



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE  
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
du 24 octobre 2012  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**4.9**

**ELABORATION DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE  
COMMUNE DE FENOUILLET**

L'an deux mille douze, le vingt-quatre octobre à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, premier Vice-Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix octobre deux mille douze.

**Délégués présents :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>BELAUBRE</b> Elisabeth <b>CASSIGNOL</b> Jean-Louis	<b>MORIN</b> Etienne <b>THIBAUT</b> Guy
<b>SICOVAL</b>	
<b>REME</b> Jean-Michel	<b>VALETTE</b> François-Régis
<b>MURETAIN</b>	
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
<b>FONTES</b> André	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**CARASSOU** Stéphane, représenté par M. THIBAUT  
**COHEN** Pierre, représenté par M. MORIN  
**SAVIGNY** Thierry, représenté par M. ALEGRE  
**SUSIGAN** Alain, représenté par M.CASSIGNOL  
**VALADIER** Jean-Charles, représenté par Mme BELAUBRE

### Délégués titulaires excusés

**AREVALO** Henri  
**AUBERT** Alain  
**BENYAHIA** Daniel  
**BEYNEY** Georges  
**BOUDOU** Dany  
**BRIANCON** François  
**BRISSONNET** Jean-Louis  
**CARLES** Joseph  
**CARNEIRO** Grégoire  
**CARREIRAS** Joël  
**COLL** Jean-Louis  
**COMMENGE** Jean-Claude  
**COQUART** Dominique  
**COTELLE** Thierry  
**CROQUETTE** Martine  
**De FALETANS** Gilles  
**DESCLAUX** Edmond  
**DUCERT** Claude  
**DUHAMEL** Thierry

**ESCOULA** Louis  
**FABRE** Jean-Michel  
**FAIVRE** Claudia  
**FEDOU** Maxime  
**FOURNIER** Denis  
**FRANCHINI** Paul  
**GARRIC** Amapola  
**GERMAIN** Louis  
**GODEC** Régis  
**GOIRAND** Philippe  
**GRIMAUD** Robert  
**GRIMBERT** Georges  
**GUILLOT** René  
**HARDY** Isabelle  
**LANGE** Régine  
**LOZANO** Guy  
**MANDEMENT** André  
**MARQUIE** Bernard  
**MATEOS** Henri

**MAURICE** Antoine  
**MERONO** Claude  
**MIGUEL** Henri  
**MIRC** Stéphane  
**MONTAGNER** Guy  
**MOYET** Jean-Louis  
**ORTEGA** Catherine  
**PARDILLOS** José  
**PY** Dominique  
**RAYNAL** Claude  
**ROUQUET** Jacques  
**RUIZ** Sonia  
**SANCHEZ** Francis  
**SOTTIL** Alain  
**SUAUD** Thierry  
**SUTRA** Jean-François  
**SYLVESTRE** Arlette

### Délégués suppléants excusés

**ASSEMAT** Jean-Jacques  
**BERAIL** Bernard  
**BOURG** Jean-Claude  
**CAMBUS** Jean-Pierre  
**CASSETTA** Jean-Baptiste  
**CASSAGNE** Jean-Claude  
**COMBRET** Jean-Pierre  
**DAUVEL** Philippe

**DUFOUR** Claude  
**ESPIC** Xavier  
**FERRE** Christian  
**GALINIER** Christian  
**GEIL-GOMEZ** Sabine  
**GIL** Danielle  
**LAVIGNE** Christian  
**LOIDI** Robert

**MARTINI** Michèle  
**MOGICATO** Bruno  
**MOIREZ-CHARRON** Alain  
**MORINEAU** Christine  
**RIEUNAU** GUY  
**SERNIGUET** Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 8	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

Par courrier reçu le 12 juillet 2012, Toulouse métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de transformation de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole - commune de Fenouillet, avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette commune située majoritairement au sein de la ville intense du SCoT, le PLU a pour objectif de concilier, aménagement de la ville dans un espace de développement limité (contrainte d'inondabilité, renouvellement et modernisation du territoire d'activité économique et commercial le long de la RD 820, reconversion de la friche industrielle «Soferti»), et de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles (continuité écologique de la Garonne).

Au regard du SCOT, le projet de révision du PLU de Toulouse métropole - commune de Fenouillet appelle les observations suivantes :

En ce qui concerne les objectifs d'accueil de nouveaux habitants :

L'objectif mentionné dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU prévoit de passer d'une population de 5 000 habitants environ en 2009 à 7 500 d'ici 2020. S'inscrivant dans les objectifs du Programme local de l'habitat de Toulouse métropole (PLH), le PLU permet de produire 60 logements par an d'ici 2015 mais prévoit, au titre du programme de la ZAC de Piquepeyre, d'augmenter ce rythme au-delà de 2015.

Cet objectif se traduit par la nécessité de favoriser dans le PLU :

- l'intensification urbaine (augmentation de la constructibilité au sein des zones UB notamment) en cohérence avec les densités recommandées au sein de la ville intense ;
- le développement, à terme d'un nouveau quartier au centre de la commune, au sein de la ZAC de Piquepeyre (zone AU01 fermée à l'urbanisation : 30 hectares).  
Le PLU prévoit sur ce secteur, concerné par 3 pixels mixtes, de produire, entre 800 et 1 000 logements (soit une densité de 30 logements par hectare environ) dont 25% de logements locatif social, étant précisé que le rapport de présentation du PLU indique qu'au travers de l'outil ZAC, « la collectivité pourra gérer la densité urbaine du secteur de façon à appliquer le niveau de densité recommandé par le SCoT ».

Au regard du SCoT il y a lieu de considérer qu'un programme de 1000 logements, correspondrait au niveau de densité du SCoT au sein de la ville intense, hors zone d'influence d'un transport en commun en site propre (TCSP) : 100 individus par hectare (35 logements par hectare).

D'autre part, bien que la ZAC ait été créée avant l'approbation du SCoT, on peut rappeler que les opérations d'aménagement de type ZAC, doivent tendre vers une mixité sociale de l'habitat comportant au moins 30% de logement locatif social.

En outre, le SMEAT relève que le PADD du PLU prend soin de fixer une limite extérieure au développement de l'urbanisation (axe n°1). Il précise qu'en l'absence de pixel, les secteurs situés en continuité de la zone UB, au nord de la commune, ne peuvent pas faire l'objet d'une urbanisation.

En ce qui concerne le grand secteur d'entrée de ville que constitue l'axe de la RD 820 :

La mise en œuvre, sur un grand secteur dédié à l'économie, des dispositions du SCoT invitant à une recomposition urbaine et à faire évoluer sa vocation vers des activités plus dense en emploi, se traduit, pour répondre aux objectifs du PADD (axe 2 : renouveler le territoire d'activités économiques le long de la RD 820), par :

- des améliorations qualitatives du bâti en ménageant des prospects importants par rapport à la RD 820 et en imposant une végétalisation des espaces libres ;
- une augmentation des capacités de constructibilité au sein de la zone UE ;
- la réservation d'un site pour l'accueil d'un pôle multimodal s'appuyant sur la gare de Fenouillet, et assurant l'interface avec le reste de l'agglomération communale ;
- la fermeture à l'urbanisation du secteur « Soferti » (zone AUE0), recouvert par deux pixels économiques, afin de le réserver pour un projet de reconversion d'une friche industrielle ;
- la nécessité pour le secteur d'équipement commercial (zone UEb) d'être compatible avec les orientations d'aménagement du secteur commercial RD 820.

Le SMEAT relève que seul le règlement des zones UE et UEb (correspondant à la zone d'accueil des commerces majeure existante, figurant au SCoT), permet d'accueillir des surfaces commerciales de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m<sup>2</sup>).

Il attire toutefois l'attention sur le fait que les surfaces commerciales supplémentaires qui pourraient, le cas échéant, être accueillies dans les zones UE et UEb, devront s'inscrire dans les limites fixées par le volet commercial du SCoT.

Il est, par ailleurs, rappelé que les potentiels d'extension urbaine (pixels) à vocation économique de ce grand secteur sont concernés par le territoire de contrat d'axe n°1 : « TCSP RD 820 », et qu'ils ne pourront donc être ouverts à l'urbanisation que moyennant la signature de ce contrat d'axe ou la production d'une étude sommaire préalable.

En ce qui concerne les éléments du maillage vert et bleu :

Ce PLU, permet d'assurer une bonne mise en œuvre de la protection des espaces naturels et agricoles et des continuités écologiques identifiées au SCoT, en particulier du Canal latéral et la Garonne (création de zones agricoles, d'espaces boisés classés à conserver ou à créer).

En outre, le PLU prévoit des espaces dédiés aux équipements de loisirs et d'activités récréatives autour du « lac du Bocage » et aux bords de la Garonne (participant au projet « Garonne aval »), correspondant à deux espaces récréatifs principaux identifiés au SCoT.

Le SMEAT relève toutefois que les liaisons vertes figurant au SCoT ne font pas toujours l'objet d'une traduction réglementaire. Il invite donc la collectivité à mieux justifier dans le rapport de présentation du PLU les diverses modalités permettant d'assurer leur bonne mise en œuvre.

**Le Comité Syndical,  
entendu l'exposé de Monsieur le Président,  
délibère et décide**

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de PLU de Toulouse métropole - commune de Fenouillet en invitant la collectivité à :

- réaliser 30% de logements locatif social au sein de la ZAC de la Piquepeyre ;
- mieux préciser les modalités de mises œuvre des liaisons vertes identifiées au SCoT.

**Article 2 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse métropole, à Madame le Maire de Fenouillet et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 30 octobre 2012

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour  
Mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Pierre COHEN**