



Extrait du registre des délibérations
Le Grand Ouest Toulousain - Communauté de Communes
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2024

Le 19 du mois de décembre 2024 à 18h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle de réunion du siège de la Communauté de Communes à Plaisance du Touch sous la Présidence de M. Philippe GUYOT.

Etaient présents : BARRERE Marie, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, CHARPENTIER Stéphane, HAAS Nicole, ARDERIU François, ANDRAU Eliane, ABDELAOUI Rachid, COURADETTE Franck, LALANNE Marjorie, BARCOS Béatrice, MAFFRE Stéfan, PERRIN Marie-Paule, BESSEDE Jérôme, MERAULT Jean-Luc, GUYOT Philippe, PERREU Anita, PELLEGRINO Joseph, MORIN Pierrick, COHEN Pascale, BARBIER Pascal, TOUNTEVICH Christophe, TRIAES Jocelyne, ELHAMMOUMI Mohammed, DAGUES-BIE Philippe.

Pouvoirs :

Mme DIAZ Yvette à M. ARDERIU François
 M. DALLA-BARBA Daniel à Mme ANDRAU Eliane
 Mme TERKI Zaina à M. COURADETTE Franck
 Mme GONZALVEZ Jeanne à M. ABDELAOUI Rachid
 M. CARDEILHAC-PUGENS Etienne à Mme LALANNE Marjorie
 Mme DUSSAC Corinne à M. MERAULT Jean-Luc

Mme BELMONTE Eline à M. MORIN Pierrick
 Mme BELISE Marie-Kathy à Mme COHEN Pascale
 Mme TORIBIO Simone à Mme PERREU Anita
 M. ROMEO François à M. GUYOT Philippe
 M. THIELE Alexandre à M. ALEGRE Raymond
 Mme CARLESSO Danièle à M. PELLEGRINO Joseph
 Mme QUEVAL Florence à M. BARBIER Pascal

Etaient excusés :

GOMEZ Valérie, DIAZ Yvette, DALLA-BARBA Daniel, TERKI Zaina, GONZALVEZ Jeanne, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, PASCAL Stéphane, DUSSAC Corinne, BELMONTE Eline, BELISE Marie-Kathy, CHOUARI Mehdi, TORIBIO Simone, ROMEO François, POCHÉZ Marjorie, MARTIN Yannick, THIELE Alexandre, CARLESSO Danièle, MONTANT Floriane, BEHM Jean-François, QUEVAL Florence, FIERLEJ Nadine, VITRICE Fabienne.

Secrétaire de séance : M. PELLEGRINO Joseph

Date de convocation : 05 décembre 2024
Délégués en exercice : 47
Membres Présents : 25
Procurations : 13
Absents : 22

	Vote
Nombre de votants	: 38
Pour	: 38
Abstention	: 00
Contre	: 00
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Engagement de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenilles – Abrogation de la délibération 2023_175

Rapporteur : Christophe TOUNTEVICH

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L.5214-16,
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-36 et suivants, L103-2 et suivants, L153-31, et R153-20 et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenilles approuvé par délibération du conseil municipal du 18 février 2019,
- Vu le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch), au 31 décembre 2018, délibéré lors du conseil communautaire du 20 septembre 2018,
- Vu l'arrêté préfectoral du 24 Mars 2023 portant adhésion de la commune de Fontenilles à la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain et recomposition du conseil communautaire,

- Vu la délibération n°2023/038 du conseil municipal de Fontenilles en date du 6 Juin 2023, demandant l'engagement, par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, de la procédure de modification n°2 de son PLU,
- Vu la délibération n°2023_175 du Conseil communautaire du 10 juillet 2023 engageant la modification de droit commun n°2 du PLU de Fontenilles et l'arrêté 23_25_DAT_AR correspondant,
- Vu la délibération du conseil municipal de Fontenilles en date du 10 décembre 2024, demandant une évolution des objectifs de la modification 2 du PLU,

Exposé des motifs

Considérant les objets développés dans la présente délibération qui nécessitent une procédure de modification du PLU de Fontenilles,

Considérant les objectifs et modalités de la concertation, développés dans la présente délibération, prévue pendant toute la durée de l'élaboration du projet de ladite modification,

Considérant que les objets de ladite modification ne rentrent pas dans les cas d'une procédure de révision tels que listés dans l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les objets de la délibération n°2023_175 du Conseil communautaire du 10 juillet 2023 engageant la modification de droit commun n°2 du PLU de Fontenilles doivent évoluer.

Contexte et rappels

M. le rapporteur informe que la dernière révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontenilles en vigueur a été approuvée le 18 février 2019 par son conseil municipal. La commune souhaite maintenant répondre à certains objectifs et enjeux à travers une procédure de modification de son PLU (sans changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD).

M. le rapporteur rappelle que la compétence « Plan Local d'Urbanisme » a été transférée à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch) à compter du 31 décembre 2018. Ainsi, la procédure de modification du PLU sera conduite par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, et elle sera engagée à « l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale » (article L153-37 du code de l'urbanisme), c'est-à-dire par arrêté du Président en suivant de la présente délibération de lancement.

M. le rapporteur précise que les études techniques sur la modification n°2 du PLU ont démarré pour donner suite à l'engagement initial de la procédure par délibération n°2023_175 du Conseil communautaire le 10 juillet 2023. Le résultat de ces études amène aujourd'hui la communauté de communes à faire évoluer les objets de la modification n°2 du PLU. Compte tenu, notamment, des enjeux environnementaux constatés sur la zone d'activité de Génibrat, il est décidé de ne plus faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le cadre de la procédure actuelle de modification n°2 du PLU. Ce sujet pourra être réétudiée au moment de l'élaboration du PLUi ou lors de l'engagement d'une procédure d'évolution du PLU spécifique si l'émergence d'un projet sur ce secteur le nécessite.

Objets de la modification n°2 du PLU de Fontenilles

M. le rapporteur expose les objets de la modification n°2 du PLU de Fontenilles :

A / Adapter le PLU aux dispositions législatives en vigueur :

A1 - **Supprimer les articles 5** (caractéristiques des terrains) du règlement de l'ensemble des zones du PLU.

A2 – **Supprimer les articles 14** (coefficient d'occupation du sol) du règlement de l'ensemble des zones du PLU. Pour contrebalancer cette suppression, requestionner la réglementation de l'emprise au sol et intégrer un Coefficient de Biotope par Surface.

A3 - **Mettre à jour les références du règlement concernant la partie législative du code de l'urbanisme** pour donner suite à la recodification de celui-ci entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

A4 – **Supprimer les zones Ah et Nh** (pastillage) et faire évoluer en conséquence le règlement des zones A et N. Actualiser la liste des bâtiments pouvant changer de destination, identifiés sur le règlement graphique et réinterroger le règlement sur ce point. Questionner notamment la possibilité de changements de destination à usage hôtelier, artisanal ou de restauration et réglementer les piscines.

A5 - **Prendre en compte, si nécessaire, les évolutions du contexte réglementaire relative à la production des énergies renouvelables ou toute autre évolution qui pourrait intervenir lors de la procédure de modification**

B / Adapter le PLU au nouveau projet territorial :

B1 – **Faire davantage de place à la nature en ville et tirer profit de ses bénéfices pour la qualité de vie des habitants** : instauration d'un Coefficient de Biotope par Surface ; possibilité de végétaliser les toitures ; augmentation des superficies des espaces collectifs à créer dans les opérations... Cela permet à la fois le maintien de la biodiversité et répond aux enjeux d'adaptation aux changements climatiques (amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore) ;

B2 - **Réinterroger la production des logements sociaux** ;

B3 - **Améliorer la qualité urbaine et paysagère des espaces urbains** : compléter en ce sens les dispositions de l'article 11 réglementant l'aspect extérieur et le traitement des abords des constructions ;

B4 – **Mener une réflexion globale sur le devenir du centre-bourg** : le CAUE 31 a été missionné pour réaliser une étude de requalification qui abordera tout à la fois les problématiques d'insertion urbaine, de nature en ville, d'usages actuels et futurs, de mobilité, de stationnement... En parallèle, les limites de la zone UA seront requestionnées (suppression des sous-secteurs UAa et UAb , extension de la zone jusqu'à la confluence entre le ruisseau des Crabères et l'Aussonnelle), ainsi que les règles, en particulier concernant le stationnement et les locaux commerciaux en rez-de-chaussée. L'OAP « Village » sera modifiée en conséquence.

B5 - **Classer la zone 1AUa du secteur La Pichette en zone 2AU**, en l'absence de mise en place d'un assainissement collectif prévu à court et moyen terme.

B6 - **Réinterroger la réglementation des constructions nécessaires aux exploitations agricoles en zone N**, afin de ne pas entraver leur activité.

C / Adapter le PLU aux évolutions intervenues sur le territoire et adapter les dispositions des secteurs de projets

:

C1 - **Actualiser les règlements écrits et graphiques pour prendre en compte notamment les évolutions de l'urbanisation** intervenues depuis la dernière évolution du PLU (par exemple zone 1AU Pigeonnier (Impasse des Romarins) et de la zone 1AU de Planté, apporter toute évolution qui s'avèrerait nécessaire, ou corriger toute erreur matérielle qui serait constatée pendant la procédure.

C2 – **Requestionner les règles d'implantation des annexes sur la zone UBb**, en raison de difficultés d'instruction, en particulier sur la zone des Magnolias.

C3 - **Actualiser la liste des emplacements réservés** en fonction de l'évolution des projets de la commune ou du Conseil départemental.

C4 – **Juger de la pertinence de mettre en place, en les justifiant, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)**. Cela permettrait d'instaurer une servitude d'inconstructibilité temporaire, d'une durée maximale de 5 ans et non renouvelable, sur certaines zones à urbaniser dans l'attente d'un projet d'aménagement global.

Objectifs et modalités de la concertation

M. le rapporteur présente les objectifs de la concertation :

- Informer, tout au long du processus de concertation, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sur le projet de modification n°2 du PLU de Fontenilles, afin de permettre à chacun de se l'approprier et de comprendre les objets de la procédure
- Permettre à chacun de s'exprimer grâce à différents outils (registre, mail, courrier) et ainsi recueillir l'avis de celles et ceux qui le souhaitent sur l'ensemble des objets de la modification

M. le rapporteur expose qu'une concertation sera organisée avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, a minima selon les modalités suivantes et durant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à la clôture du registre (papier et numérique) :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation présentant le projet de modification du PLU, accompagné d'un registre, accessibles en mairie et au siège de la communauté de communes durant leurs heures d'ouverture respectives. Le public pourra également s'exprimer par courrier (soit adressé à la mairie, 2 Place Sylvain Darlas, 31470 Fontenilles ; soit adressé à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, 10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch, ou mail (planification@legrandouesttoulousain.fr))
- Informations sur la procédure et les modalités de la concertation sur les sites internet de la mairie de Fontenilles (www.ville-fontenilles.fr/) et de la communauté de communes (www.grandouesttoulousain.fr)
- Insertion d'au moins un article sur les 2 sites internet précités sur le projet de modification

Autres informations relatives à la procédure de modification du PLU

M. le rapporteur rappelle que la présente délibération fera l'objet d'un arrêté communautaire. Ce dernier fixera les objets de la modification, les objectifs et les modalités de la concertation, dans le respect de la présente délibération.

Il ajoute que la délibération et l'arrêté engageant la procédure seront transmis aux personnes publiques associées, aux communes et EPCI limitrophes, et aux associations mentionnées dans l'article L132-13 du code de l'urbanisme le cas échéant. La phase d'élaboration du projet de modification se poursuivra comme initié dans la délibération 2023_175, ainsi que la concertation.

M. le rapporteur informe qu'une fois le projet élaboré, le conseil communautaire arrêtera le bilan de la concertation, et le dossier finalisé sera transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La Communauté de Communes devra également décider, par délibération de son conseil communautaire, de réaliser ou non l'évaluation environnementale de la procédure de modification du PLU. Dans le cas d'une procédure soumise à évaluation environnementale, le dossier est également soumis à l'avis de l'autorité environnementale et le délai de réponse maximal est porté à 3 mois.

Il indique que le projet de modification pourra ensuite être soumis à enquête publique. Celle-ci devra durer au moins 15 jours si le dossier n'a pas été soumis à évaluation environnementale, ou au moins 30 jours s'il a été soumis.

M. le rapporteur explique enfin que le dossier de modification sera approuvé par le conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur. Avant l'approbation, le dossier sera présenté au conseil municipal de Fontenilles. Enfin, il sera publié sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

Article 1 : **ABROGE** la délibération du Conseil communautaire 2023_175 en date du 10 juillet 2023 engageant la modification de droit commun n°2 du PLU de Fontenilles,

Article 2 : **APPROUVER** les objets de la modification n°2 du PLU, définis ci-dessus, dont les objets principaux sont :

- Adapter le PLU aux dispositions législatives en vigueur ;
- Adapter le PLU au nouveau projet territorial ;
- Adapter le PLU aux évolutions intervenues sur le territoire et adapter les dispositions des secteurs de projets.

Article 3 : **APPROUVE** les objectifs et modalités précités de la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet,

Article 4 : **AUTORISE** M. le Président à conduire l'ensemble de la procédure décrite ci-dessus, et signer tout document concourant à la bonne mise en œuvre de la procédure, notamment l'arrêté communautaire engageant la procédure de modification et fixant les objectifs et modalités de la concertation, ou encore, l'arrêté communautaire d'ouverture de l'enquête publique nécessaire à la présente procédure.

Article 5 : **PRECISE** que la commune sera pleinement associée tout au long de la procédure, jusqu'à l'approbation du projet de modification par le conseil communautaire.

Article 6 : **APPROUVE** la prise en charge financière liée à l'élaboration du dossier de modification du PLU, qui est inscrite au budget prévisionnel de la communauté de communes.

La présente délibération a été approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,

Philippe GUYOT,
Président



Joseph PELLEGRINO
Secrétaire de séance

