



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 25 mars 2016
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

4.1

1^{ère} MODIFICATION DU PLU DE FONSORBES

L'an deux mille seize, le vingt-cinq mars à dix heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
ANDRE Gérard BAYONNE Serge COQUART Dominique DOITTAU Véronique FAURE Dominique FONTA Christian GRENIER Maurice GRIMAUD Robert HAIJJE Samir LABORDE Pascale LAIGNEAU Annette MALNOUE Philippe	MEDINA Robert MIEGEVILLE Jean-Louis MOUDENC Jean-Luc ROUGÉ Michel RUSSO Ida SANCÉ Bernard SANCHEZ Francis SIMON Michel SUSIGAN Alain SUSSET Martine TRAVAL-MICHELET Karine URSULE Béatrice
SICOVAL	
DUCERT Claude SERIEYS Alain	LATTARD Pierre AREVALO Henri
MURETAIN	
MANDEMENT André SUTRA Jean-François	BEILLE Marc
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
PACE Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
CCRCSA	
COUCHAUX Christophe	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BASELGA Michel, représenté par Mme RUSSO
BROQUERE Gilles, représenté par Mme URSULE
CARLES Joseph, représenté par M. SIMON
CHOLLET François, représenté par Mme SUSSET
COSTES Bruno, représenté par Mme FAURE
FOREST Laurent, représenté par M. LATTARD
LATTES Jean-Michel, représenté par M. MOUDENC
MONTI Jean-Charles, représenté par M. FONTA
PERE Marc, représenté par M. SANCÉ

Délégués titulaires excusés

BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
CALVET Brigitte
COLL Jean-Louis
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
ESCOULA Louis

FRANCES Michel
LAFON Arnaud
MARIN Claude
MARIN Pierre
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MORINEAU Christine
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude

SAVIGNY Thierry
SERP Bertrand
SUAUD Thierry
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
VIEU Annie
VIGNON-ESTEBAN Corinne

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
CARLIER David-Olivier
COMBRET Jean-Pierre
DUFOUR Paul-Claude
GARCIA Mireille
LECLERCQ Daniel

LERY Sébastien
MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
MORAN Brigitte
MORINEAU Christine
OBERTI Jacques
RAYNAUD Gilbert

RENAUX Catherine
ROUSSEL Jean-François
SERE Elisabeth
SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 34	Votants : 43
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 43

Par courrier en date du 17 août 2015, la commune de Fonsorbes a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, avant ouverture de l'enquête publique.

La commune, identifiée comme « pôle de service », est située en territoire de Développement mesuré du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- l'évolution de dispositions réglementaires de secteurs sous pixels mixtes, 1AUe, et 1AUe1 à 5, au lieu-dit Hournes-Portérény, concernés par une orientation d'aménagement (OA), en modifiant certaines limites entre sous-secteurs, et en y assouplissant les conditions de phasage pour leur aménagement.

Il apparaît, toutefois, que ces dernières ne sont explicitement encadrées ni par l'OA ni par le règlement. Il conviendrait donc de mieux préciser les dispositions relatives au phasage de l'urbanisation de ces secteurs, afin qu'elles traduisent la disposition du SCoT qui prévoit que les extensions urbaines doivent se faire prioritairement dans les secteurs à proximité des équipements et services existants, dans la continuité du centre bourg.

- la suppression, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, de la taille minimum obligatoire des parcelles (2500 m² en zone UC), et du Coefficient d'occupation des sols (COS) qui, pour la commune, concerne les zones 1AU (environ 45 ha), UB (environ 465 ha) et UC (environ 78 ha), et l'introduction de dispositions réglementaires fixant des coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts, afin de mieux caractériser les formes urbaines correspondant à ces zones du PLU.

Tout en relevant que ces suppressions ne font que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, il y a lieu d'attirer l'attention de la commune sur le fait que ces évolutions permettraient des capacités nouvelles d'accueil de logements importantes, et dont les effets devront être évalués dans le cadre de la révision en cours :

- non seulement sur les modalités de mise en œuvre, voire les équilibres, du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

- mais, également, sur la traduction des objectifs et orientations du SCoT à cette même échelle, tout particulièrement en ce qui concerne les principes de polarisation et de modération de la consommation de l'espace ;

En particulier, du fait de l'étendue de ces trois zones UB, UC et 1AU, (environ 590 hectares au total), qui se caractérisent actuellement, dans de nombreux secteurs, par une urbanisation assez lâche, et des capacités foncières, libres de construction, d'une certaine importance, l'évolution de ces dispositions réglementaires est susceptible de générer, rapidement, des capacités d'accueil supplémentaires de logements conséquentes permettant d'atteindre des densités de l'ordre de 40 ou 50 logements/ha, dépassant très significativement les densités recommandées par le SCoT (15 logements par hectare pour cette commune pôle de service).

Il apparaît donc nécessaire, pour assurer sur ce point la compatibilité du PLU avec le SCoT, et notamment avec ses principes de polarisation, que les dispositions de ces trois zones soient ajustées, en encadrant plus strictement leur constructibilité.

- Des dispositions portant sur la mise à jour d'emplacements réservés, des clarifications rédactionnelles et des dispositions relatives à l'assainissement, qui n'appellent pas d'observation, au regard du SCoT.

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

De prendre acte des évolutions réglementaires des zones UB, UC et 1AU relatives au COS, à la taille minimale des parcelles, à l'emprise au sol, et au coefficient d'espaces verts, en invitant la commune à y encadrer plus strictement la constructibilité, afin que les densités dans ces secteurs restent compatibles avec celles recommandées par le SCoT en pôle de service;

Article 2 :

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet, en invitant la commune à mieux préciser les conditions de phasage de l'aménagement du secteur Hournes-Portérény, en cohérence avec la disposition du SCoT énoncée ci-dessus.

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Madame le Maire de Fonsorbes et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 29 mars 2016.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC