Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le 06/07/2026
ID : 031-213101876-20260701-2026_099-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-six, le premier juillet, 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 M. Mathieu LAFOUX, Maire.

Présents :
Mmes AMARDEIL Élodie, BACCOU Valérie, BATAILLE Fiona, BOYER Françoise, DUPRAT Céline, ECHE Patricia, JULLIEN Aurélie, LACOSTE Christine, PAUSÉ Johanne, PIGASSE Christel, QUARRATO Anne-Marie et RIMPER Mélissa
MM. ALAZET Jean-Marc, ARNAUD Jean-Luc, BATAILLE Vincent, BONJEAN Gautier, CAMPMAS Yves, DUPUY Aurélien, FABRE Frédéric, LAFOUX Mathieu, LEGRAND Frédéric, POGODA Robert, QUEMARD DUFFORT Thomas, ROSIQUE Kévin, SERRANI Christian, SÉVERAC Philippe et THIRIOUX Michaël

Séance du
1er juillet 2026
Acte n° **2026-099**

Absent(s) représenté(s) :
Mme DAGOREEAU a donné procuration à M. BATAILLE
Mme GORNET a donné procuration à Mme BATAILLE
Mme SÉTIAO a donné procuration à M. ARNAUD
M. DARAM a donné procuration à M. LAFOUX
M. DAVID a donné procuration à Mme JULLIEN
M. TOURNAN a donné procuration à Mme QUARRATO

Absent(s) : /

Nombre de Conseillers :	
en exercice :	**33**
présents :	27
procurations :	6
absents :	0
votants :	33

Secrétaire de séance : M. SERRANI Christian

Date de la convocation : 24 juin 2026

Thème : 2.1 – DOCUMENTS D'URBANISME

Objet : Annulation et remplacement de la délibération n°2025-017 du 6 mars 2025 - Prescription de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 – L.153.37 à L. 153-38 ;
Vu la délibération du Conseil municipal n° 2020-002 en date 30 janvier 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Vu la délibération du Conseil municipal n° 2022-107 en date du 23 juin 2022 approuvant la 1ère modification du PLU,
Vu la délibération du Conseil municipal n°2024-103 en date du 10 octobre 2024 approuvant la modification simplifiée ;

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. Pogoda, Adjoint à l'Urbanisme, présente les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification de droit commun n°2 du PLU, à savoir :
- l'adaptation du règlement graphique et écrit, afin de permettre d'une part, la densification des espaces urbanisés au titre de la Loi Climat et Résilience en appui du SCoT 2ème génération approuvé le 9 mars 2026, et d'autre part, d'accompagner les objectifs en matière de mixité sociale et intergénérationnelle, en appui de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'habitat,
- l'ouverture de zone(s) 2AU, enchâssée(s) dans l'urbanisation, d'une superficie raisonnée et de manière justifiée, pour organiser le rattrapage de productions de logements notamment sociaux par des opérations mixtes et denses,
- l'encadrement des premières orientations de politique énergétique locale en appui de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER), notamment pour les projets photovoltaïques et agrivoltaïques sur les zones agricoles et naturelles,
- l'actualisation des emplacements réservés.

.../...

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le 06/07/2026
ID : 031-213101876-20260701-2026_099-DE

Pour rappel, la Commune est assujettie aux obligations de compatibilité avec le SCoT, décliné au sein du Programme Local de l'Habitat du Muretain agglo, édictant une obligation de production de 115 logements par an à produire sur la période 2022-2027. Selon le PADD du PLU et en appui du PLH, le PLU en vigueur pour accueillir 2 500 habitants sur 10 ans soit 250 habitants par an, soit une production de 900 logements dont 1/3 en densification des zones urbaines et 2/3 sur terrains nus en mobilisant le comblement de dents creuses et en évitant toute extension urbaine en périphérie. Par ailleurs, au regard du rapport triennal 2026-2028 en matière de production de logements sociaux, la Commune doit atteindre 20% de production de logements sociaux et produire d'ici 2028, a minima, 70 nouveaux logements sociaux en plus des logements sociaux sortants du dispositif (vente de logements sociaux en accession sociale à la propriété).

Selon le portail de l'artificialisation des sols, établi par l'Etat, 46.7 ha ont été consommés entre 2011 et 2021, avec un net ralentissement depuis 2017 ; 5.8ha ayant déjà été consommés entre 2021 et 2024. Il s'agira dans le cadre de la stratégie de comblement de dents creuses, d'actualiser la consommation des ENAF de 2024 à 2026. Cette première analyse sera complétée par l'exploitation des données de l'OCSGE produite par l'IGN – référentiel utilisé par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Considérant les zones 1AU ouvertes au PLU, ces dernières sont en cours d'urbanisation ; -2.8 hectares en zone 1AU sur les sites de Cantegraille et du Collège – secteur Cantelauze avec des opérations d'habitat en cours (PC délivrés en 2024 et 2025).

Par voie de conséquence, l'analyse des capacités d'urbanisation résiduelles existantes sur la commune dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ouvertes à l'urbanisation définies par le PLU, à savoir :

- 3.6 ha en intensification urbaine (divisions parcellaires)
- 3.8 ha en densification urbaine (« dents creuses » en intra urbain)
- 2.4 ha en extension urbaine

Soit 9.8 ha sur les zones UB et UC.
Soit un potentiel brut total de 12.5 hectares ouverts à l'urbanisation.

Zone	*Intensification urbaine (divisions de parcelles bâties)*	*Densification urbaine (dents creuses en intra-urbain)*	*Extension*	*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	2.00 ha	2.8 ha
			4.3 ha	12.5 ha

Ce diagnostic des gisements fonciers sera à préciser dans le cadre du futur rapport de présentation – pièce constitutive du dossier de projet de Modification de Droit Commun n°2 du PLU.

Monsieur Pogoda précise en outre les motifs qui justifient l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Avenue de la Gare pour une surface de 0.8 hectare, à savoir :

- La production de logements notamment sociaux afin de rattraper les objectifs de production du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLH) ainsi que les objectifs fixés par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) ainsi que le Rapport triennal SRU 2026-2028 ;

.../...

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le 06/07/2026
ID : 031-213101876-20260701-2026_099-DE

- Le bouclage de l'entrée Ouest de la ville par une opération d'habitat dense au sein d'une dent creuse, avec reprise des conditions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) suivant les règles nouvelles du SCoT. Son urbanisation revêt un caractère stratégique par sa proximité du centre-ville, des équipements publics, des transports, des commerces et activités. Cet espace constitue un potentiel d'accueil de logements mobilisable à court terme.

Considérant que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones U et AU « ouvertes » ne sont pas suffisantes pour permettre d'atteindre les objectifs de production de logements notamment sociaux ;

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

ARTICLE 1 : décide d'abroger la délibération n°2025-017 du 6 mars 2025, portant lancement de la procédure de la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 : autorise Monsieur le Maire à engager par arrêté une procédure de modification du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

a. l'adaptation du règlement graphique et écrit, afin de permettre d'une part, la densification des espaces urbanisés au titre de la Loi Climat et Résilience en appui du SCoT 2ème génération approuvé le 9 mars 2026, et d'autre part, d'accompagner les objectifs en matière de mixité sociale et intergénérationnelle, en appui de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'habitat,
b. l'ouverture de la zone 2AU - Avenue de la Gare, enchâssée dans l'urbanisation, d'une superficie raisonnée de 0.8 ha, pour organiser l'accueil démographique et la production d'une opération habitat mixte et dense,
c. l'encadrement des premières orientations de politique énergétique locale en appui de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER), notamment pour les projets photovoltaïques et agrivoltaïques sur les zones agricoles et naturelles,
d. l'actualisation des emplacements réservés.

ARTICLE 3 : décide de mettre en œuvre une concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et une participation de la population selon les modalités suivantes :

- Un registre de concertation papier, permettant de recueillir les propositions, disponible à l'accueil du service urbanisme, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- L'expression d'avis par courrier postal, à l'attention du Maire, Pôle Aménagement du territoire, Service Urbanisme,
- L'expression d'avis par courrier numérique à l'adresse concertation-mdc2PLU@fonsorbes.fr

Le bilan en sera arrêté par le Conseil Municipal avant l'enquête publique.

ARTICLE 4 : procèdera à une demande d'examen au cas par cas, de la MRAE dans le cadre de l'évaluation environnementale.

.../...

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le 06/07/2026
ID : 031-213101876-20260701-2026_099-DE

COMMUNE DE FONSORBES	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 1er juillet 2026 – acte n° 2026-099 – page 4/4
Thème :	2.1 – DOCUMENTS D'URBANISME
Objet :	Annulation et remplacement de la délibération n°2025-017 du 6 mars 2025 – Prescription de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE 5 : dit que la présente délibération sera télétransmise à la Préfecture de Haute-Garonne pour contrôle de légalité ainsi qu'à l'ensemble des Personnes Publiques Associées à la procédure de modification de Droit commun n°2 du PLU.

ARTICLE 6 : 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 diffusé dans le département,

ARTICLE 7 : dit que la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site Internet de la collectivité durant deux mois.

ARTICLE 8 : dit que la présente délibération fera l'objet d'une insertion dans le tableau répertoriant la liste des délibérations du Conseil Municipal du 1r juillet 2026.

ARTICLE 9 : 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 10 : 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.

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

M. le Maire
Mathieu LAFOUX

MAIRIE DE FONSORBES (Haute-Garonne)

Le Secrétaire de Séance
Christian SERRANI

Tableau répertoriant la liste des délibérations du Conseil Municipal du 1er juillet 2026 publié sur le site Internet de la collectivité le - 6 JUIL. 2026