Le PPRi est une condition particulière à la délivrance des autorisations, et doit être mentionné dans l'article 2 des zones UB, UC, 2AU, A et N.
- La mention « non réglementé » en UC5.3 est manquante.

e) **Étendre la transparence faunistique en limites séparatives**

- Le règlement écrit prévoit un passage faunistique tous les 10 m linéaires uniquement pour les espaces concernés par l'OAP thématique environnementale. Globalement, les dispositions particulières liées aux clôtures en limites séparatives devront prendre en compte la perméabilité de la faune. En particulier, le recours à l'implantation de clôtures en limites séparatives ne doit pas être systématique ou incité, au profit de plantation de haies pour marquer les limites séparatives. En cas d'implantation de clôtures, celles-ci

vise à améliorer l'existant via notamment la désimperméabilisation du parking et une meilleure intégration du bâti.

	devront présenter des caractéristiques permettant le passage de la petite faune (espace minimal entre le sol et le bas de clôture, grandes mailles, ouvertures régulières en bas de clôtures), y compris en dehors des secteurs repérés dans l'OAP thématique environnementale. f) **Préciser les ambitions de production d'énergies renouvelables du nouveau bâti du secteur de Bidot** ▪ Le projet de reconstruction du bâtiment existant doit être exemplaire en terme énergétique et prévoir l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, au-delà des besoins en termes d'autoconsommation prévus à la RE 2020.	
CDPENAF – 14.05.2024 **Avis favorable**	La commission émet un avis favorable sur la modification du règlement du STECAL NL de la base de loisirs de Bidot.	La commune prend acte.
Commune de Frouzins – 25.05.2024	Aucune observation.	La commune prend acte.

Conseil Départemental 31 – 22.05.2024	Aucune observation.	La commune prend acte.
Commune de Saint-Lys – 22.05.2024 **Avis favorable**	Aucune observation.	La commune prend acte.

smeat

Courrier arrivé
Le 29 AVR. 2024
Mairie de Fonsorbes

Madame Françoise SIMEON
Maire de Fonsorbes
Mairie – service de l'urbanisme
51 rue de la Poste
31470 FONSORBES

Toulouse, le 24 AVR. 2024

Affaire suivie par :
Christophe DOUCET
Tel : 06 87 32 47 76

Objet : avis sur le projet de 1ère modification simplifiée du PLU

Madame le Maire,

Par courrier du 8 avril 2024, vous avez adressé au SMEAT pour avis sous un mois le projet de 1ère modification simplifiée du PLU de votre commune.

L'examen des pièces constitutives du projet indique les motifs de la procédure :

- Des précisions relatives aux modalités d'aménagement de deux OAP complétées par des ajustements du règlement écrit et du plan de zonage :
  - L'OAP « secteur du collège », afin de permettre la réalisation du collège.
  - L'OAP « secteur de Capelier », avec un phasage de l'aménagement en deux temps.
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés.
- Des évolutions réglementaires sur le secteur en STECAL « Bidot » (zone de loisirs) afin de permettre la démolition/reconstruction des bâtiments municipaux.
- Des rectifications du règlement écrit relatives à plusieurs dispositions générales et particulières.

Au regard de cet examen, et considérant un principe de compatibilité au SCoT en vigueur, le SMEAT ne formule pas d'observation.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente du SMEAT

Annette LAIGNEAU

Boulevard des Récollets 31400 TOULOUSE

SMEAT
Syndicat mixte pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine
11, boulevard des Récollets – CS97802 - 31 078 TOULOUSE CEDEX 4
Tel : 05 34 42 42 80 – smeat@scot-toulouse.org

PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Toulouse, le 14/05/2024

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 simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fonsorbes

La commune de Fonsorbes a prescrit la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) le 21 décembre 2023. Le projet de modification simplifiée du PLU, reçu le 9 avril 2024, présente plusieurs motifs dont notamment la modification des schémas de principe des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « secteur du Collège » de Cantelauze et de Capelier, la modification du règlement pour permettre la réalisation d'un projet sur les salles municipales sur secteur de Bidot, ainsi que des ajustements et corrections du règlement écrit afin de permettre la faisabilité d'opérations pour répondre aux objectifs de production de logements fixés par le Plan Local Habitat (PLH) du Muretain Agglo.

1) Approfondir l'actualisation des OAP existantes

Dans son intention de répondre aux objectifs du plan local de l'habitat (PLH) du Muretain Agglo à travers cette procédure de modification simplifiée, les OAP doivent apporter plus de précision sur la part de logements par typologie de bâti et préciser la taille des logements (T1, T2…) attendue ainsi que le type de logement social (PLAI, PLUS, PLS…), afin de proposer une offre adaptée de logements et diversifiée, répondant aux enjeux de mixité sociale, de diversification de l'offre, de sobriété foncière et de qualité de cadre de vie.
Les OAP devront également proposer des principes d'aménagement répondant aux enjeux climat-énergie en visant notamment pour les constructions des seuils ambitieux de performances énergétiques de la réglementation environnementale RE 2020 à horizon au moins 2028, ainsi que la production d'énergies renouvelables complémentaires au principe d'auto-consommation prévu à la réglementation RE 2020.

Service Territorial – Pôle Territorial Nord
Unité Portage Politique – Grande Agglo Toulousaine
Affaire suivie par : Henri-Michel LO
Mél :henri-michel.lo@haute-garonne.gouv.fr
Tél. : 06 30 96 24 30
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

L'échéancier d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) serait à inclure dans les OAP et doit être mis à jour pour recaler l'ensemble des OAP aux nouvelles perspectives d'aménagement.

a) OAP « secteur du Collège » de Cantelauze

Du logement individuel de type pavillonnaire est prévu à proximité des lotissements existants pour assurer une continuité avec le tissu urbain environnant. Cette typologie d'habitat peu dense et consommatrice de foncier est à éviter au profit des formes urbaines plus compactes et diversifiées tel que l'habitat groupé ou individuel de type maison mitoyenne. De plus, l'habitat de type pavillonnaire paraît être en contradiction avec l'ambition affichée dans l'OAP de réaliser un projet tendant à la construction de bâtis de type « EcoQuartier ». Aussi, l'habitat mitoyen en bande peut permettre de proposer des fonds de parcelles en jardins pour limiter ainsi les conflits de voisinage avec le tissu pavillonnaire existant.
L'OAP intègre de l'habitat intermédiaire et augmente la densité globale de l'opération qui passe ainsi de 18 à 20 logements par hectare, mais qui reste assez faible et pourrait être augmentée. En effet, le secteur d'OAP est limitrophe dans sa partie sud d'un lotissement présentant des maisons mitoyennes à densité importante et se situe à proximité immédiate d'établissements et d'équipements scolaires. Aussi le contexte urbain environnant milite pour une densité pouvant atteindre un minimum de 30 logements/ ha par un travail sur des formes urbaines. Au regard de la procédure en cours de type modification simplifiée, qui ne permet pas d'augmenter de plus de 20 % les droits à construire, il pourrait être envisagé de phaser l'OAP de Cantelauze pour proposer une densité de 30 logements/ha sur la première phase d'urbanisation, et reporter par l'échéancier l'aménagement de la seconde phase après modification de droit commun ou révision du PLU. Sinon, l'OAP devrait être retravaillée pour garantir la possibilité d'une densification ultérieure.

L'OAP prévoit une bande tampon végétalisée et / ou espaces verts compatibles avec l'implantation de stationnements. Cependant, les fonctionnalités attendues pour cette zone devraient être indiquées. De plus, l'emplacement potentiel, l'accès et le dimensionnement des secteurs dédiés aux stationnements des visiteurs méritent d'être précisés ainsi qu'une possible mutualisation avec les stationnements limitrophes en partie Est dont une désimperméabilisation et un traitement paysager seraient à envisager. Ainsi, le périmètre initial de l'OAP devrait être conservé pour inclure dans l'opération d'aménagement l'amélioration du parking existant, qui risque malgré tout d'être utilisé par les futurs habitants.

b) OAP de Capelier

L'OAP prévoit de l'habitat exclusivement de type pavillonnaire sur ce secteur. Aussi les remarques formulées à l'encontre de l'OAP précédente sont réitérées sur la recherche de formes urbaines plus denses, au regard notamment de la forte proximité d'établissements et d'équipements scolaires.
Un revêtement perméable et végétalisé sera à prévoir pour les places de stationnements, et la mutualisation devra être privilégiée.
L'OAP est modifiée par un découpage en 2 secteurs qui accueilleront chacun une opération d'ensemble en raison d'une rétention foncière d'un terrain. En l'absence de distinction en termes de phasage et de conditions d'aménagement, l'OAP laisse plutôt apparaître une seule et unique opération d'ensemble sur un même périmètre.
Par conséquent, le phasage doit être complété pour indiquer l'échéancier prévisionnel de réalisation des phases 1 et 2 de cette opération et les conditions d'aménagement de la phase 2. En revanche, l'OAP devra préciser que l'opération d'ensemble sur la phase 1 devra anticiper une opération future sur la phase 2 afin de garantir une optimisation et une cohérence de l'aménagement.

c) Garantir l'atteinte des objectifs fixés par loi SRU

Le taux de logement locatif social (LLS) est estimé à environ 14,5 % en 2023 pour la commune de Fonsorbes.
Or la modification du règlement écrit en zone 1AU prévoit de diminuer la part de LLS de 30 % à 20 % pour les constructions à usage d'habitation comprises dans un programme de plus de 5 logements ou 500 m² de surface de plancher.
Aussi il devra être justifié le choix de cette réduction du taux de LLS et démontré l'absence d'impact sur le rattrapage de l'atteinte des objectifs de 20 % de LLS fixés par l'article 55 de la loi SRU. En l'absence de ces éléments, le taux de 30 % de LLS doit être maintenu.
De plus, la surface du seuil de déclenchement de production des LLS serait à considérer à la baisse pour favoriser la production de logement social.

2) Points divers

a) Prendre en compte les observations du courrier du contrôle de légalité du 12 septembre 2022 concernant la modification n°1 du PLU

– Le secteur du Pistoulet classé en zone AUx, ne semble pas être desservi par l'assainissement collectif. Le règlement du PLU n'autorise pas explicitement la possibilité de mettre en place un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, et l'obligation de se raccorder au réseau public dès lors que ce dernier sera créé.
– Le PPRi est une condition particulière à la délivrance des autorisations, et doit être mentionné dans l'article 2 des zones UB,UC, 2AU, A et N.
– La mention « non réglementé » en UC5.3 est manquante.

b) Étendre la transparence faunistique en limites séparatives

Le règlement écrit prévoit un passage faunistique tous les 10 m linéaires uniquement pour les espaces concernés par l'OAP thématique environnementale. Globalement, **les dispositions particulières liées aux clôtures en limites séparatives devront prendre en compte la perméabilité de la faune.** En particulier, le recours à l'implantation de clôtures en limites séparatives ne doit pas être systématique ou incité, au profit de plantation de haies pour marquer les limites séparatives. En cas d'implantation de clôtures, celles-ci devront présenter des caractéristiques permettant le passage de la petite faune (espace minimal entre le sol et le bas de clôture, grandes mailles, ouvertures régulières en bas de clôtures), y compris en dehors des secteurs repérés dans l'OAP thématique environnementale.

c) Préciser les ambitions de production d'énergies renouvelables du nouveau bâti du secteur de Bidot

Le projet de reconstruction du bâtiment existant doit être exemplaire en terme énergétique et prévoir l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, au-delà des besoins en termes d'auto-consommation prévus à la RE 2020.

* * *

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

* * *

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

Cet avis sera à porter au dossier de consultation du public.

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 publiques



Valérie Vallin

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

CONSEIL DÉPARTEMENTAL HAUTE-GARONNE.FR

DIRECTION DÉVELOPPEMENT ET APPUI AUX TERRITOIRES

Courrier arrivé
Le 24 MAI 2024
Mairie de Fonsorbes

Toulouse le 22 MAI 2024

Madame Françoise SIMEON
Maire de Fonsorbes
Mairie
31 470 FONSORBES

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Réf. à rappeler :
DDAT / CT /

Madame le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U. de votre commune.

Après consultation des services, je vous informe qu'il n'appelle, de ma part, aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Sébastien VINCINI
Président

COPIE :
Mme Marie-Claude LECLERC et M. Serge DEUILHE
Conseillers Départementaux du canton de PLAISANCE DU TOUCH

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE
1, boulevard de la Marquette
31090 TOULOUSE Cedex 9
tél. 05 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
OCCITANIE
HAUTE-GARONNE

Toulouse, le 11 avril 2024

19 AVR. 2024
Mairie de Fonsorbes

Mairie de Fonsorbes
Madame Françoise SIMÉON
Maire
Rue du 11 novembre 1918
31470 FONSORBES

Direction des Affaires Economiques
Horaires : 8h-12h30/13h-17h
Dossier suivi par Guy DAIMÉ
Chef de projet Politiques Territoriales
Mail : gdaime@cm-toulouse.fr
Tél. : 05.61.10.47.11

Nos réf. : LA/GD/SDE/NS0424 040
Objet : Consultation 1ere modification simplifiée du PLU

Madame la Maire,

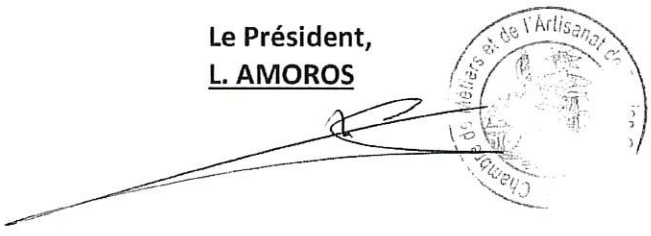
La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne a été destinataire de votre projet de 1ère modification du PLU de votre commune.

Les documents relatifs à cette modification simplifiée n'appellent pas de commentaire de notre part.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président,
L. AMOROS



Courrier transmis :
☐ Pour suite à donner : .....
☒ Pour information
☐ Affaire suivie par :

CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

MADAME FRANÇOISE SIMÉON
MAIRE DE FONSORBES
MAIRIE
RUE DU 11 NOVEMBRE 1918

31470 FONSORBES

Réf : GD.JB.SD.2024_132
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/Aude VIELLE
Tél : **05 61 10 42 69**

Toulouse, le 25 avril 2024

Siège social
32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 **Toulouse** Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 **Fronton**
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 **Caraman**
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 **Muret** Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 **St-Gaudens**
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : 1ère modification simplifiée du PLU de Fonsorbes

Madame le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, le dossier concernant la 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Fonsorbes, le 9 avril 2024.

Les modifications apportées au dossier concernent :

- L'adaptation à la marge de 2 OAP ;
- La correction d'erreurs matérielles ;
- Le toilettage du règlement écrit ;
- La suppression d'emplacements réservés.

Les modifications n'ont pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole.

Nous formulons **un avis favorable** au projet de 1ère modification simplifiée du PLU de Fonsorbes.

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

Guillaume DARROUY

Certified by yousign

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z
www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

Syndicat Mixte des Transports en Commun
de l'Agglomération Toulousaine

Courrier arrivé
Le 3 MAI 2024
Mairie de Fonsorbes

Le Président

MAIRIE DE FONSORBES
Madame Françoise SIMÉON
Hôtel de Ville
Rue du 11 novembre 1918
31470 FONSORBES

Toulouse, le 23/04/2024

Nos réf : 2024-04-15-00853-DEP
Affaire suivie : Stratégie & Planification

Objet : Consultation 1ere modification simplifiée du PLU Fonsorbes

Madame le Maire,

Par courrier du 9 avril 2024, vous informez Tisséo Collectivités du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune de Fonsorbes.

Tisséo Collectivités émet les remarques suivantes :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation *'Secteur du Collège'* est en dehors de l'aire d'influence des services de Tisséo.
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation *'Secteur de Capelier'* est, quant à elle, dans l'aire d'influence de l'arrêt « Amadio » de la ligne 315.
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation *'Secteur Pistoulet'* et *'Secteur Cantegraille'* sont situées dans l'aire d'influence des arrêts de la ligne 116. Tisséo Collectivités recommande d'aménager des cheminements piétons sécurisés pour accéder aux arrêts de la ligne 116.

Après analyse des pièces constitutives du dossier, Tisséo Collectivités émet un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fonsorbes.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à vous,

Jean-Michel LATTES
Président de Tisséo Collectivités
Vice-Président de Toulouse Métropole
Adjoint au Maire de Toulouse

Courrier transmis :
☐ Pour suite à donner : .....
☑ Pour information
☐ Affaire suivie par :
.....

MBoudaoud
VAugac = original

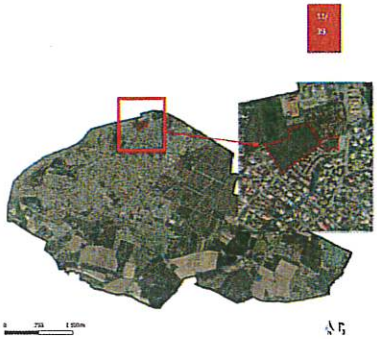
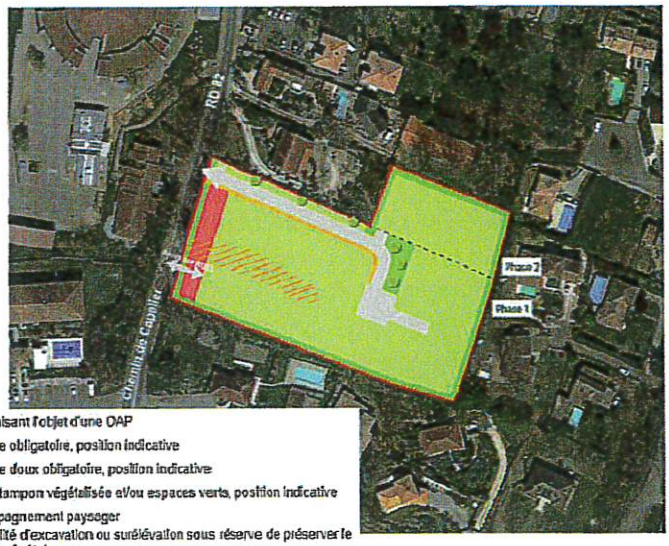




Figure 10 : OAP secteur du collège après modification, réalisation Paysages





Zone faisant l'objet d'une OAP
Maillage obligatoire, position indicative
Maillage doux obligatoire, position indicative
Bande tampon végétalisée et/ou espaces verts, position indicative
Accompagnement paysager
Possibilité d'excavation ou surélévation sous réserve de préserver le couvert végétal
Zone non aedificandi (8m)
Phasage

Figure 13 : OAP secteur de Capelier après modification, réalisation Paysages

FROUZINS, le 14/05/2024

Mairie de FONSORBES
Rue du 11 novembre 1918
BP 70028
31470 FONSORBES

Objet : Consultation sur le projet de 1ère modification simplifiée du PLU

A l'attention de Madame AVEZAC,

Madame,

En réponse à votre courrier électronique du 16 avril 2024 et après consultation, je vous informe que votre projet n'appelle aucune observation particulière de ma part.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes sincères salutations.

Le Maire
Jérôme LAFFON

PO

MAIRIE DE FROUZINS (Hte-Gne)

Adjointe au Maire
Déléguée à l'Urbanisme
Marie-Line ANDRES

Saint-Lys
cœur de bastide

Courrier arrivé
Le 30 MAI 2024
Mairie de Fonsorbes

Madame la Maire
Mairie de Fonsorbes
Rue du 11 novembre 1918
31 470 FONSORBES

Affaire suivie par : Service Urbanisme – urbanisme@saint-lys.fr
Références : CB/VLG/HO

Objet : Avis sur la modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de Fonsorbes

Saint-Lys, le 22 mai 2024

Madame la Maire,

Par un mail daté du 16 avril 2024 et conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié à la commune de Saint-Lys votre projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme pour avis en tant que personne publique associée.

A la lecture des éléments transmis, je vous informe que la commune de Saint-Lys émet un avis favorable au projet de modification du PLU de Fonsorbes consécutif d'ajustements réglementaires et techniques.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

Pour le Maire et par délégation,
Céline BRUNIERA
Maire-adjointe à l'urbanisme,
l'aménagement du territoire, la sécurité incendie et l'accessibilité

Vu Mme Le Maire
LE 30 MAI 2024

Courrier transmis : 31/05
☐ Pour suite à donner : .....
☑ Pour information MBarrau
☐ Affaire suivie par : VAuzou
.....

MAIRIE DE SAINT-LYS
1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr
www.saint-lys.fr

PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Toulouse, le 14 mai 2024

Objet : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 07 mai 2024 sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fonsorbes

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L 151-13;

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 09 avril 2024;

Vu le projet arrêté de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Fonsorbes ;

Après présentation et à l'issue des débats, la commission émet un avis favorable sur la modification du règlement du STECAL NL de la base de loisirs de Bidot.

17 suffrages exprimés : Favorable à l'unanimité

La présidente de séance,

Service économie agricole
Affaire suivie par : Younes RAHHALI
Cité administrative
2, boulevard Armand Duportal – BP 70001
31074 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 07.85.44.01.11
Mél : younes.rahhali@haute-garonne.gouv.fr
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

N° 2024.103 **Objet :** Avis sur le projet de première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Fonsorbes En exercice : 59 Présents : 42 Absents excusés : 13 Procurations : 04 Ayant pris part au vote : 55	**Communauté d'Agglomération** **Le Muretain Agglo** **Département de la Haute Garonne** **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 juin à 18 heures 30, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à la salle des fêtes de Lavernose-Lacasse sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

Date de la convocation : 19 juin 2024

Etaient présents : Mesdames et Messieurs MANDEMENT, DELAHAYE, GERMA, ZARDO, BÉDIÉE, DULON, RUEDA, BELOUAZZA, TERRISSE, SIMÉON, SÉVERAC, VITET, LOUZON, MAILHÉ, SUAUD, RODRIGUEZ, MONTARIOL, LACAMPAGNE, DEUILHÉ, SUTRA, REY BETHBEDER, LAMPIN, NOVALES, BOUTELOUP, STREMLER, SOTTIL, DIOGO, ENJALBERT, MABIRE, GUERRIOT, GAMBET, DELSOL, COLL, AUTHIÉ, MATHEU, GASQUET, MORERE, GARAUD, PALAS, DESCHAMPS, BÉRAIL, CASSAGNE

Etaient absents : Mesdames CREDOT, VALLIER, SUSSET, Monsieur CHEBELIN

Pouvoirs :
Madame PÉREZ ayant donné procuration à Monsieur ZARDO
Madame TOUZET ayant donné procuration à Monsieur TERRISSE
Madame LOUIT ayant donné procuration à Monsieur DEUILHÉ
Monsieur VIDAL ayant donné procuration à Monsieur NOVALES
Monsieur REFUTIN ayant donné procuration à Madame LAMPIN
Madame KOFFEL ayant donné procuration à Monsieur STREMLER
Monsieur CARLIER ayant donné procuration à Madame SIMÉON
Madame HUCHON ayant donné procuration à Monsieur MABIRE
Monsieur VACHER ayant donné procuration à Monsieur BÉRAIL
Madame GALY ayant donné procuration à Monsieur MONTARIOL
Monsieur BERGIA ayant donné procuration à Monsieur SUAUD
Monsieur PUIG ayant donné procuration à Monsieur AUTHIE
Madame CAMBEFORT ayant donné procuration à Madame MATHEU

Monsieur DELSOL a été élu Secrétaire de séance.

Rapporteur : Jean-Louis COLL

Vu l'arrêté préfectoral du 07 avril 2022 actant les statuts du Muretain Agglo ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2020.072 du 09 juillet 2020 ;

Vu les délibérations définissant les intérêts communautaires du Muretain Agglo ;

Vu les articles L.132-7 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme concernant l'association des Personnes Publiques à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme des communes ;

Vu la délibération n° 2021.181 du 14 décembre 2021 valant approbation du Programme Local d'habitat (PLH) 2022-2027 du Muretain Agglo.

Exposé des motifs

La commune de Fonsorbes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal depuis le 30 janvier 2020.
La première modification a été approuvée le 23 juin 2022 par délibération lors du Conseil Municipal.
Par arrêté, la commune de Fonsorbes a prescrit la première modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme en date du 21 décembre 2023.
Une période de consultation des Personnes Publiques Associées est en cours.

Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20240625-2024103CC-DE
Reçu le 27/06/2024

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

L'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme prévoit que :
« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 L132-13. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».

Le Muretain Agglo, EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat fait partie des personnes publiques associées mentionnées sous l'article L 132-7 du Code de l'Urbanisme. Il est conduit, à ce titre, à émettre un avis sur le projet de modification simplifiée qui lui a été notifié par la commune de Fonsorbes le 9 avril 2024.

Éléments d'analyse :
L'objet de la procédure engagée est une modification simplifiée qui a pour principal objectif l'ajustement de règles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.
Ces ajustements concernent :

- La mise à jour des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur le « secteur du Collège » et « Capelier » ;
- La mise à jour des emplacements réservés ;
- La clarification de la règlementation sur le secteur « Bidot » pour la réalisation d'un projet sur les salles municipales ;
- La précision de certaines dispositions dans le règlement écrit.

Cette modification simplifiée du PLU s'inscrit dans une logique d'ajustement des règles inhérentes à l'opérationnalité d'un document d'urbanisme.

L'avis du Muretain Agglo est rendu à la vue de ses compétences, à savoir : aménagement de l'espace - Equilibre social de l'habitat - Politique de la Ville - Développement économique

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire,

EMET un avis favorable sur la première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fonsorbes.

HABILITE le Président, ou à défaut à son représentant, à prendre toutes les mesures afférentes à la mise en œuvre de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Président
certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de la
présente délibération
compte tenu de la transmission
à la Sous-préfecture le 27/06/2024
et de la publication le 28/06/2024

Le Président,

Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo Hte-Garonne

André MANDEMENT

Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20240625-2024103CC-DE
Reçu le 27/06/2024

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée