

MAIRIE
DU
FOUSSERET

ANNEXE B

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09 FEVRIER 2021

DOSSIER N° 2021-06 : JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE DE ZONES AU DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

L'an deux mille vingt et un, le douze janvier, à vingt-heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la ville du Fousseret, légalement convoqué le six janvier, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre LAGARRIGUE, Maire du Fousseret.

PRESENTS

MM. LAGARRIGUE Pierre - BAÑULS Cédric - Mmes DROCOURT Angélique - GREGORUTTI Aurélie - MM. LASTECOUERES Emmanuel - LIGONNIERE Vincent - Mmes MENDONÇA Anny- NAUSSAC Frédérique - PERONNET Odile - TORILLON Martine.

ABSENTS

M. BELMONTE José ayant donné procuration à Mme DROCOURT Angélique
Mme BENAZET Nadine ayant donné procuration à Mme TORILLON Martine
M. CATALA Julien absent excusé
Mme DUTREICH Nicole ayant donné procuration à Mme MENDONÇA Anny
M. FRONTEAU Joris ayant donné procuration à Mme GREGORUTTI Aurélie
M. GALIAY Jean-Sébastien ayant donné procuration à M. LASTECOUERES Emmanuel
Mme LAFARGUE Claudine ayant donné procuration à Mme MENDONÇA Anny
M. MARTINIE Laurent ayant donné procuration à M. BAÑULS Cédric
M. VILLEMUR Frédéric ayant donné procuration à Mme NAUSSAC Frédérique

SECRETAIRE DE SEANCE : M. LIGONNIERE Vincent

Justification de de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans le cadre de la modification n° 2 du PLU - annule et remplace la délibération du 5 novembre 2019

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

Vu l'arrêté du maire en date du 9 juillet 2019 prescrivant la modification n° 2 du PLU ;

Considérant que l'article L. 153-38 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 d'un projet dans ces zones ;

Monsieur le Maire précise que la modification n° 2 du PLU a deux objets qui concernent les zones à urbaniser :

1. sur le site « Les Clottes », ajuster la répartition entre les secteurs AUa (habitat) et AUe (équipements) et la zone AU0 « fermée » et reprendre l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), pour faciliter une urbanisation en plusieurs temps en cohérence avec les besoins et le parcellaire actuel.
2. sur la zone d'activité de Borde Basse, rectifier et clarifier le règlement écrit et graphique en classant les activités existantes en zone AU ouverte et l'extension au sud en zone AU fermée ;

1. Concernant le site « Les Clottes » au nord du bourg

Monsieur le Maire présente l'analyse des capacités d'urbanisation résiduelles existantes sur la commune dans les zones urbaines (U) et AU ouvertes à l'urbanisation définies par le PLU, à savoir :

- ✓ 4.19 ha dans la zone de développement urbain UB, mais dispersés en de nombreux terrains dans les extensions du bourg et les hameaux, en diffus, et qui ne permettent donc pas la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- ✓ 5.54ha dans la zone d'urbanisation future du quartier des Clottes AUa ;
- ✓ Soit un total de 9.73 hectares.

Concernant les autres zones du PLU, le centre ancien UA qui se limite au cœur historique et n'offre pas de capacité d'urbanisation résiduelle ; les zones UE sont occupées par les équipements existants, et la zone AUe de 3.37 ha est dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectifs et constructions associées et ne permet pas la construction de logements.

Le secteur « Les Clottes » constitue le principal site de développement de la commune. La modification n° 2 du PLU vise à ajuster les règles et la répartition entre les différents secteurs pour faciliter une urbanisation en plusieurs temps :

- le secteur AUe (équipements) est reconfiguré : la limite est reculée au sud en cohérence avec les besoins du projet de salle des fêtes et la création d'une bande paysagère, et réajustée à l'est en cohérence avec le parcellaire actuel, soit en bilan une réduction de 0.78 ha au profit du secteur AUa ;
 - le secteur AUa (habitat) est agrandi de 0.80 ha à l'ouest, réduit de 0.02 ha au nord (au profit de N), et agrandi de 1.41 ha et réduit de 0.30 ha à l'est (au profit de AU0 et A), pour une meilleure concordance avec les limites parcellaires, et afin de faciliter l'acquisition par un porteur de projet ;
 - la zone AU0 « fermée » est réajustée : réduite de 1.43 ha (au profit de la zone AUa) et agrandie de 0.24 hectares (au détriment de la zone AUa) à l'est du chemin d'Aureilhan.
- A ces évolutions de zonage, s'ajoute une réécriture de l'orientation d'aménagement et de programmation avec l'ajout d'un échancier pour la zone AUa qui permettra une progressivité de l'urbanisation.

Les réseaux présents ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions envisagées sur les zones AU ouvertes. Les parcelles reclassées en zone AU0 « fermée » ne possèdent pas les réseaux en capacité suffisante à leur périphérie immédiate.

Monsieur le Maire précise donc, qu'au bilan, la procédure n'entraîne qu'une ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains modérée sur le site Les Clottes. De manière nette, les secteurs dévolus à l'habitat AUa augmentent de 1.89 ha, au détriment des zones AUe et AU0, soit une croissance des surfaces en zones U et AU ouvertes à vocation mixte de 1.11 ha.

2. Concernant la zone d'activité de Borde Basse

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit du seul secteur à vocation d'activité de la commune, classé en zone AUX0 « fermée ». Le PLU ne comporte en effet actuellement aucune zone urbaine ou à urbaniser « ouverte » à vocation d'activités économiques.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUX0 est justifiée par la volonté de clarifier les règles actuelles en cohérence avec l'occupation du sol, pour permettre le développement des entreprises actuelles et le comblement des dents creuses. Sur les 4.57 hectares ouverts à l'urbanisation, seuls 1.05 hectares sont réellement disponibles en dent creuse tandis que 3.52 hectares sont déjà bâtis.

La modification n° 2 du PLU vise à partager la zone AUX0 en deux parties :

- La partie nord comportant déjà des constructions est reclassée en une zone AUX « ouverte » où l'extension des constructions existantes et les nouvelles constructions à usage d'activité sont autorisées, afin de permettre le développement des entreprises actuelles ;

- La partie sud non bâtie reste classée en zone AUX0 « fermée », mais le règlement écrit est repris pour conditionner l'ouverture à l'urbanisation à une future modification ou révision du PLU. Le développement de nouvelles activités ne sera possible qu'après l'aménagement du carrefour avec la RD6. Cette modification du PLU répond à la demande du contrôle de légalité émise suite à l'approbation du PLU en 2016.

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS ET
REPRESENTES :

ARTICLE 1 : D'annuler et remplacer la délibération du 5 novembre 2019 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans le cadre de la modification n° 2 du PLU.

ARTICLE 2 : De considérer que la reconfiguration de la répartition entre les différents secteurs AUa (habitat), AUe (équipements) et zone AU0 « fermée » sur le site « Les Clottes » est justifiée car la capacité résiduelle d'urbanisation sur les zones U déjà urbanisées et le découpage actuel des zones AU à vocation mixte ne permettent pas de réaliser le projet urbain motivant la modification du PLU. Elle entraîne une augmentation nette de 1.11 ha des surfaces en zones U et AU ouvertes à vocation mixte.

ARTICLE 3 : De considérer que l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUX0 pour une surface de 4.57 hectares est justifiée par l'absence de capacité d'urbanisation à vocation d'activité en zone U ou AU « ouverte » et par le fait que cette zone est déjà en grande partie bâtie.

ARTICLE 4 : D'afficher en mairie pendant un mois la présente délibération.

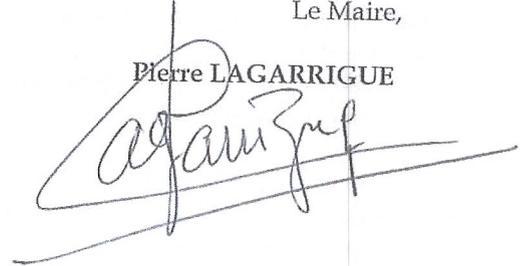
ARTICLE 5 : De transmettre la présente délibération à Madame Le Sous-Préfet de Muret pour contrôle de légalité.

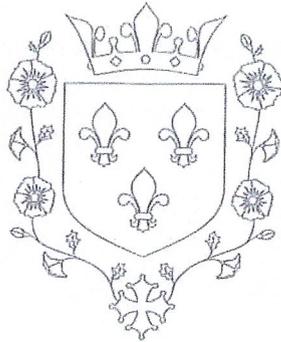
Le Fousseret, le 12 février 2021.

Certifie le caractère exécutoire du
présent acte, par affiche affichage et transmission
en Sous-Préfecture, ce jour.

Le Maire,

Pierre LAGARRIGUE

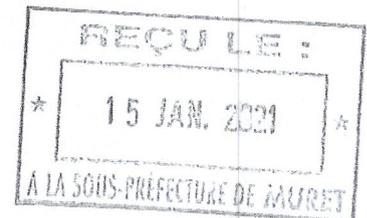
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pierre Lagarrigue', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.



MAIRIE
DU
FOUSSERET

ARRÊTÉ MUNICIPAL
Modifiant l'arrêté de
prescription
Modification n°2 du P.L.U.
Annule et remplace l'arrêté n°2020148

2021007



Le Maire de la commune de LE FOUSSERET ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 02 février 2016 ayant approuvé le PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 05 mars 2019 ayant décidé de modifier le PLU ;

Considérant qu'il est nécessaire de retirer des objectifs de la modification n°2 du P.L.U. prescrite par arrêté du 09 juillet 2019 le 5^e point relatif à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone N afin de permettre un projet de jardin associatif pédagogique sur le secteur du Chemin de la Croix des Champs, car cette évolution du P.L.U. sera effectuée par une procédure de révision allégée ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Cet arrêté annule et remplace l'arrêté n° 2020148 du 07 décembre 2020, qui modifie l'arrêté du 09 juillet 2019, prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Article 2 : L'arrêté du 09 juillet 2019 prescrivant la modification n°2 du P.L.U. est modifié. La procédure vise, désormais, à permettre la réalisation des objectifs suivants :

1. Rectification de la zone inondable d'aléa fort sur le document graphique et clarification des règles du secteur Ap ;
2. Rétablissement d'un zonage UA sur une partie de la parcelle 252 et reclassement en UB des parcelles AB 129 et 130 sur lesquelles l'emplacement réservé a été annulé par le tribunal administratif ;
3. Ajustement de l'O.A.P. et reprise du règlement écrit et graphique sur le secteur de Borde Basse pour distinguer les activités existantes et l'extension de la zone ;
4. Ajustement de l'O.A.P., du règlement écrit et des différents secteurs de zone AU sur le secteur Les Clottes ;
5. Inscription de nouvelles possibilités de changement de destination de bâtiments situés en zone A ;
6. Evolution de divers points du règlement.

Article 3 : Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, une délibération motivée du Conseil Municipal justifiera l'utilité de l'ouverture des zones AU, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle de projets dans ces zones.

Article 4 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du P.L.U. sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique. A savoir :

- L'Etat (Mme le Sous-préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le PETR du Pays Sud Toulousain, chargé du SCOT (M. le Président) ;
- La Chambre d'Agriculture (M. le Président) ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (M. le Président) ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (M. le Président) ;
- La Communauté de Communes Cœur de Garonne, compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH).

Article 5 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du P.L.U. auquel seront joints, le cas échéant, les avis des P.P.A.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 7 : Le présent arrêté sera transmis à Madame le Sous-préfet de Muret.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait au Fousseret, le 11 Janvier 2021

Le Maire,

Pierre LAGARRIGUE

