



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

**SEANCE DU 10 JUILLET 2023**

**Étaient présents :** BARRERE Marie, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, CHARPENTIER Stéphane, HAAS Nicole, ARDERIU François, ABDELAOUI Rachid, COURADETTE Franck, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, LALANNE Marjorie, PASCAL Stéphane, PERRIN Marie-Paule, MERAULT Jean-Luc, GUYOT Philippe, PERREU Anita, PELLEGRINO Joseph, MORIN Pierrick, DELPECH Gérard, COHEN Pascale, BEHM Jean-François, QUEVAL Florence, TOUNTEVICH Christophe, TRIAES Jocelyne, ELHAMMOUMI Mohammed, FIERLEJ Nadine, DAGUES-BIE Philippe, VITRICE Fabienne.

**Pouvoirs :**

Mme GOMEZ Valérie à M. TAUZIN Christian  
 Mme ANDRAU Eliane à M. ARDERIU François  
 Mme TERKI Zaina à M. COURADETTE Franck  
 Mme GONZALVES Jeanne à M. ABDELAOUI Rachid  
 Mme BARCOS Béatrice à M. PASCAL Stéphane  
 M. MAFFRE Stéfan à M. CARDEILHAC-PUGENS Etienne

M. BESSEDE Jérôme à Mme LALANNE Marjorie  
 Mme DUSSAC Corinne à M. MERAULT Jean-Luc  
 Mme BELMONTE Eline à M. PELLEGRINO Joseph  
 Mme BELISE Marie-Cathy à Mme PERREU Anita  
 Mme POCHEZ Marjorie à Mme COHEN Pascale  
 M. THIELE Alexandre à M. MORIN Pierrick  
 M. BARBIER Pascal à Mme QUEVAL Florence

**Étaient excusés :**

GOMEZ Valérie, ANDRAU Eliane, DIAZ Yvette, DALLA-BARBA Daniel, TERKI Zaina, GONZALVES Jeanne, BARCOS Béatrice, MAFFRE Stéfan, BESSEDE Jérôme, DUSSAC Corinne BELMONTE Eline, BELISE Marie-Kathy, TORIBIO Simone, LACOMBE Bernard, POCHEZ Marjorie, MARTIN Yannick, THIELE Alexandre, CARLESSO Danièle, BARBIER Pascal, MONTANT Floriane.

**Secrétaire de séance :** M. PELLEGRINO Joseph

**Date de convocation :** 04 juillet 2023

**Délégués en exercice :** 47

**Membres Présents :** 27

Vote	
Nombre de votants	: 40
Pour	: 39
Abstention	: 01
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

**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 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 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 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,

REÇU EN PREFECTURE

le 13/07/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-031-243100781-20230710-DEL\_2023\_17

- 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

#### 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,

#### 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.

#### 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, questionner 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<sup>er</sup> 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 règlementer les piscines.

**A5 - Prendre en compte, si nécessaire, les évolutions du contexte règlementaire 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 - Re-travailler la thématique du logement social (politique de l'habitat), la sectorisation des logements :** adapter les dispositions (Article 2 du règlement notamment) encadrant la production de logements sociaux et la diversification du parc social en fonction de la localisation, de la nature et des enjeux de développement des différentes zones urbaines ;

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

**C3 – Adapter le règlement de la zone UEa Cammarty** pour prendre en compte l'évolution des besoins et la volonté de diversification de l'entreprise implantée sur la zone.

**C4 - Actualiser la liste des emplacements réservés** en fonction de l'évolution des projets de la commune ou du Conseil départemental.

**C5 - Adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation** en fonction des évolutions de zonage mentionnées précédemment et afin de tenir compte des nouveaux objectifs de développement de la commune. Comme indiqué précédemment, sont anticipées, a minima, une évolution des OAP « Village », mais également « Génibrat », ces orientations d'aménagement n'apparaissant plus pertinentes.

**C6 – 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.

REÇU EN PREFECTURE

le 13/07/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-031-243100781-20230710-DEL\_2023\_17

### 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](mailto: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/](http://www.ville-fontenilles.fr/)) et de la communauté de communes ([www.grandouesttoulousain.fr](http://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 procédure de modification sera engagée par 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. Débutera alors la phase d'élaboration du projet de modification, avec la concertation réalisée tout au long de cette étape.

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). Le dossier sera également soumis en parallèle à l'avis de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas, et celle-ci déterminera si le dossier doit être soumis à évaluation environnementale. Le délai de réponse maximal sera de 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 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 décide :**



99\_DE-031-243100781-20230710-DEL\_2023\_17

**Article 1 : D'APPROUVER** le principe de lancement de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fontenilles,

**Article 2 : D'APPROUVER** les objets de ladite modification 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 : D'APPROUVER** les objectifs et modalités précités de la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet,

**Article 4 : D'AUTORISER** 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 : DE PRECISER** 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 : D'APPROUVER** la prise en charge financière liée à l'élaboration du dossier de modification du PLU, qui est inscrite au budget.

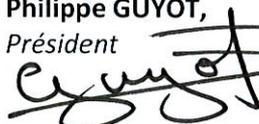
**La présente délibération a été approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés**

***Dont 1 abstention : Mme VITRICE Fabienne***

*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

