Envoyé en préfecture le 11/03/2025
Reçu en préfecture le 11/03/2025
Publié le 11/03/2025
ID : 031-213101876-20250306-2025_017-DE

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-cinq, le six mars, à 18 h 30, 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.

Présents :
Mmes BOBO, BRUN, CALVO, LACOSTE, MARNAC, RIPOLL, ROUER, SIMÉON, VITET et VOISIN
MM. BAË, BARBA, BATAILLE, BRIANTAIS, CANILLO, FÉDOU, FRANCHINA, GAUTHIER, JÉROME, LERAT, LORRAIN, MAILHÉ, MONROZIER, PILET, RIVIER et SÉVERAC

Séance du
6 mars 2025
Acte n° **2025-017**

Absent(s) représenté(s) :
Mme BEAUFORT a donné procuration à Mme BRUN
Mme GOSSELIN a donné procuration à Mme LACOSTE
Mme LE PRIOL a donné procuration à Mme RIPOLL
Mme STEMER a donné procuration à M. SÉVERAC
Mme VALENTI a donné procuration à M. GAUTHIER
M. BONNET a donné procuration à M. PILET
M. LOUZON a donné procuration à M. CANILLO

Absent(s) : /

Nombre de Conseillers :	
en exercice :	**33**
présents :	26
procurations :	7
absents :	0
votants :	33

Secrétaire de séance : M. PILET Jean-Claude

Date de la convocation : 27 février 2025

Thème : 2.1 – DOCUMENTS D'URBANISME

Objet : Lancement de la procédure de la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

M. BRIANTAIS Paul, Adjoint délégué à l'Urbanisme, explique à l'Assemblée qu'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), telle que prévue par le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-38, peut être engagée à l'initiative de Madame la Maire qui établit le projet dès lors que l'évolution du PLU envisagée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du PLU.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-38,

Vu la délibération du conseil municipal en date 30 janvier 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2022 approuvant la 1ère modification du PLU,

Vu la délibération approuvant la modification simplifiée en date du 10 octobre 2024,

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

Considérant que l'article L153-38 prévoit que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle des projets dans ces zones,

M. Briantais informe que la Commune de Fonsorbes souhaite maintenant lancer une modification du PLU afin de répondre à certains objectifs et enjeux et notamment l'ouverture à l'urbanisation de secteurs actuellement classés en zone à urbaniser fermée (2AU) dénommées la Martinette pour partie, Avenue de la Gare ainsi que les zones 2AU du secteur Hournes-Portereny.

.../...

Envoyé en préfecture le 11/03/2025
Reçu en préfecture le 11/03/2025
Publié le 11/03/2025
ID : 031-213101876-20250306-2025_017-DE

M. Briantais explique qu'une zone de type 2AU peut être ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification si elle a été créée il y a moins de 6 années (création qui date de la dernière révision du PLU approuvée en 2020). Il ajoute que, pour initier une ouverture d'une zone à l'urbanisation par modification du PLU, il est nécessaire de justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, conformément à l'article L153.38 du code de l'urbanisme.

Le potentiel d'urbanisation actuellement mobilisable justifie de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones qui se fera sous forme d'opérations d'aménagements d'ensemble par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

M. Briantais présente l'analyse des capacités d'urbanisation résiduelles existantes sur la commune dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU, à savoir :

Zone	Intensification urbaine (divisions de parcelles bâties)	Densification urbaine (dents creuses en intra-urbain)	Extension (consommation ENAF)	TOTAL
UB	3.2 ha	3.7 h	0.7 ha	**7.6 ha**
UC	0.4 ha	0.1 ha	1.6 ha	**2.1 ha**
1 AU (secteur concerné par OAP)		0.8 ha	2 ha	**2.8 ha**
				12.5 ha

Les objectifs du PADD sont les suivants : accueillir 2 500 habitants sur 10 ans soit 250 habitants/an avec environ 1/3 en densification des zones urbaines et 2/3 dans le cadre d'opérations urbaines nouvelles sur des terrains nus, une production d'environ 120 logements/an réhabilités ou à construire avec une construction d'environ 300 logements sur 10 ans à l'intérieur des zones urbaines existantes et une construction d'environ 900 logements sur 10 ans nécessiterait une surface de terrains nus d'environ 13 ha pour une densité d'environ 44 habitants à l'hectare.

Selon les données INSEE, la population sur la commune a augmenté d'environ 12 500 habitants en 50 ans, le parc de résidences principales a été multiplié par 20 entre 1968 et 2021 avec une production de 45 nouveaux logements entre 2021 et 2024 pour une consommation d'espaces de 4.1 ha.

Ainsi, la production de logements est donc inférieure aux objectifs du PADD et ne répond pas non plus aux objectifs du PLH qui demande une production de 115 logements/an sur la période 2022-2027.

Pour atteindre ces objectifs, il semble opportun d'organiser le développement sur des secteurs d'aménagements d'ensemble.

M. Briantais précise, en outre, les motifs qui justifient l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU précitées pour une surface d'environ 9 ha, à savoir :

- Leur positionnement est stratégique, situé proche du centre bourg, proche des zones commerciales et d'activités et proche des transports en commun ainsi que des infrastructures scolaires, sportives et culturelles.
- Leur urbanisation revêt un caractère stratégique pour organiser et structurer le développement urbain communal. Ces espaces feront le lien entre différents quartiers environnants, leur aménagement à travers une opération d'aménagement d'ensemble (OAP) permettra :

.../...

Envoyé en préfecture le 11/03/2025
Reçu en préfecture le 11/03/2025
Publié le 11/03/2025
ID : 031-213101876-20250306-2025_017-DE

- De promouvoir des formes urbaines diversifiées offrant une densité compatible avec le SCoT, et qui augmentera la production de logements,
- De favoriser la mixité sociale en accueillant des logements locatifs sociaux, ce qui permettra également de répondre aux objectifs du PLH et de diminuer l'écart du quota de logements sociaux fixé par la loi SRU,
- De proposer des modalités d'accompagnement qualitatifs pour les déplacements doux et favoriser la mobilité douce afin de réaliser un maillage et des liaisons avec le reste de la ville

Considérant que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones U et AU ne permettent pas, que ce soit par leur dimension ou leur localisation, de mettre en œuvre le projet motivant la modification du PLU,

Entendu l'exposé du Rapporteur, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des Membres présents et représentés :

VOTE		
	Pour :	33
	Contre :	0
	Abstention :	0
	Ne participent pas au vote :	0

Que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU précitées, pour une surface de 9 ha environ, est justifiée par le fait que la capacité résiduelle d'urbanisation dans les zones déjà construites est insuffisante et ne présente pas les caractéristiques nécessaires à la réalisation des projets urbains motivant la modification du PLU. Elle est également justifiée par l'étude urbaine, réalisée par la collectivité, qui a démontré l'opportunité de l'ouverture de ces zones, à travers un diagnostic complet sur les voies et réseaux et sur la faisabilité opérationnelle.

En outre, d'après l'article R104-12 du Code de l'urbanisme, lorsque la procédure de modification d'un plan local d'urbanisme n'est pas soumise obligatoirement à évaluation environnementale, il appartient à l'autorité responsable de l'évolution du plan local d'urbanisme de décider de soumettre ou non cette procédure à évaluation environnementale de façon volontaire ou de saisir l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc. Considérant l'impact éventuel sur l'environnement, Madame la maire, décide de réaliser une évaluation environnementale qui permettre d'évaluer les incidences environnementales du projet de modification, qu'elles soient négatives ou positives.

Dès lors, en application des dispositions de l'article L103-2 du même code, il y a lieu de procéder à une concertation tout au long de la procédure. Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- Informer, tout au long du processus de concertation, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sur le projet de modification n° 2 du PLU de Fonsorbes, afin de permettre à chacun de se l'approprier et de comprendre les objets de la procédure.
- Permettre à chacun de s'exprimer grâce à différents outils (registre, mail, courrier) et ainsi recueillir l'avis de celles et ceux qui le souhaitent sur l'ensemble des objets de la modification.

Les modalités définies dans ce cadre sont :

- mise à disposition d'un cahier de concertation au format papier, et via le site internet de la ville avec possibilité de pouvoir formuler des observations,
- l'organisation d'une réunion publique sera programmée et enfin cette concertation fera l'objet d'un bilan.

Cette concertation sera close le 30/04/2025.

.../...

Envoyé en préfecture le 11/03/2025
Reçu en préfecture le 11/03/2025
Publié le 11/03/2025
ID : 031-213101876-20250306-2025_017-DE

COMMUNE DE FONSORBES	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 6 mars 2025 - acte n° 2025-017 - page 4/5
Thème :	2.1 - DOCUMENTS D'URBANISME
Objet :	Lancement de la procédure de la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE 1 : approuve le lancement de la 2e modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme,

ARTICLE 2 : approuve les principaux objectifs de la modification :
- Procéder à l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU précitées
- Mettre en place des emplacements réservés
- Permettre de répondre aux objectifs du PLH et diminuer l'écart du quota de logements sociaux fixé par la loi SRU,
- Adapter l'écriture du règlement et ajuster le règlement graphique

ARTICLE 3 : décide de réaliser l'évaluation environnementale de la procédure de modification du PLU,

ARTICLE 4 : approuve les modalités de concertation suivantes :
- mise à disposition d'un cahier de concertation au format papier, et via le site internet de la ville avec possibilité de pouvoir formuler des observations,
- l'organisation d'une réunion publique sera programmée
- clôture de la concertation le 30/04/2025.

ARTICLE 5 : autorise Mme la Maire à conduire l'ensemble de la procédure décrite ci-dessus, et notamment prescrire l'enquête publique nécessaire à la présente procédure, et saisir le Tribunal Administratif compétent afin d'en désigner le commissaire enquêteur.

ARTICLE 6 : autorise Mme la Maire à signer tout document visant à la bonne mise en œuvre de la procédure, notamment l'arrêt municipal prescrivant la procédure de modification et les modalités de concertation liées au projet.

ARTICLE 7 : dit que les frais générés par la procédure ont été inscrits au budget communal 2025.

ARTICLE 8 : dit que la présente délibération sera télétransmise à la Préfecture de Haute-Garonne pour contrôle de légalité.

ARTICLE 9 : dit que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité avec un affichage en Mairie d'un mois, d'une mention dans un journal, du téléversement sur le portail national de l'urbanisme,

ARTICLE 10 : dit que la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site Internet de la collectivité durant deux mois.

ARTICLE 11 : dit que la présente délibération fera l'objet d'une insertion dans le tableau répertoriant la liste des délibérations du Conseil Municipal du 18 décembre 2024.

ARTICLE 12 : dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa télétransmission au représentant de l'État dans le Département et de sa publication sur le site Internet de la collectivité.

ARTICLE 13 : 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 sa publication sur le site Internet de la collectivité. Ce recours peut être effectué par le Téléservice Télérecours Citoyens www.telerecours.fr.

.../...

Envoyé en préfecture le 11/03/2025
Reçu en préfecture le 11/03/2025
Publié le 11/03/2025
ID : 031-213101876-20250306-2025_017-DE

COMMUNE DE FONSORBES	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 6 mars 2025 - acte n° 2025-017 - page 5/5
Thème :	2.1 - DOCUMENTS D'URBANISME
Objet :	Lancement de la procédure de la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

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

Madame la Maire
SIMÉON Françoise

Le Secrétaire de Séance
PILET Jean-Claude

MAIRIE DE FONSORBES (Haute - Garonne)

Tableau répertoriant la liste des délibérations du Conseil Municipal du 6 mars 2025 publié sur le site Internet de la collectivité le 11 MARS 2025