Fenouillet
sur Canal et Garonne

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2024 A 19 H 30

LISTE DES DELIBERATIONS

1	ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2024-S6-04 ELABORATION DU PLUI TENANT LIEU DE PLUIH DE TM – AVIS SUR LE PROJET DE PLUIH ARRETE EN CONSEIL DE METROPOLE	Adopté à la majorité

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la HAUTE-GARONNE
Arrondissement de Toulouse

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la commune de FENOUILLET

SEANCE du 18 septembre 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Présents : 18
Procurations : 09
Absents : 02

Convocation :
Date d'envoi : 12/09/24
Date de publication : 12/09/24

Acte rendu exécutoire :
Date de publication : 19/09/24
Date de transmission au contrôle de légalité : 19/09/24

L'an deux mille vingt-quatre et le dix-huit septembre à 19h30, le Conseil municipal de la commune de FENOUILLET, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil municipal sous la Présidence de Monsieur Thierry DUHAMEL, Maire, qui a ouvert la séance. La séance a été publique.

Présents : T. DUHAMEL, S. FOURTEAU, D. DAKOS, S. COMBALIER, P. BRESSAND, S. CHARDY, C. GISCARD, G. GALLO, C. BERNI, G. ROQUES, AM. DENAT, C. NAVARRO, M. LAROQUE, G. LOUBES, M. YESILBAS, C. POSTIC-FOURNES, O. MAUFFRE, E. DUPUY
Absents ayant donné procuration :
Monsieur P. MONTICELLI a donné procuration à Monsieur T. DUHAMEL
Monsieur M. CHRAC a donné procuration à Madame C. GISCARD
Monsieur JL. GOUAZE a donné procuration à Monsieur G. GALLO
Madame P. COURNEIL a donné procuration à Madame C. BERNI
Madame C. BOSC a donné procuration à Monsieur M. YESILBAS
Madame Z. DIR a donné procuration à Madame C. NAVARRO
Monsieur T. MANUEL a donné procuration à Monsieur D. DAKOS
Madame A. PONTCANAL a donné procuration à Monsieur O. MAUFFRE
Madame V. RIBEIRO a donné procuration à Madame E. DUPUY
Absents : B. TROUVE, G. BOUDON
Secrétaire de séance : P. BRESSAND

OBJET DE LA DELIBERATION n° 2024-S7-01 : ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2024-S6-04 : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE TOULOUSE METROPOLE - AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H ARRETE EN CONSEIL DE METROPOLE

Monsieur le Maire de Fenouillet rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20240918-2024-S7-01-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clefs de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 06 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

Conformément à l'article L 153-18 du Code de l'Urbanisme, les Communes à l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur leur territoire, doivent également formuler un avis sur la modification des règles d'urbanisme applicables à l'intérieur de ce périmètre.
Aux termes de l'art R153-7 du code de l'urbanisme, cet avis doit être émis dans le délai de trois mois à compter de la saisine, à défaut de quoi il sera réputé émis.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été construit à partir des enjeux issus du **Diagnostic du territoire** et il se compose de 2 parties :

1. Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
2. Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20240918-2024-S7-01-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier) ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les **pièces réglementaires**, dans **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** et dans le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du rapport de présentation exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

1) Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :
- près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.
Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

2) Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20240918-2024-S7-01-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

1) Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

2) Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro.
Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

3) Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâtis Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20240918-2024-S7-01-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.
D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

4) Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.
Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématisation ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématisation contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

5) Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin

La production de logements a été répartie entre les communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les communes relais et les communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.
Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

6) Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20240918-2024-S7-01-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

II- Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024

Concernant la commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

- ***Accueil des habitants et des activités***

La Commune de Fenouillet appartient à la strate des communes relais et la feuille de route du POA de la commune prévoit une production annuelle de 68 logements entre 2025 et 2035.
La majorité des habitants seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun où les droits à construire dans le document graphique du règlement ont été augmentés.
La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la commune planifie la consommation d'ENAF essentiellement pour de l'habitat sur la ZAC de Piquepeyre.

- ***Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)***

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement.

- **La commune compte 2 OAP existantes maintenues dans le dossier arrêté :**

- OAP « Secteur Soferti – pôle Gare »
- OAP « ZAC de Piquepeyre »

- ***Les pièces réglementaires***

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole.
Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet.
Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ;
Une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :
- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20240918-2024-S7-01-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, les servitudes d'utilité publique, le règlement local de publicité intercommunale, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâtis Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la commune de Fenouillet peuvent être mis en exergue :

- La commune de Fenouillet s'étend sur la plaine toulousaine avec une inondabilité importante de son territoire ce qui contraint fortement son développement. Elle bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole que les élus ont souhaité maintenir.

Coté Est (M820) un secteur à fort enjeu stratégique autour du secteur de la future gare projet intégré dans l'OAP Soferti/Gare :

- l'agriculture a été préservée notamment au travers du maintien des zones agricoles de la plaine du Ramier De même la commune compte 103 hectares d'espaces verts et boisés classés.

- la préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la protection du patrimoine bâti principalement sur les 14 bâtis remarquables de la commune situés en bordure de la rue de l'Eglise et sur le Château de Latournelle.

Concernant, le commerce, les zones d'activités : le commerce avec +500m^2 sera accueilli dans la zone d'activité proche de la M820 :

- La cohérence urbanisme mobilité a été traduite à travers l'augmentation des emprises au sol et les espaces de pleine terre UM4 et UM7.

- Le seuil de déclenchement de LLS a été maintenu à 500M^2 ou 5 logements.

Les règles d'urbanisme applicables dans la ZAC de Piquepeyre :

Dans le PLUi-H arrêté, la ZAC de Piquepeyre a été classée en zone AU avec les objectifs suivants : une production de 535 logements prévus sur la période du PLUI-H comprenant des logements individuels, des petits collectifs et de l'habitat intermédiaire, des logements participatifs et inclusifs et cela tout en conservant des espaces publics existant tels que la place située devant le collège et l'école de Piquepeyre.

Dans le cadre du volet insertion architecturale, urbaine et paysagère une attention toute particulière sera apportée sur la qualité du traitement des entrées de ville.

Un maintien des espaces arborés sera privilégié tout en prenant en compte les règles imposées par la zone inondable imposant une transparence hydraulique.

Au niveau architectural une attention particulière sera portée à la qualité des habitats en privilégiant un confort climatique avec une vigilance spécifique sur les ventilations naturelles.

Enfin, en matière de déplacement, le quartier de Piquepeyre proposera un maillage permettant une liaison aisée entre le cœur de ville ancien et ce nouveau quartier en favorisant les déplacements en mode doux.

Il est proposé au Conseil Municipal de Fenouillet d'émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté :

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20240918-2024-S7-01-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

En outre, la commune étant à l'initiative de la ZAC de Piquepeyre, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur les règles applicables dans la ZAC.

Cet avis, ainsi que ceux des autres communes membres de Toulouse Métropole, des personnes publiques associées et des personnes consultées seront joints au dossier d'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue en début d'année 2025.

Décision

Le Conseil Municipal de Fenouillet,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7-;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu le PLU de la Commune de Fenouillet approuvé le 27 juin 2013, modifié le 26 juin 2017, le 18 septembre 2018.

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 06 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 :

Article 2

D'émettre un avis favorable sur les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC Piquepeyre dont elle est à l'initiative.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20240918-2024-S7-01-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

Article 3

Demande à Toulouse Métropole d'examiner la possibilité de prendre en compte les remarques suivantes :

- Concernant la répartition de l'accueil, les élus comprennent la nécessité de production de logements, mais s'interrogent sur la répartition entre communes relais et de proximité qui paraît déséquilibrée selon l'importance des communes et leur proximité avec la ville centre.
- Concernant la consommation d'ENAF, les élus considèrent que la surface réservée au PEM est insuffisante et ne prend pas en compte la future gare SNCF. A contrario, la surface réservée à un éventuel futur lycée est trop importante et demandent qu'en cas de candidature non retenue, cette zone soit reconsidérée en incontournable à l'urbanisation ce qui serait cohérent avec le PADD et au secteur identifié de projets et de développement futur.
- Concernant l'OAP Soferti/Pôle gare, le plan du périmètre inscrit à dominante agricole ou naturelle, ne tient pas compte des aménagements prévus sur ce secteur qui est une friche industrielle à vocation économique d'activités tertiaires ou de loisirs.
- Concernant la liaison Est/Ouest, modes actifs ER N° 182-04, les élus ne trouvent pas le tracé pertinent et souhaitent le retrait de cet emplacement réservé
- Concernant les EBP les élus s'interrogent sur la présence de doublons dans la liste proposée
- Concernant l'OAP de la ZAC Piquepeyre, elle ne prend pas en compte l'évolution de l'opération en terme de liaison entre la rue J. Baker et le chemin Solon et de zone à habitat collectif rue des Ormeaux et Peupliers ainsi que l'évolution du nombre de logements relatifs à cette opération.

Article 4

De dire que la présente délibération, sera affichée durant 1 mois à la mairie de Fenouillet.

Article 5

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Résultat du vote :

Pour :	18
Contre :	
Abstention :	09

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme aux registres.

Le Secrétaire de séance,

Philippe BRESSAND

MAIRIE DE FENOUILLET 31150 (Haute-Garonne)

Le Maire,

Thierry DUHAMEL

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20240918-2024-S7-01-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024