



Fenouillet
sur Canal et Garonne

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL 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. BOSCH 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

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, ayant obtenu la majorité des suffrages. **Monsieur Philippe BESSAND** a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

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 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.

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.

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 3ème 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

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 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.

- 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 +500m² 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 500M² 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 :

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

- 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'ŒAP 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

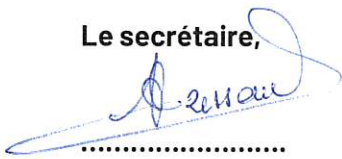
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à ...20h...

Le président,



T. DUHAMEL

Le secrétaire,



.....
P.H. BRESSAND