

Plan Local d'Urbanisme



Quint-Fonsegrives

Modification Simplifiée 2

approuvée par délibération du 17/10/2024

2 – Rapport de Présentation

- Notice explicative



toulouse
métropole

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Sommaire

1. CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	4
1.1 L'évolution du document d'urbanisme.....	4
1.2 Cadre législatif.....	4
1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification simplifiée.....	4
1.2.2 Déroulement de la procédure.....	5
1.3 L'objectif de la 2 ^e modification simplifiée du PLU.....	6
1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme.....	6
1.3.2 Une procédure adaptée aux enjeux émis.....	7
2. EXPOSÉ DES MOTIFS DE MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES.....	8
2.1 Point d'objet unique : Rectification d'une erreur matérielle sur la pièce n°5.a – Règlement écrit.....	8

1. Cadre réglementaire

1.1 L'évolution du document d'urbanisme

La commune de Quint-Fonsegrives est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 octobre 2007, qui a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- La 1ère modification du P.L.U. a été approuvée par délibération du conseil communautaire le 09 juillet 2009 ;
- Une 2ème modification du P.L.U. a été approuvée par une délibération du conseil communautaire en date du 30 septembre 2010 ;
- La 1ère révision simplifiée du P.L.U. a été approuvée par délibération du conseil communautaire le 29 septembre 2011 ;
- Une 3ème modification du P.L.U. a été approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2013 ;
- Une 4ème modification du P.L.U. a été approuvée par délibération du conseil de la Métropole en date du 29 septembre 2015;
- Une 5ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives a été approuvée par délibération du conseil de la Métropole en date du 06 octobre 2016.
- Une 1ère modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives a été approuvée par délibération du conseil de la Métropole en date du 20 octobre 2022.
- Une 6ème modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives a été approuvée par délibération du conseil de la Métropole en date du 12 octobre 2023.

Conformément aux dispositions des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, Toulouse Métropole lance le projet de 2ème modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives.

Elle vise à corriger une erreur matérielle issue de la 6^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme. Cette erreur concerne le Règlement Écrit.

1.2 Cadre législatif

1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification simplifiée

En application des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme peuvent évoluer selon une procédure dite de « modification simplifiée » qui ne comporte pas d'enquête publique mais une simple mise à disposition du dossier au public.

Cette procédure simplifiée peut intervenir dans les cas suivants :

- 1) lorsque les évolutions n'entrent pas dans le champ d'application de la modification mentionnées à l'article L.153-41 ;
- 2) dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3) quand elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4) dans le cas prévu à l'article L153-46 du Code de l'Urbanisme.

La présente procédure s'inscrit dans le cadre d'une procédure ayant uniquement pour objet la rectification d'erreurs matérielles définie à l'article L153-45, 3° du code de l'urbanisme. Par conséquent, elle n'est pas soumise aux dispositions de l'article L 104-12 du Code de l'environnement relatives à l'évaluation environnementale.

1.2.2 Déroulement de la procédure

La 2^{ème} modification simplifiée du PLU Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 15 avril 2024.

● Contenu du dossier

Le dossier devra contenir :

- Une notice exposant les motifs des changements envisagés. Elle vient compléter le rapport de présentation initial du PLU (R.151-5) ;
- Les pièces relatives à la procédure administrative ;
- Les avis de personnes publiques associées.

● Notification du dossier aux personnes publiques associées

Conformément aux articles L153.40, L.132.7, L.132.9 et L. 132.10 du Code de l'Urbanisme, la Métropole, compétente en matière d'urbanisme réglementaire, a notifié le dossier de modification simplifiée, avant le début de la mise à disposition aux personnes publiques suivantes pour information :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
- Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
- Madame la Présidente du SMEAT,
- Monsieur le Président du SMTC,
- Madame la Présidente du Groupement Départemental HLM,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers de la Haute-Garonne
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
- Madame la Directrice territoriale SNCF réseau ingénierie et projets

Ainsi qu'à Monsieur le Maire de Quint-Fonsegrives et des communes limitrophes.

● Mise à disposition

Conformément à la délibération cadre du Conseil de la Métropole en date du 09/04/2015, les modalités de mise à disposition au public du dossier de la 2ème modification simplifiée ont été définies par arrêté en date du 15 avril 2024. Il précise que le dossier est consultable du 5 juin au 5 juillet 2024 inclus :

- en version informatique sur le site Internet de Toulouse Métropole : <https://metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures>,
- en version papier aux jours et heures habituelles d'ouverture au public :
 - au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h,
 - à la Mairie de la commune Quint-Fonsegrives, Place de la Mairie, 31130 Quint-Fonsegrives, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, le samedi de 9h à 12 h.

Le dossier mis à disposition du public est complété par un certain nombre de pièces administratives (arrêté, délibération) et éventuellement, les avis des personnes publiques associées (PPA) au fur et à mesure de leur réception par le maître d'ouvrage.

A l'issue de la mise à disposition, le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par le grand public ou les personnes publiques qui se seront exprimées.

- **Avis de la commune et délibération de Toulouse Métropole**

Après avis de la commune, le bilan de la mise à disposition sera présenté en Conseil de la Métropole et le projet de modification simplifiée sera soumis à l'approbation du même Conseil.

- **Principales étapes de la procédure de modification simplifiée du P.L.U.**

Arrêté du Président de Toulouse Métropole de lancement de la procédure et fixant les dates de mise à disposition au public	L.153-37 L.153-47 <i>Mesures de publicités</i>
Notification du dossier de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées	L.153-40 L.132-7 et L.132-9
Mise à disposition du dossier au public (1 mois)	<i>Publication d'un avis au public sur les modalités de la mise à disposition dans un journal diffusé dans le département (au moins 8 jours avant la mise à disposition)</i>
Modifications éventuelles et avis de la commune	
Délibération du Conseil de la Métropole approuvant le dossier prenant en compte les éléments de mise à disposition	L.153-47 <i>Mesures publicités</i> <i>Caractère exécutoire</i>

1.3 L'objectif de la 2^e modification simplifiée du PLU

1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme

Points d'objet	Projet - Type de modification	Pièces du dossier concernées
1.	Rectification d'une erreur matérielle : modification de l'article UA9 – secteur UAc	
	Rectification d'une erreur matérielle concernant la pièce n°5.a Règlement écrit	- Règlement écrit (5.a)

1.3.2 Une procédure adaptée aux enjeux émis

Dans un arrêt du 31 janvier 2020, n°416364, le Conseil d'État précise la notion de rectification d'une erreur matérielle permettant de recourir à la procédure de modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme (article L.153-45, 3° du code de l'urbanisme). Le juge précise ainsi que la procédure de modification simplifiée *« est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme »*. Ainsi, Il est possible de mener une modification simplifiée pour erreur matérielle :

- **en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique, mais également en cas de simple omission ;**
- portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage ;
- et résultant en une disposition contradictoire avec les autres documents du PLU, qui permettent d'établir l'intention des rédacteurs du PLU.

Le point d'objet envisagé par la 2ème modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives, correspond bien à la rectification d'une erreur matérielle.

En effet, la délibération d'approbation de la 6ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives précisait vouloir clarifier une disposition du règlement écrit suite à la remarque d'un pétitionnaire sur le calcul de l'emprise au sol et son application. Il s'agissait de modifier la rédaction de l'article 9 du règlement écrit du PLU pour le secteur UAc. Or cette modification a été reportée de façon incomplète au Règlement écrit.

2. Exposé des motifs de modification et dispositions retenues

2.1 Point d'objet unique : Rectification d'une erreur matérielle sur la pièce n°5.a – Règlement écrit

- **Exposé des motifs de changement**

Il s'agit clairement de rectifier une erreur matérielle présente dans la 6ème modification du PLU de Quint-Fonsegrives approuvée le 12 octobre 2023. En effet, le règlement écrit issu de cette procédure n'a pas été modifié conformément à la délibération d'approbation.

Suite à l'enquête publique de 6ème modification du PLU, Toulouse Métropole a proposé de reformuler l'article 9 pour lever une ambiguïté dans le calcul de l'emprise au sol dans la première bande de constructibilité.

En revanche, Toulouse Métropole souhaite clarifier une disposition du règlement écrit suite à la remarque de M. NADALIN. En effet, la formulation proposée pour délimiter la bande de constructibilité principale laisse penser que le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas aux surfaces concernées par le retrait de 15 m prévu à l'article 6 du règlement de la zone UAc. Or, le calcul de l'emprise au sol s'applique bien à l'ensemble de la surface de la parcelle comprise depuis la limite d'emprise du domaine public et jusqu'à 45 m de profondeur.

Ainsi, il est proposé de modifier la rédaction de l'article 9 du règlement écrit du PLU en indiquant que la bande de constructibilité principale est comptée à partir de la limite d'emprise du domaine public.

Extrait de la Délibération d'approbation de la 6ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives en date du 12/10/2023

Le règlement écrit a bien été modifié concernant le point de départ du calcul de la bande de constructibilité, à savoir l'alignement et non le retrait imposé à l'article 6. Mais la profondeur de la bande n'a pas été portée à 45m comme prévu dans le projet et la délibération de 6ème modification du PLU.

Par conséquent, il convient de rectifier la formulation de l'article 9 du règlement écrit du PLU applicable à la zone UAc en précisant que l'emprise au sol s'applique à une bande de constructibilité de 45m de profondeur depuis l'alignement.

- **Modification des documents proposés**

Les dispositions proposées : règlement écrit

Règlement écrit de la 6ème modification du PLU approuvé le 12/10/2023	Projet soumis à mis à disposition
<p>ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL</p> <p>1. Définition :</p> <p>L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale au sol des constructions, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels, des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les piscines non couvertes, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètre à compter du niveau du sol avant travaux.</p> <p>2. Dans le secteur UAb, l'emprise au sol est fixée à 40% maximum ;</p> <p>3. Dans le secteur UAc, l'emprise au sol est fixée à 35% maximum dans une bande d'une profondeur de 30 m comptée à partir de la limite d'emprise du domaine public. Au-delà de cette bande, l'emprise au sol est fixée à 25% maximum ;</p> <p>4. Dans le cas de lotissement, les coefficients d'emprise définis ci-dessus s'appliquent à chaque lot.</p>	<p>ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL</p> <p>1. Définition :</p> <p>L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale au sol des constructions, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels, des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les piscines non couvertes, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètre à compter du niveau du sol avant travaux.</p> <p>2. Dans le secteur UAb, l'emprise au sol est fixée à 40% maximum ;</p> <p>3. Dans le secteur UAc, l'emprise au sol est fixée à 35% maximum dans une bande d'une profondeur de 45 m comptée à partir de la limite d'emprise du domaine public. Au-delà de cette bande, l'emprise au sol est fixée à 25% maximum ;</p> <p>4. Dans le cas de lotissement, les coefficients d'emprise définis ci-dessus s'appliquent à chaque lot.</p>