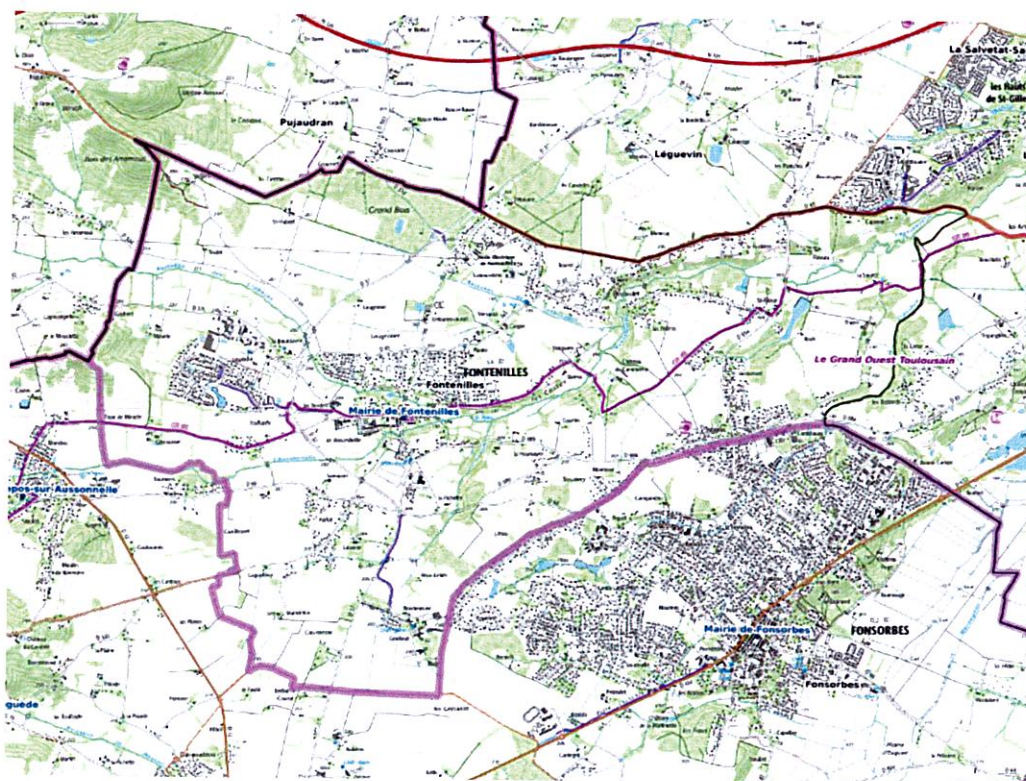


COMMUNE DE FONTENILLES

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PARTIE I RAPPORT D'ENQUÊTE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Mlle Alexandra RALUY Novembre 2025

Reçue en main propre
le 28/11/2025

Cuband

PARTIE I RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

PARTIE I RAPPORT D'ENQUÊTE	p 2
TITRE I - MESURES INTERVENUES POUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p 5
1-1 Arrêté en date du 14 août 2025	p 5
1-2 Désignation du commissaire enquêteur	p 6
1-3 Arrêté prescrivant l'enquête publique en date du 13 juillet 2025	p 5
1-4 Objet de l'enquête	p 6
TITRE II - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p 6
2-1 Durée	p 6
2-2 Lieux	p 6
2-3 Modalités de réception et observations du public	p 6
2-4 Publicité	p 6
2-5 Visite des lieux	p 7
2-6 Réunions préparatoires	p 7
TITRE III - DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p 8
3-1 Le registre d'enquête publique	p 8
3-2 Le dossier de l'enquête publique	p 8
TITRE IV - ANALYSE DE L'EXISTANT	p 9
4-1 Situation géographique	p 9
4-2 Le milieu naturel	p 9
4-2-1 Topographie	p 9
4-2-2 Géologie	p 10
4-2-3 Hydrographie	p 10
4-2-4 Biodiversité	p 10
4-3 L'activité agricole	p 11
4-4 Le milieu humain	p 11
4-4-1 L'évolution démographique	p 11
4-4-2 Socio-économique	p 11
4-4-3 Le parc immobilier	p 12
A/ Caractéristique du parc	p 12
B/ Le parc locatif	p 12
4-4-4 Les équipements publics	p 12
TITRE V –LES RISQUES	p 13
5-1 Prévention des risques naturels prévisibles	p 13
5-1-1 Zonages environnementaux	p 13
5-1-2 Trame verte et bleue	p 13
5-2 Risques technologiques	p 14
5-3 Risque sanitaire - Qualité de l'air	p 14
5-4 Energies renouvelables	p 14

TITRE VI – ANALYSE DES OBJECTIFS DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU SUR LA COMMUNE **p 14**

6-1	Contexte réglementaire	p 14
6-2	Nouveau projet territorial	p 15
6-3	Objet de la modification n°2 du PLU de la commune	p 15
6-3-1	Adapter le PLU aux dispositions réglementaires	p 15
6-3-3	Adapter le PLU aux évolutions intervenus sur le territoire et adapter les dispositions de secteurs aux projets	p 16
6-3.2	Adapter le PLU au nouveau projet territorial	p 16
6-4	Impacts de la modification n°2 sur le territoire	p 16
6-4-1	Incidence sur la consommation d'espace	p 17
6-4-2	Incidence sur l'environnement et le CBS	p 17
6-4-3	Impacts négatifs et nuisances	p 18
6-4-4	Impacts dur la consommation énergétique et le changement climatique	p 18
6-4-5	Impacts sur la ressource en eau	p 19
6-5	Compatibilité avec les documents cadres	p 19
6-5-1	SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 - SAGE	p 19
6-5-2	SCRADET	p 20
6-5-3	PCAET	p 20
6-6	Justification des choix de la modification n°2 du PLU	p 21

TITRE VII - AVIS DES SERVICES CONCERNÉS **p 22**

7-1	Le Muretain Agglo	p 22
7-2	TISSEO	p 22
7-3	Le syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine	p 22
7-4	Conseil départemental de la Haute-Garonne	p 22
7-5	CDPENAF	p 23
7-6	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne	p 23
7-7	Direction départementales des Territoires	p 24
7-8	Chambre d'agriculture	p 25
7-9	Commune limitrophe - Commune de Saint-Lys	p 26
7-10	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	p 26

TITRE VIII - OBSERVATIONS DU PUBLIC **p 26**

8-1	Observations orales	p 26
8-2	Contributions écrites registre dématérialisé	p 26
8-3	Observations écrites	p 28
8-4	Analyse des observations	p 28

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE - MÉMOIRE EN RÉPONSE **p 40**

TITRE I - MESURES INTERVENUES POUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1-1 ARRÊTÉ EN DATE DU 14 AOÛT 2025

Celle-ci a pour objet de lancer la procédure relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenilles.

1-2 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DÉCISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU 21 MAI 2025

Vu la loi n°83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et notamment son article 2 ;

Vu le décret n° 85-448 du 23 avril 1985 modifié ;

Vu la liste des personnes habilitées à remplir les fonctions du commissaire enquêteur arrêté par la commission compétente pour le département de la Haute-Garonne au titre de l'année 2025 en application de l'article 2 de la loi susvisée ;

Vu l'arrêté de délégation du 12 septembre 2025 de la présidente du tribunal administratif de TOULOUSE ;

Vu la demande enregistrée le 18 juillet 2025 par laquelle Monsieur le président de la communauté d'agglomération Le Grand Ouest Toulousain demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenilles.

DECIDE

Mademoiselle Alexandra RALUY, demeurant 22 rue Labruyère 31300 TOULOUSE est désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique visée ci-dessus.

1-3 ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 13 JUILLET 2025

-Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19, L 153-41 et R 153-8 ;

-Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants, et R 123-9 ;

-Vu l'arrêté 23_25_DAT_AR du Président en date du 13 juillet 2023 ayant prescrit la modification n°2 du PLU de Fontenilles, abrogé par l'arrêt 25_01_DAT_AR du Président en date du 8 janvier 2025 ;

-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 de Fontenilles, approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 février 2019 ;

-Vu la délibération numéro 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 les pièces du dossier soumis en enquête publique.

1-4 OBJET DE L'ENQUÊTE

L'objet de la présente enquête publique est de lancer la procédure relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenilles en vue des objets suivants :

A/ Adapter le plus aux dispositions législatives en vigueur :

- A1- Supprimer les articles 5
- A2- Supprimer les articles 14
- A3- Mettre à jour les références du règlement concernant la partie législative du code de l'urbanisme
- A4- Supprimer les zones Ah et NH
- A5 Prendre en compte, si nécessaire, les évolutions du contexte réglementaire

B/ Adapter le plus aux nouveaux projets territoriaux :

- B1- Faire davantage de place à la nature en ville
- B2- Réinterroger la production de logements sociaux
- B3- Améliorer la qualité urbaine et paysagère des espaces urbains
- B4- Mener une réflexion globale sur le devenir du centre bourg
- B5- Classer la zone 1AUa du secteur La Pichette en zone 2AU
- B6- Réinterroger la réglementation des constructions nécessaires aux exploitations agricoles en zone N.

C/ Adapté le plus aux évolutions intervenues sur le territoire et adapté les dispositions des secteurs de projets de points :

- C1- Actualiser les règlements écrits et graphiques
- C2- Requestionner les règles d'implantations des annexes sur la zone UBb
- C3- Actualiser la liste des emplacements réservés
- C4- Juger de la pertinence de mettre en place des périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)

TITRE II - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2-1 DURÉE

Celle-ci est fixée du 8 septembre 2025 à 14h30 au 8 octobre 2025 à 17h30 inclus sans prolongation pendant 31 jours.

2-2 LIEUX

Un avis d'enquête au public a été affiché par le service de la Mairie sur les panneaux réservés à cet effet pendant la durée de l'enquête publique, aux lieux et place habituels sur la commune et au siège de la Communauté d'Agglomération à Plaisance-du-Touch.
Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Fontenilles (31).

(Nota : voir Annexes).

2-3 MODALITÉS DE RÉCEPTION ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire-enquêteur a assuré les permanences à la mairie de Fontenilles :

Lundi 8 septembre 2025	de 14 h 30 à 17 h 30
Jeudi 25 septembre 2025	de 16 h 00 à 19 h 00
Mercredi 8 octobre 2025	de 14 h 30 à 17 h 30

2-4 PUBLICITÉ

AFFICHAGE : En Mairie et sur les panneaux municipaux réservés à cet effet :

- À l'entrée du siège de la Communauté d'Agglomération ;
 - Sur le panneau d'affichage de l'école primaire publique, Genibrat, Avenue Claude Chappe à Fontenilles ;
 - Sur le panneau d'affichage à l'entrée du lotissement des Magnolias, Avenue des Magnolias à Fontenilles ;
 - Sur le panneau d'affichage du lotissement, les Genêts ;
 - Sur le panneau d'affichage de la mairie annexe ;
- ainsi que sur le site internet de la mairie et de la Communauté d'Agglomération Le Grand Ouest Toulousain.

INSERTION DANS LA PRESSE : rubrique "annonces légales".

LA DÉPÊCHE DU MIDI	du 14 août 2025
LA DÉPÊCHE DU MIDI	du 11 septembre 2025.
VOIX DU MIDI	du 14 août 2025
VOIX DU MIDI	du 11 septembre 2025

Nota : voir Annexes.

2-5 VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux a été effectuée par le commissaire enquêteur sur la commune de Fontenilles.

2-6 RÉUNIONS PRÉPARATOIRES

Une réunion préparatoire a été organisée le mardi 29 juillet 2025 avec Madame Emilie CARLETON au siège de la communauté d'agglomération pour me présenter le dossier d'enquête publique.

Le vendredi 29 août 2025, en présence de l'adjoint à l'urbanisme Monsieur DAGUESBIE, Monsieur Le Maire ayant été excusé, et de membres du conseil municipal pour une

présentation du projet de modification n°2 du PLU de la commune afin d'écouter les attentes de la municipalité et d'échanger.

TITRE III - DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3-1 LE REGISTRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier accessible avec le lien permettant d'accéder au registre dématérialisé est consultable sur le site internet de la mairie et du Le grand Ouest Toulousain : www.grandouesttoulousain.fr

Un registre papier paraphé par le commissaire enquêteur a été mis à la disposition du public pour y inscrire ses remarques et observations en Mairie et au siège de la communauté d'agglomération Le Grand Ouest Toulousain.

Un registre numérique a été mis en ligne : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu-fontenilles> ;

-avec une adresse courriel : enquete-publique-plu-fontenilles@mail.registre-numerique.fr;

-adresse des dépôts des contributions : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu-fontenilles>.

3-2 LE DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier papier a été paraphé par le commissaire enquêteur et mis en ligne sur le site internet de la commune.

Il comprend les pièces suivantes :

A/ Note de présentation de la 2ième Modification

B/ Dossier de la 2ième modification du PLU

0- Procédure

1- Notice de présentation de l'enquête

2- Notice de présentation

3- Règlements

3.1 Règlement écrit

3.2 Règlement graphique, la commune, éch:1/5000°

3.3 Règlement graphique, le centre-bourg, éch:1/2500°

4- Annexes

4.1 Liste des annexes actualisées ou intégrées par la procédure

4.2 Règlement de service, gestion des eaux pluviales et de ruissellement, Réseau 31

4.3 Arrêté portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre

4.4 Carte du zonage d'assainissement du 14 septembre 2023

4.5 Délibération tripartite PUP

4.6 Éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151 - 19 du code de l'urbanisme

5- Orientation d'Aménagement et de Programmation

C/ Avis sur le dossier de modification du PLU

- Détails des avis, Autorité Environnementale, CDPENAF, PPA
- Prise en compte des avis

TITRE IV - ANALYSE DE L'EXISTANT

4-1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Fontenilles est située à vingt cinq de kilomètres au nord de Toulouse dans le département de la Haute-Garonne. Elle appartient au canton de Plaisance-du-Touch et fait partie du bassin de vie de Fonsorbes.

Elle s'étend sur 2 022 hectares et compte une population estimée à 5 869 habitants en 2022 (source INSEE).

Administrativement, la commune est limitrophe de plusieurs communes : Bonrepos-sur-Aussonnelle, Fonsorbes, Léguevin, Lias, Plaisance-du-Touch, Pujaudran, Saiguède, Saint-Lys et La Salvétat-Saint-Gilles.

Les axes principaux qui desservent la commune sont :

- La route départementale n°124, voie express, permet de rejoindre Auch vers l'ouest, et l'agglomération toulousaine et son périphérique vers l'est via la sortie 9 «Léguevin-Sud».
- La route départementale n°37 qui permet la desserte de la commune depuis Léguevin au nord, jusqu'à la sortie 29 sur l'A64 à hauteur de Carbonne, via Saint-Lys.
- La déviation de Saint-Lys, entre D37 et D632 sur la partie septentrionale.

Plusieurs lignes de bus permettent de rejoindre l'agglomération toulousaine ou la gare routière de Toulouse.

L'ensemble du territoire communal est marqué par l'importance de la surface agricole (environ 73% en 2018), en diminution par rapport à 1990 (86,5%) malgré son appartenance à l'aire d'attraction de Toulouse qui regroupe 527 communes d'une capacité de plus de 700 000 habitants, gagné par un processus de périurbanisation.

4-2 LE MILIEU NATUREL

4-2-1 TOPOGRAPHIE

La commune de Fontenilles s'inscrit dans les terrasses moyennes de la Garonne avec une topographie relativement plane, en dehors de la vallée de l'Aussonnelle. Elle est caractérisée par une géomorphologie de glacis en pente vers l'est.

La superficie de la commune est de 2 022 hectares. Elle culmine à une altitude qui varie entre 174 m au point le plus bas et 280 m au point le plus haut.

4-2-2 GÉOLOGIE

La commune de Fontenilles est composée de plusieurs formations géologiques (sources BRGM), à savoir :

- Alluvions des terrasses moyennes ;
- Alluvions modernes des ruisseaux et rivières ;
- Éboulis et solifluxions des alluvions quaternaires ;
- Marnes et molasses du Burdigalien ;
- Et Aquitanien.

4-2-3 HYDROGRAPHIE

Le principal cours d'eau sur la commune de Fontenilles est l'Aussonnelle, alimentée par d'autres ruisseaux secondaires qui sont :

- Le ruisseau de Lascrabères ;
- Le ruisseau de Fontbrennes ;
- Le ruisseau de Saint-Etienne et du Vidaillou.

Pour la gestion de l'eau, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Adour-Garonne.

En terme de qualité de la masse d'eau, l'évaluation « SDAGE 2022-2027 » a permis de mettre en évidence la mauvaise qualité de l'état écologique des cours d'eau sans montrer d'amélioration voire une tendance à se dégrader. En revanche, tous les cours d'eaux sont en bon état chimique, sauf l'Aussonnelle qui présente un état dégradé du fait de la présence de polluants.

L'état chimique et quantitatif des masses souterraines est très variable d'où l'importance d'identifier cet enjeu pour la préservation de la qualité de la ressource en eau.

La commune est classé en zone sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable à la pollution par des nitrates d'origine agricole.

4-2-4 BIODIVERSITÉ

La commune de Fontenilles présente une vocation agricole affirmée, dominée par la céréaliculture et la culture d'oléagineux. Ce paysage rural est ponctué de milieux ouverts enherbés, tels que les prairies naturelles et les jachères, qui offrent des habitats propices à une biodiversité fonctionnelle.

Les formations boisées y sont peu développées, hormis les ripisylves relativement bien préservées qui bordent les cours d'eau affluents. Ces linéaires arborés jouent un rôle écologique essentiel en tant que corridors biologiques et refuges pour la faune.

Le territoire communal se distingue également par la présence de plusieurs plans d'eau et zones humides, qui enrichissent la diversité des habitats naturels. Ces milieux hygrophiles favorisent la présence d'espèces inféodées aux environnements aquatiques, notamment des amphibiens, des reptiles et divers insectes.

Enfin, les nombreux fossés, lorsqu'ils conservent une humidité saisonnière, peuvent constituer des micro-habitats d'intérêt. Ils participent ainsi au maillage écologique local en renforçant la continuité des milieux humides

La commune de Fontenilles recense 762 espèces dont 103 espèces protégées.

4-3 L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La zone agricole couvre plus de 72 % du territoire communal. Le nombre d'exploitations agricoles en activité et ayant leur siège dans la commune est passé de 39 lors du recensement agricole de 1988 à 31 en 2000 puis à 32 en 2010 et enfin à 25 en 2020, soit une baisse de 36 % en 32 ans. Le même mouvement est observé à l'échelle du département qui a perdu pendant cette période 57 % de ses exploitations. La surface agricole utilisée sur la commune a également diminué, passant de 1 476 ha en 1988 à 1 245 ha en 2020. Parallèlement la surface agricole utilisée moyenne par exploitation a augmenté, passant de 38 à 50 ha.

4-4 LE MILIEU HUMAIN

4-4-1 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Un premier recensement en date de 1968 pour une population de 528 habitants et compte 5 869 habitants en 2022.

Les données issues des recensements de l'INSEE mettent en évidence une croissance démographique soutenue sur la commune de Fontenilles au cours des dernières décennies. Entre 1968 et 2015, la population est passée de 528 à 5 546 habitants, soit une multiplication par 10 en 47 ans.

4-4-2 SOCIO-ÉCONOMIQUE

La commune de Fontenilles présente un profil socio-économique dynamique, marqué par un fort taux d'activité et une situation favorable sur le marché de l'emploi. En 2016, près de 75 % des habitants âgés de 15 à 64 ans occupaient un emploi, tandis que le taux de chômage s'élevait à 6,4 %, un niveau inférieur aux moyennes départementale et nationale. Cette tendance s'est confirmée en 2018, avec un taux de chômage de 5,2 %, contre 9,3 % en Haute-Garonne et 10 % en France.

La population active se caractérise par une prédominance de professions intermédiaires (29,4 %), suivies des ouvriers (25,1 %) et des employés (22,4 %). Les cadres représentent 15,2 % des actifs, tandis que les artisans, commerçants et chefs d'entreprise en constituent 5,9 %, et les agriculteurs 2 %.

La commune de Fontenilles s'inscrit dans la couronne de l'aire d'attraction de Toulouse, avec plus de 15 % de ses actifs travaillant dans le pôle urbain. En 2018, la commune comptait 1 047 emplois sur son territoire, en progression constante depuis 2008. Toutefois, seuls 11 % des actifs occupés y travaillent, la majorité exerçant leur activité à l'extérieur. Les déplacements domicile-travail s'effectuent principalement en voiture (90,6 %), tandis que les mobilités douces et les transports en commun restent marginalement utilisés.

Par ailleurs, 65 % des ménages fiscaux étaient imposables, contre 55,3 % à l'échelle du département.

356 établissements sont implantés à Fontenilles au 31 décembre 2019. Le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale est prépondérant sur la commune puisqu'il représente 20,5 % du nombre total d'établissements de la commune (73 sur les 356 entreprises implantées à Fontenilles), contre 16,6 % au niveau départemental.

4-4-3 LE PARC IMMOBILIER

A/ CARACTERISTIQUE DU PARC

En 2015, le paysage urbain est essentiellement constitué de maisons individuelles à 92% du parc immobilier contre seulement 8% d'appartements dont 82% sont propriétaires.

B/ LE PARC LOCATIF

Le parc locatif sur la commune représente 412 logements sur 2 241 logements que compte la commune. Le logement social reste minoritaire et en dessous du seuil de 25% imposé.

4-4-4 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La commune de Fontenilles dispose d'un ensemble d'équipements publics bien structurés, adaptés à sa population en croissance. Sur le plan éducatif, elle accueille les enfants au sein d'un groupe scolaire public complet, allant de la maternelle à l'élémentaire, ainsi qu'un collège, Irène Joliot-Curie, qui constitue l'établissement de référence pour les adolescents du secteur.

L'offre sportive est particulièrement développée, avec plusieurs terrains extérieurs dédiés au football, au rugby et à la pétanque, ainsi qu'un plateau multisports. Des équipements couverts complètent ce dispositif, notamment un gymnase, des salles spécialisées pour les sports collectifs, la gymnastique ou les arts martiaux, ainsi qu'un espace de remise en forme. Un centre équestre participe également à la diversité des activités de plein air proposées localement.

Sur le plan culturel, la commune dispose d'une médiathèque municipale dynamique, qui propose des ressources variées et des animations régulières. Une salle des fêtes, des espaces associatifs et une maison des associations permettent d'accueillir les événements culturels, les réunions publiques et les activités des nombreuses structures locales.

Les services techniques sont centralisés au sein du Centre Technique Municipal, chargé de l'entretien des équipements, de la voirie, des espaces verts et des infrastructures sportives et culturelles. La mairie regroupe quant à elle les services administratifs, l'état civil, l'urbanisme et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), qui accompagne les habitants dans leurs démarches sociales.

Enfin, l'offre de santé est assurée par une maison de santé pluridisciplinaire, regroupant plusieurs professionnels (médecins, infirmiers, kinésithérapeutes), et par un réseau d'accueil pour la petite enfance, comprenant une crèche municipale et des assistantes maternelles agréées.

TITRE V - LES RISQUES

5-1 PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

-Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévisibles liés aux inondations (PPRI) a été approuvé en février 2017. L'aléa fort concerne l'Aussonnelle et ses affluents. Les zones urbaines du centre-bourg sont concernées en particulier entre l'Aussonnelle et le ruisseau de Las Cabrères, mais également au nord-ouest de la commune entre Berdoulet et las Prières. On notera également le PPR RGA - Sécheresse prescrit le 22 décembre 2008

La commune de Fontenilles fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles :

-Arrêté «mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols» en date du 01.07.2022 au 30.09.2022.

-Arrêté «Inondations et coulées de boue» en 1982, 1999, 2000 et 2009.

La commune de Fontenilles est classée risque sismique faible.

5-1-1 ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

La commune de Fontenilles recense sur l'ensemble du territoire communal plusieurs enjeux environnementaux mais aucun n'est concerné par les sites NATURA 2000. Cependant, l'absence de zonages identifiés dans la bibliographie ne signifie pas une absence totale de biodiversité sur la commune.

Il faut noter la présence de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type 1 : «Bois des Arramous» et «Cours de l'Aussonnelle et rives».

Aucune zone de protection ou d'inventaire n'est recensée sur la commune.

5-1-2 TRAME VERTE ET BLEUE

Les principaux éléments de la trame vert et bleue de la commune sont identifiés dans deux documents cadre : le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) de l'ancienne région Midi-Pyrénées adopté en 2014 et le SRADET dans le volet «biodiversité».

Les éléments identifiés par le SRCE sur la commune de Fontenilles sont :

- Les cours d'eau constituant des corridors biologiques à préserver comme l'Aussonnelle et ses principaux affluents ;
- L'Aussonnelle est identifiée comme un cour d'eau avec une zone de mobilité à préserver ;
- Le bois des Arramous est identifié comme réservoir de biodiversité. Il est relié aux boisements rivulaires de l'Aussonnelle par un corridor de biodiversité ;
- D'autres corridors reliant des massifs boisés en dehors de la commune se trouvent à l'est du territoire communal.

La trame verte et bleue du PLU en vigueur permet d'identifier le réseau hydrographique comme support de la trame bleue et les principales masses boisées comme support de la trame verte.

5-2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Risque de transport de matières dangereuses :

La commune de Fontenilles est traversé par deux canalisations de transport de gaz : la canalisation DN 050 Dalkia -Fontenilles et la DN 400 Lias - Fonsorbes.

Risque industriel :

Une ICPE est recensé sur la commune concernant l'établissement de production d'électricité COMAX France. Elle n'est pas classée SEVESO.

5-3 RISQUE SANITAIRE - QUALITÉ DE L'AIR

La qualité de l'air dans la commune est globalement bonne, grâce à son éloignement des grands axes routiers et à une configuration territoriale favorable à la dispersion des polluants. Les principales sources de pollution identifiées à l'échelle départementale sont le secteur résidentiel, l'industrie et les transports, avec un dépassement des seuils pour les particules très fines (PM_{2,5}) et l'ozone en zone urbaine.

La commune était jusqu'en 2022 intégrée au PCAET du Pays Portes de Gascogne, qui fixe des objectifs ambitieux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables. Depuis son rattachement à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, elle dépend d'un autre PCAET, mais n'y est pas encore formellement intégrée.

5-4 ÉNERGIES RENOUVELABLES

En 2021, la région Occitanie a produit 28 491,57 GWh d'énergie renouvelable, principalement issue de l'hydroélectricité, du bois, de l'éolien et du solaire, représentant 24 % de sa consommation énergétique. À l'échelle communale, Fontenilles a produit 15,66 GWh, soit 19,1 % de sa consommation, grâce au solaire photovoltaïque et au bois énergie.

Un parc photovoltaïque de 13 hectares est implanté route de la Salvetat. En application de la loi du 10 mars 2023 sur l'accélération des énergies renouvelables, la commune a proposé plusieurs zones d'accélération pour le photovoltaïque (toitures, parkings, sol) et la géothermie.

TITRE VI - ANALYSE DES OBJECTIFS DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU SUR LA COMMUNE

6-1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La commune dispose actuellement d'un PLU approuvé par délibération du conseil municipal le 24 juin 2013, ayant fait l'objet d'une modification n°1, approuvée le 18 février 2019.

Le 31 décembre 2018, la Communauté d'agglomération du Grand Ouest Toulousain a pris la compétence du Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Fontenilles a intégré le Grand Ouest Toulousain le 1er mars 2023.

Après sollicitation de la commune de Fontenilles par délibération de son conseil municipal le 6 juin 2023, le conseil communautaire a engagé la modification n°2 du PLU par le biais d'une délibération du 10 juillet 2023. Le travail d'élaboration de la procédure ayant été engagé, la commune a souhaité faire évoluer les objectifs initialement fixés. Aussi, une seconde délibération d'engagement a été prise le 19 décembre 2024.

Cette procédure a été confirmée par un arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du 8 janvier 2025.

6-2 NOUVEAU PROJET TERRITORIAL

Dans un contexte de sensibilisation croissante aux enjeux environnementaux, la commune de Fontenilles a engagé une modification de son PLU afin de restaurer la biodiversité urbaine et d'améliorer la qualité du cadre de vie.

La commune, confrontée à une densification non maîtrisée en zone UC depuis la suppression des règles sur la taille minimale des parcelles et le COS, souhaite modifier son PLU afin de préserver la biodiversité urbaine, améliorer le cadre de vie, encadrer plus strictement les divisions parcellaires, clarifier les obligations d'aménagement en matière d'espaces collectifs, et introduire un Coefficient de Biotope par Surface pour favoriser l'intégration d'éléments naturels dans les projets urbains, en attendant l'élaboration du PLUi qui permettra une approche plus globale des enjeux environnementaux.

6-3 OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE

6-3-1 ADAPTER LE PLU AUX DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

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 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 changement 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.

6-3-2 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 surfaces 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 – Retravailler 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 désertification 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'usage actuel et future de mobilité, de stationnement... En parallèle, les limites de la zone UA seront questionnées (Suppression des sous-secteurs AUa 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 – Ré-interroger la réglementation des constructions nécessaires aux exploitations Agricoles en zone N afin de ne pas entraver leur activité.

6-3-3 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 intervenue depuis la dernière évolution du PLU, par exemple, zone 1 AU Pigeonnier (Impasse des romarins) et de la zone 1AU de Planté, apporter toute évolution qui s'avérerait 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'apparaissent plus pertinentes.

C6 – Juger de la pertinence de mettre en place 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.

6-4 IMPACTS DE LA MODIFICATION N°2 SUR LE TERRITOIRE

6-4-1 INCIDENCE SUR LA CONSOMATION D'ESPACE

Les ajustements envisagés dans le cadre de la modification du PLU n'engendrent aucune consommation supplémentaire d'espace ni d'étalement urbain par rapport à la situation actuelle. Ils s'accompagnent même d'un effet positif, avec le déclassement de la zone UT de Génibrat (1,09 ha) en zone agricole. Par ailleurs, le projet de parc photovoltaïque au sol au lieu-dit Falot ne constitue pas, d'un point de vue réglementaire, une consommation d'espace. Enfin, l'évolution des coefficients d'emprise au sol et l'introduction d'un coefficient de biotope par surface ne portent pas atteinte aux espaces agricoles, naturels ou forestiers, mais contribuent à limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines.

6-4-2 INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT ET CBS

La mise en œuvre d'un Coefficient de Biotope par Surface, ainsi que l'augmentation des surfaces de pleine terre dans plusieurs zones du PLU, contribue à améliorer le cadre de vie en centre-bourg tout en renforçant la capacité d'accueil de la biodiversité dans les secteurs urbanisés. Par ailleurs, l'évolution du règlement applicable aux exploitations agricoles en zone N permet une meilleure préservation de la trame verte et bleue, tout en favorisant une intégration paysagère plus cohérente.

Cependant, le projet d'implantation d'un parc photovoltaïque au sol au lieu-dit Falot, conforme au Schéma de Développement des Énergies Renouvelables (SDENR) communal présente un risque d'impact négatif sur les milieux naturels et la biodiversité. L'évaluation environnementale a mis en évidence la présence d'une zone humide d'environ 1 100 m² et de fossés présentant un intérêt écologique pour la faune. Ces enjeux ont été pris en compte dans le zonage, avec des protections spécifiques, et le règlement rappelle que les installations photovoltaïques ne doivent pas compromettre durablement les fonctions écologiques du sol.

Néanmoins, la réalisation de ce projet entraînera une modification des habitats d'espèces localement présentes et a nécessité le reclassement d'une zone naturelle en zone Ne. Le site concerné, actuellement occupé par des prairies de fauche, constitue une zone naturelle à usage agricole. Des mesures d'atténuation devront être mises en œuvre durant le chantier, et seront précisées dans les études réglementaires préalables, notamment dans le cadre du dossier « loi sur l'eau ».

Ainsi, la modification du PLU induit un impact localement négatif sur certains milieux naturels et habitats d'espèces, qui devra être compensé par des mesures adaptées. En revanche, elle génère des effets positifs sur les espaces agricoles, notamment par le reclassement en zone agricole de 1,09 hectare correspondant à l'ancienne zone UT de Génibrat. Le report de l'urbanisation de l'ancienne zone 1AU de la Pichette, désormais classée en 2AU, permet également de prolonger l'exploitation agricole sur ces terrains.

La modification du PLU a un effet localement négatif sur la préservation des milieux naturels et habitats d'espèces. Les mesures d'atténuation à prendre devront être précisées au cours des études préalables à l'implantation du parc photovoltaïque (dossier loi sur l'eau notamment).

6-4-3 IMPACTS NÉGATIFS ET NUISANCES

Les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à aggraver les risques existants sur le territoire communal. Toutefois, l'implantation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit Falot est susceptible de générer des nuisances sonores localisées.

En phase de chantier, ces nuisances seront principalement liées à la circulation des engins et aux opérations de montage des panneaux. Elles resteront limitées dans le temps, exclusivement diurnes, et circonscrites à la durée des travaux.

En phase d'exploitation, la principale source sonore sera le poste de transformation, dont le niveau de bruit est estimé à environ 60 dB en journée, selon les données bibliographiques disponibles. Aucune nuisance nocturne n'est attendue, la production d'électricité étant interrompue la nuit.

Ainsi, si la modification du PLU induit un risque ponctuel de nuisances sonores liées à ce projet, les mesures d'atténuation à mettre en œuvre dépendront de la configuration précise de l'installation et devront être définies dans le cadre des études réglementaires préalables à sa réalisation.

La modification du PLU entraîne un risque de nuisances sonores liées à la mise en place d'un parc photovoltaïque au lieu-dit Falot. Les mesures d'atténuation à mettre en place dépendent de la configuration du projet et devront être précisées au cours des études préalables à l'implantation du parc photovoltaïque.

6-4-3 IMPACT SUR LA CONSOMMATION ÉNERGETIQUE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La modification du PLU contribue favorablement à la préservation des surfaces naturelles jouant un rôle dans la captation du carbone, notamment grâce au reclassement de 1,09 hectare de l'ancienne zone UT en zone agricole et au renforcement de la trame verte et bleue. L'introduction d'un Coefficient de Biotope par Surface, ainsi que l'augmentation des surfaces de pleine terre dans plusieurs zones, permettent de maintenir des espaces de respiration en milieu urbain. Ces aménagements participent à l'amélioration du confort thermique des habitants, en réponse aux effets attendus du changement climatique.

Par ailleurs, le projet de parc photovoltaïque au sol porté par la commune s'inscrit dans une dynamique de transition énergétique, en soutenant le développement des énergies renouvelables à l'échelle locale.

La modification du PLU a un effet positif sur l'adaptation au changement climatique et l'atténuation de ses effets.

6-4-5 IMPACTS SUR LA RESSOURCE EN EAU

L'augmentation des coefficients de pleine terre dans les zones urbaines, ainsi que l'instauration d'un Coefficient de Biotope par Surface, ont un effet bénéfique sur la gestion de la ressource en eau. Ces dispositions favorisent le maintien d'espaces perméables, réduisent les risques de ruissellement polluant et facilitent l'infiltration des eaux pluviales, contribuant ainsi à la recharge des nappes phréatiques à l'échelle locale.

La suppression du secteur UT présente également un impact positif, en évitant l'imperméabilisation des sols et la hausse ponctuelle de la consommation d'eau et des rejets qui auraient été induites par le projet touristique initial.

Concernant le parc photovoltaïque projeté au lieu-dit Falot, aucune modification significative du régime hydrologique n'est attendue : la quantité d'eau arrivant au sol reste inchangée, que les panneaux soient présents ou non, et les zones humides identifiées sur le site seront préservées.

Enfin, les autres modifications apportées au PLU ne génèrent pas d'impact notable sur la ressource en eau.

La modification du PLU a un impact globalement positif sur la gestion de la ressource en eau.

6-5 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRES

6-5-1 SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027 - SAGE

Les ajustements apportés aux pièces réglementaires du PLU n'ont pas d'incidence sur le réseau hydrographique du territoire, que ce soit en matière de qualité des eaux ou de volumes de prélèvements. En revanche, l'augmentation du coefficient de pleine terre et l'instauration d'un coefficient de biotope par surface ont un effet positif sur la gestion de la ressource en eau, en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration des eaux pluviales et en réduisant les risques de ruissellement.

La suppression de la zone UT contribue également à cette dynamique vertueuse, en écartant le risque d'imperméabilisation future des terrains concernés ainsi que les prélèvements et rejets qui auraient pu résulter du projet touristique initialement envisagé.

Toutefois, une zone humide non recensée à l'inventaire départemental, localisée au sein de la ZAENR, pourrait être affectée par la mise en œuvre du projet. Cette zone a été identifiée comme élément à préserver dans le nouveau zonage du PLU. Le règlement écrit précise la nécessité d'en assurer la protection, notamment par la mise en défens du site durant la phase de chantier, afin d'éviter toute dégradation de ses fonctions écologiques.

Les modifications apportées au PLU sont globalement compatibles avec les dispositions du SDAGE et du SAGE.

6-5-2 SRADET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)

Après son adoption par le Conseil régional le 30 juin 2022, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Occitanie a été approuvé par le préfet de Région en septembre 2022. Avec ce schéma, la Région formalise pour l'aménagement du territoire 3 défis déclinés en 11 règles, ainsi qu'en 9 objectifs généraux puis en 27 objectifs thématiques.

Le projet est surtout concerné par les règles suivantes :

Règle n°12 – Qualité urbaine, dont développement de la nature en ville ;

Règle n°16 – Continuités écologiques, dont préservation de la trame verte et bleue et des zones humides ;

Règle n°17 – Séquence éviter-réduire-compenser (ERC) ;

Règle n°20 - Développement des ENR (multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables à l'horizon 2040). Le SRADDET précise que «dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple)».

Les ajustements apportés au PLU dans le cadre de la présente procédure sont pleinement compatibles avec les prescriptions des règles n°12 et n°16. La mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface et la modification des emprises au sol contribuent à favoriser la nature en ville (règle n°12), tandis que la préservation de la zone humide et des fossés situés au sein de la ZAENR répond aux exigences de la règle n°16.

En parallèle, bien que le projet de parc photovoltaïque soutienne le développement des énergies renouvelables, conformément à la règle n°20, il convient de souligner que la ZAENR concernée est implantée sur une prairie actuellement déclarée à la PAC et classée en zone naturelle au PLU. À ce titre, l'instruction du projet devra s'assurer de sa conformité avec les critères encadrant les projets agrivoltaïques, dont les décrets d'application sont en cours de publication. Il devra notamment être démontré que l'activité agricole demeure l'usage principal du site.

La réalisation du projet devra également s'inscrire dans la démarche « Éviter – Réduire – Compenser » (ERC). À ce stade, la modification du PLU a permis d'éviter les zones humides identifiées sur le terrain et d'instaurer des protections réglementaires spécifiques. Des mesures de réduction des impacts devront être définies dans le cadre de l'étude « loi sur l'eau » préalable à la mise en œuvre du projet, en raison de la présence d'une zone humide de plus de 1 000 m² sur le site.

La modification du PLU est globalement compatible avec les règles du SRADDET sous réserve de la mise en place de mesures de réduction des incidences lors des études préalables à la réalisation du parc photovoltaïque au sol au lieu-dit Falot.

6-5-3 PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial)

Jusqu'en 2022, la commune était intégrée au périmètre du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Pays Portes de Gascogne, adopté en 2019. Ce plan, élaboré à partir d'un diagnostic territorial concerté, couvrait cinq communautés de communes, dont celle de la Gascogne Toulousaine à laquelle la commune appartenait alors. Il fixait un programme ambitieux de 215 actions à mettre en œuvre à l'horizon 2030.

Les objectifs stratégiques de ce PCAET visaient à promouvoir une économie plus responsable, à préserver une agriculture durable et ancrée dans le territoire, à maîtriser la consommation énergétique et à développer la production locale d'énergies renouvelables. Plus précisément, le plan visait une réduction de 34 % des émissions de gaz à effet de serre, une diminution de 19 % de la consommation d'énergie finale, ainsi qu'un triplement de la production d'énergies renouvelables.

Depuis son rattachement à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, la commune relève désormais d'un autre PCAET. Toutefois, en raison de l'intégration récente au sein de cet EPCI, elle n'a pas encore été formellement intégrée dans le nouveau dispositif.

Dans ce contexte, les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme doivent rester compatibles avec les objectifs communs à l'ensemble des PCAET. Il s'agit notamment de rationaliser la consommation énergétique, de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de favoriser le développement des énergies renouvelables. À ce titre, les évolutions proposées dans le cadre de la présente procédure ne contreviennent à aucun de ces objectifs et s'inscrivent dans une démarche cohérente avec les engagements territoriaux en matière de transition énergétique et climatique.

Les adaptations apportées au PLU dans le cadre de la procédure de modification contribuent à l'adaptation au changement climatique (développement de la nature en ville, meilleure gestion de la ressource en eau, meilleure préservation de certains sites de la TVB) et soutiennent le développement des énergies renouvelables (mise en place d'une nouvelle ZAENR).

Il est donc possible de conclure que les adaptations apportées au PLU dans le cadre de la procédure ne vont pas à l'encontre des objectifs d'un PCAET.

6-6 JUSTIFICATIF DES CHOIX DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

Les principales évolutions apportées au PLU dans le cadre de la présente procédure visent à actualiser ses pièces réglementaires, soit pour tenir compte de l'évolution du cadre législatif, soit pour intégrer l'avancement de projets communaux.

Cela concerne notamment la suppression du secteur UT et de la zone AU du Pigeonnier, le reclassement de l'ancien secteur 1AU de la Pichette en zone 2AU, ainsi que la suppression des emplacements réservés n°2, 3, 23, 33 et 34, devenus sans objet suite à la réalisation des projets correspondants.

D'autres modifications ont pour objectif de renforcer la protection des espaces naturels, en particulier par l'encadrement des constructions à usage agricole dans les sièges d'exploitation situés en zone N. Elles visent également à améliorer la biodiversité en milieu urbain et à renforcer la résilience des tissus urbains face au changement climatique, notamment par l'instauration d'un coefficient de biotope et l'augmentation des surfaces de pleine terre dans plusieurs zones du PLU.

Le projet de parc photovoltaïque au sol s'inscrit dans la dynamique impulsée par la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Cette loi confie aux collectivités locales un rôle renforcé dans l'identification de zones d'accélération propices à l'implantation de projets d'énergies renouvelables, en vue de contribuer aux objectifs nationaux. Les communes devaient transmettre leurs propositions à l'État avant le 31 décembre 2023.

Dans ce cadre, la commune a identifié une Zone d'Accélération pour les Énergies Renouvelables (ZAENR) sur des terrains classés en zone N du PLU, à usage agricole, actuellement occupés par une prairie de fauche et enclavés par des secteurs urbanisés. Ce projet vise à renforcer l'autonomie énergétique de la commune et à accroître la part des énergies renouvelables dans son mix énergétique. Selon les données de l'ORCEO, les énergies renouvelables représentaient environ 19 % de la consommation énergétique communale en 2021. La configuration du site permet d'envisager un projet agrivoltaïque, sous réserve du respect des critères réglementaires en vigueur.

Toutefois, la présence d'enjeux écologiques sur le site impose la mise en œuvre de précautions particulières lors de la phase de chantier, notamment pour préserver les milieux sensibles (cf. chapitre relatif à l'analyse des incidences). Il convient également de noter que les éléments ayant conduit au choix de cette localisation pour la ZAENR n'ont pas été explicités dans le cadre de l'évaluation environnementale.

TITRE VII - AVIS DES SERVICES CONCERNÉS

7-1 Le Muretain Agglo

Aucune observation.

7-2 TISSEO

AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles. Une desserte est assurée par la ligne de bus 401 à partir de septembre 2025.

7-3 SYNDICAT MIXTE D'ÉTUDES DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE

AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles. La commune de Fontenilles n'a intégré le Grand Ouest Toulousain qu'en 2023 et en conséquence, elle n'est pas couverte par le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine opposable. Cependant, la présente modification n°2 correspond bien aux orientations du SCOT et celle de la révision en cours, elle s'appuie également sur les objectifs du STRADET Occitanie et du PCAET.

7-4 CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

Le dossier n'appelle aucune observation particulière.

7-5 COMMUNE LIMITROPHE - COMMUNE DE SAINT-LYS

AVIS FAVORABLE au projet de modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles.

7-6 COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles et sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N, sous réserve de limiter les surfaces d'emprise au sol et de plancher des annexes à 50 m² maximum, abris pour animaux compris.

7-7 UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA HAUTE-GARONNE

Appelle des observations et remarques sur le contenu de la notice de présentation de la modification (voir ci-dessous):

-L'église Saint-Martin est protégée au titre des monuments historiques par arrêté du 25 juin 1979 génère un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres qui doit figurer dans le règlement graphique ;

-Actualiser la liste des bâtiments pouvant changer de destination ;

-Article 11- Aspect extérieur ;

Privilégier la transparence des clôtures et de minimiser la possibilité de réaliser des murs pleins donnant sur la voie publique, même si ceux-ci ne dépassent pas 1,60m de haut.

- **Réponse de la commune :**

La communauté d'agglomération maintient les dispositions du PLU telles qu'elles ont été introduites par la modification n°2.

-Réinterroger la production des logements sociaux ;

- **Réponse de la commune :**

La communauté d'agglomération prend acte.

- «Améliorer la qualité urbaine et paysagère des espaces urbains» ;

- **Réponse de la commune :**

La communauté d'agglomération a déjà pris en compte cette disposition dans les articles 11 du règlement écrit.

- «Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales particulières, en fonction du projet de construction» ;

Préférer la formulation comme indiqué sur l'avis.

- **Réponse de la commune :**

La communauté d'agglomération reprendra la formulation énoncé par l'ABF dans les articles 11 du règlement écrit.

-Changement climatique et confort d'été ;

Il est indiqué que cette problématique n'a pas été abordée par intermédiaire du rôle du végétal, des matériaux, de la ventilation naturelle, de la conception architecturale, urbaine et paysagère dans le logement.

• **Réponse de la commune :**

La communauté d'agglomération confirme l'absence d'étude de cette problématique et renvoi à l'élaboration du futur PLU intercommunal.

-Mener une réflexion globale sur le devenir du centre bourg ;

Malgré la pertinence de l'OAP thématique sur le centre-bourg, il est regrettable que le patrimoine historique bâti et paysager n'ait pas l'analyse spécifique pour en faire ressortir les caractéristiques typologiques et historiques, architecturales, urbaines et paysagères.

Il est nécessaire que les nouveaux lotissements ou opérations d'ensemble sont conçus pour contribuer à la constitution d'un maillage urbain en continu. On déplore que les normes actuelles de voies en impasse pour les aires de retournement des lotissements restent très consommatrice d'espace. Les cheminements et pistes cyclables ne peuvent pas combler l'espace dans le tissu urbain et assurer la continuité urbaine.

• **Réponse de la commune :**

La communauté d'agglomération prend acte des propositions mais estime qu'elles pourront être analysé et débattu plus efficacement lors de l'élaboration du PLU Intercommunal.

-Adaptation de l'OAP concernant «le secteur La Pichette»;

Il est conseillé de préserver et de conserver la longue noue rurale et le bâti ancien existant pour assurer cette liaison par la création d'une bande enherbée, naturelle et non urbanisable le long du chemin.

• **Réponse de la commune :**

La communauté d'agglomération prend acte des propositions mais la modification n°2 du PLU ne permet pas la modification de l'OAP autre qu'en secteur 1 Aua. Cependant ces propositions pourront être analysé plus efficacement lors de l'élaboration du PLU Intercommunal.

7-8 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles sous réserve :

La modification n°2 a pour objectif de maîtriser le développement urbain en supprimant le pastillage actuellement en vigueur, d'initier une réflexion globale sur le réaménagement du centre-bourg, et de renforcer la présence de la nature en ville. Elle prévoit également l'actualisation du règlement écrit, par la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) au profit de l'instauration d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES), auquel sera associé un Coefficient de Biotope par Surface (CBS).

Il est demandé de requalifier l'impact de coefficient de biotope par surface sur les objectifs de densification urbaine. Un retour d'expérience sera nécessaire pour permettre les ajustements indispensables lors d'une prochaine révision.

• **Réponse de la commune :**

La communauté d'agglomération prend acte des remarques et indique que cet outil va permettre de poser un nouvel équilibre entre les espaces bâtis et naturels. Il ne s'oppose pas la densification urbaine mais vise plutôt la qualité urbaine.

Cet outil peut imposer des choix plus rationnels dans l'implantation des bâtiments, des stationnements ou des cheminements. Il doit favoriser des formes urbaines plus compactes et laisser une place végétalisée plus importante et encourager la mutualisation des espaces non bâtis.

Il est précisé que l'introduction du CBS est une expérimentation sur la commune de Fontenilles et qu'un bilan pourra être tiré lors de l'élaboration du PLUi afin de permettre des ajustements dans les dispositions réglementaires.

7-9 CHAMBRE D'AGRICULTURE

AVIS FAVORABLE de la Chambre d'Agriculture sous réserves au projet de modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles.

-Suppression du pastillage Ah et Nh ;

Les 29 secteurs Ah sont reclassés en zone A, et les 6 secteurs Nh en zone N.

-Révision du règlement écrit et du zonage ;

Articles A2 et N2 : préciser la notion d'annexe et se conformer à la note de cadrage de l'avis de la CDPENAF en autorisant une emprise maximale au sol totale des annexes à 50 m2.

• **Réponse de la commune :**

La communauté d'agglomération prend acte des propositions et modifiera le règlement écrit en conséquence.

-Identification d'un nouveau bâti en changement de destination ;

Lieu-dit «Lasbordes», il est important de conserver ce site comme potentiel outil de reprise pour un futur porteur de projet agricole malgré une cessation d'activité programmée dans les deux prochaines années.

• **Réponse de la commune :**

La communauté d'agglomération souhaite maintenir les dispositifs du PLU car elle considère que son impact socio-économique ne peut être négligé.

-Intégration des dispositifs liés aux énergies renouvelables ;

Le secteur classé en zone Ne, déclaré à la Politique Agricole Commune (PAC), correspond à des terres à vocation agricole. Situé en bordure d'une zone résidentielle, ce secteur présente des caractéristiques peu compatibles avec un usage exclusivement énergétique. Il apparaît donc nécessaire d'engager une réflexion approfondie sur son devenir, en cohérence avec les objectifs de préservation des espaces cultivables.

• **Réponse de la commune :**

La communauté d'agglomération souhaite connaître les observations issues de l'enquête avant de se prononcer.

-Améliorer la qualité urbaine et paysagère des espaces urbains ;

Les prescriptions du PLU ne peuvent réglementer l'utilisation des matériaux de constructions, mais uniquement les teintes autorisées dans les zones A et N.

• **Réponse de la commune :**

La communauté d'agglomération modifiera la rédaction des articles A11 et N11.

-La mise en place d'une nouvelle OAP sectorielle ;

Il est demandé la suppression du principe de maillage de liaison douce à créer dans l'OAP du centre-bourg.

• **Réponse de la commune :**

La communauté d'agglomération considère qu'il s'agit d'un principe d'aménagement, non réglementaire, non contraignant qui peut être adapté ultérieurement.

7-10 MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur 2ème modification du PLU à FONTENILLES (31)

Le PLU de la commune de Fontenilles ne relève pas d'une évaluation environnementale systématique.

Le 19 mai 2025, Le Grand Ouest Toulousain agglomération a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet modification n°2 du PLU à Fontenilles (31) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'Urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 19 août 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

TITRE VIII - OBSERVATIONS DU PUBLIC

8-1 OBSERVATIONS ORALES

Le commissaire enquêteur a accueilli durant les 3 permanences 22 personnes.

Lors de ces permanences, quelques personnes se sont présentées sans souhaiter consigner leurs observations dans le registre d'enquête publique. Les échanges avec le commissaire enquêteur leur ont apporté des réponses satisfaisantes, ne rendant pas nécessaire une contribution écrite. En revanche, les autres participants ont été invités à formuler leurs doléances par écrit sur les registres papiers mis à leur disposition ou le registre numérique.

8-2 CONTRIBUTIONS ÉCRITES REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

Le commissaire enquêteur a constaté 23 contributions sur le registre dématérialisé dont 16 e-contributions publiées et 7 e-mail publiés. La contribution enregistrée sous la référence E-11, consistant en un courriel d'information adressé au commissaire enquêteur, ne sera pas comptabilisée parmi les observations dans le cadre de l'enquête publique.

CONTRIBUTION @1 : Sébastien

CONTRIBUTION @2 : Naima ZIANE

CONTRIBUTION @3 : Frédéric OLIVIER

CONTRIBUTION @6 : Caroline DEJEAN

CONTRIBUTION @7 : François LOZANO

CONTRIBUTION @9 : Sélma ZIANE

CONTRIBUTION @10 : Abdelkbir ZIANE

CONTRIBUTION E-12 : Nimsi GAUNT

CONTRIBUTION @13: Jordi

CONTRIBUTION @15 : Franck et Christelle GIRAUDET

CONTRIBUTION @16 : Jordi DI DOMENICO

CONTRIBUTION @18 : Nadine FIERLEJ

CONTRIBUTION @19 : Silvio DEBODT

CONTRIBUTION @22 : Virginie GARCIA

-S'oppose à la création de la zone Ng du règlement graphique : aire d'accueil des gens du voyage.

CONTRIBUTION @4 : Véronique MIOLANO

-Favorable à une augmentation de 20% de l'urbanisation pour donner plus de vie au centre-bourg.

CONTRIBUTION E5-E8-E14-E24 : Monsieur Francis CADOURS

-Monsieur CADOURS exprime une opposition argumentée à l'OAP centre-bourg, qu'il juge incompatible avec les orientations du SCOT du Grand Toulouse et les exigences de la loi ZAN. Il dénonce le morcellement de son foncier agricole en centre-ville, historiquement constructible, par des aménagements tels que les cheminements doux et les réseaux, qui compromettent tout projet de développement futur. Il souligne que plusieurs propositions de lotissement conformes aux densités prévues par le SCOT ont été refusées par la mairie, notamment sur la zone UA de Labourdette.

-Il alerte également sur la difficulté croissante de concilier activité agricole et urbanisation, en raison de réglementations de plus en plus strictes et méconnues. Il critique la confusion entre cadre de vie résidentiel et lieu de production agricole, et insiste sur la nécessité de concentrer l'urbanisation en centre-ville pour préserver les équilibres territoriaux.

-Enfin, il rappelle que les élus, notamment le rapporteur du projet DEL-124, sont parfaitement informés des échéances et obligations liées au SCOT, et que l'adoption de cette OAP bloquerait durablement un aménagement cohérent du centre-ville. Ses remarques sont accompagnées de pièces justificatives et d'une volonté affirmée de dialoguer lors des permanences publiques.

-Par Lettre Recommandée A/R du cabinet d'avocat COURREH et ASSOCIES reprend l'argumentaire développé par Monsieur CADOURS sur le registre numérique et demande un avis défavorable sur les orientations de l'OAP dans le secteur du centre-bourg.

CONTRIBUTION E-17 : Monsieur IDRAC

-Demande le déclassement d'une partie de la parcelle AB 026 située zone N pour un zonage en zone A nécessaire à la construction d'un hangar agricole.

CONTRIBUTION @20 : Monsieur Philippe MIOLANO

-Agriculteur résidant au 2, impasse Lasbordes, souhaite installer son fils, chef cuisinier, dans le bâtiment agricole existant pour la création d'un restaurant traditionnel. Ce projet a pour but de redonner vie à une petite partie du siège d'exploitation tout en valorisant le patrimoine familial.

L'ensemble des autres bâtiments conservera leur usage agricole jusqu'à la retraite, et ils resteront disponibles en cas de reprise des terres par un fermier.

CONTRIBUTION @21 : Grégoire DE KERGOMMEAUX

-Lors du projet de création d'une zone d'activité à Génibrat, déposé en 2019 par la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine, des études d'impact environnemental ont été réalisées. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), rendu le 14 janvier 2020 (avis n°2019-8098), a mis en évidence la présence de zones humides, d'habitats d'espèces protégées (oiseaux, amphibiens, reptiles) et de flores remarquables. Ces éléments justifiaient un reclassement de la zone 2AUe en espace naturel à protéger. Toutefois, ces conclusions ne semblent pas avoir été intégrées dans le projet de révision du PLU en cours, sans justification apparente dans les documents consultés.

CONTRIBUTION E-23 : Monsieur LAGARDE

-Demande la constructibilité des parcelles N°53 section B, lieu-dit Garousset et N°92 section, lieu-dit Las Costes comme figurant sur les anciens documents du POS.

8-3 OBSERVATIONS ÉCRITES REGISTRE PAPIER

Le commissaire enquêteur a recueilli durant sur le registre 5 observations écrites dont 2 doublons enregistrés sur le registre numérique.

OBSERVATION ECRITE N°1 :Monsieur IDRAC

-Voir contribution E-17 sur le registre numérique.

OBSERVATION ECRITE N°2 : Monsieur Lucien LAGARDE

-Voir contribution E-23 sur le registre numérique.

OBSERVATION ECRITE N°3 : Madame Elisabeth VANDUCOM

-Demande la constructibilité de sa parcelle n°191-26 pour un projet de stockage.

OBSERVATION ECRITE N°4 :Madame Christine HAIZE

-Demande la constructibilité de la parcelle N°18.

OBSERVATION ECRITE N°5 : Monsieur Antoine GASET

-Demande le classement de la zone 2AU, lieu-dit Carget, en zone 1AU. Ce secteur est reconnu comme constructible depuis plus de 12 ans, mais son développement a été suspendu en raison de contraintes techniques réseau assainissement, désormais levées depuis 2019. Les parcelles concernées sont aujourd'hui entièrement viabilisées et raccordées aux réseaux nécessaires (eau, électricité, assainissement), ce qui rend leur urbanisation techniquement réalisable.

Une étude de faisabilité a d'ailleurs été conduite sur ce périmètre, en vue de la création d'un quartier durable.

8-4 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Le commissaire enquêteur s'est attaché à dégager deux thématiques principales des contributions écrites, dans une démarche d'analyse et de prise en compte des préoccupations exprimées.

THEME 1- Zone Ng - Aire d'accueil des gens du voyage

CONTRIBUTION @1 : Sébastien
CONTRIBUTION @2 : Naima ZIANE
CONTRIBUTION @3 : Frédéric OLIVIER
CONTRIBUTION @6 : Caroline DEJEAN
CONTRIBUTION @7 : François LOZANO
CONTRIBUTION @9 : Sélma ZIANE
CONTRIBUTION @10 : Abdelkbir ZIANE
CONTRIBUTION E-12 : Nimsi GAUNT
CONTRIBUTION @13: Jordi
CONTRIBUTION @15 : Franck et Christelle GIRAUDET
CONTRIBUTION @16 : Jordi DI DOMENICO
CONTRIBUTION @18 : Nadine FIERLEJ
CONTRIBUTION @19 : Silvio DEBODT
CONTRIBUTION @22 : Virginie GARCIA

• Réponse de la commune :

La Communauté d'Agglomération confirme que le dossier de modification n°2 du PLU de Fontenilles ne concerne pas l'aire d'accueil des gens du voyage. La délibération n° 2024_225 du 19 décembre 2024 et l'arrêté 25_01_DAT_AR du 8 janvier 2025, à l'origine de cette procédure, précisent l'ensemble des objectifs de la modification, conformément à la réglementation.

Cette procédure comporte quinze objectifs, visant principalement à renforcer la protection de l'environnement. Aucun d'entre eux ne porte sur l'aire d'accueil des gens du voyage. Il est rappelé que c'est la révision du PLU approuvée en 2013 qui a instauré cette zone d'accueil à Génibrat.

La commune de Fontenilles et la Communauté d'Agglomération soulignent que cette zone, prévue depuis plus de douze ans, n'a jamais été aménagée et qu'aucun projet d'aménagement n'est actuellement envisagé.

L'obligation d'aménager des aires d'accueil pour les gens du voyage découle de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, dite loi Besson II.

L'accueil des gens du voyage est organisé à l'échelle intercommunale, dans le cadre d'un Schéma départemental d'accueil élaboré conjointement par le Préfet et le Président du Conseil départemental, en concertation avec les intercommunalités concernées.

Depuis 2020, la nouvelle municipalité s'est engagée dans une réflexion sur l'évolution du zonage du PLU, considérant, notamment, que l'emplacement actuel de cette zone n'est pas adapté.

Depuis la loi NOTRE de 2015, la compétence « accueil des gens du voyage » relève désormais des intercommunalités.

Ainsi, toute évolution de ce zonage sera étudiée en lien avec la Communauté d'Agglomération, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), dont l'approbation est prévue en 2028, au plus tôt.

Enfin, la commune réaffirme son engagement à agir en toute transparence et en concertation avec les habitants sur l'ensemble des projets concernant le territoire de Fontenilles (voirie, aménagements, fibre, etc.).

Aucune décision n'est, ni ne sera, prise sans consultation préalable des habitants, conformément au principe de concertation et de participation citoyenne qui guide l'action publique communale et intercommunale.

CONTRIBUTION @18 : Nadine FIERLEJ

• **Réponse de la commune :**

L'absence de pièces jointes liées à cet avis ne permet pas de répondre de manière complète à l'ensemble de points abordés.

1) Le cheminement auquel fait référence Mme FIERLEJ n'a pas été identifié.

2) Les objectifs de la modification n'intègre pas le sujet complexe de la zone d'activités de Génibrat. Celui-ci, qui est à mettre en perspective avec la déclinaison d'une stratégie de développement économique intercommunale, sera traité dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration.

3) Cette remarque pourrait concerner la suppression des emplacements réservés n°2 et n°3, initialement prévus pour l'élargissement et l'aménagement des abords de la RD37.

Les emprises correspondantes ont d'ores et déjà été acquises par le Conseil départemental. Le maintien des emplacements réservés n'a donc plus lieu d'être, ce qui explique leur retrait du document graphique du règlement.

CONTRIBUTION @22 : Virginie GARCIA

• **Réponse de la commune :**

La création du secteur Ng remonte à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée en 2013. À cette époque, il était courant d'identifier des secteurs spécifiques au sein des zones naturelles (zone N) pour y accueillir des projets sans lien direct avec la protection des espaces naturels. Cela concernait, par exemple, des aires d'accueil des gens du voyage — comme à Fontenilles — ou encore des sites de gravières, un ball-trap, un site de moto-cross... dans d'autres communes.

Cette pratique était conforme au droit de l'urbanisme, dans la mesure où le règlement de ces secteurs permettait d'encadrer de façon précise les occupations et utilisations du sol autorisées.

Concernant les trois points abordés en conclusion de la requête, il est précisé que :

1-La modification du PLU, initiée par la Communauté d'Agglomération, n'a pas porté sur la suppression du secteur Ng. En effet, la création ou suppression d'une, ou de plusieurs, aire(s) d'accueil sur le territoire intercommunal relève d'une stratégie globale conduite à l'échelle intercommunale, en concertation avec la Préfecture et le Conseil départemental.

La Communauté d'Agglomération étant engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), c'est dans ce cadre que cette question fera l'objet d'une analyse spécifique.

Par ailleurs, la commune de Fontenilles et la Communauté d'Agglomération tiennent à rappeler que ce secteur, inscrit depuis plus de douze ans au PLU, n'a jamais été aménagé et qu'aucun projet d'aménagement n'est envisagé aujourd'hui.

2-La réponse à ce point figure dans la partie introductive de la présente réponse, traitant de la prise en compte de la requête.

3-L'élaboration du PLUi obéit à un cadre réglementaire strict, incluant deux phases clés de participation du public :

-une phase de concertation des habitants durant laquelle ceux-ci sont invités à formuler remarques et propositions dans une logique de co-construction du projet intercommunal ;

-et une phase d'enquête publique, à l'issue de laquelle chacun pourra de nouveau faire part de ses observations sur le projet de PLUi arrêté par la Communauté d'Agglomération. La Communauté d'Agglomération et les communes membres mettent en œuvre tous les moyens nécessaires pour assurer l'information et l'association des habitants à cette démarche.

Les modalités de concertation sont détaillées dans la délibération de lancement de la procédure, consultable en ligne, sur le site de la Communauté d'Agglomération ou de la commune. (<https://grandouesttoulousain.fr/services/amenagement-du-territoire/plui/comment-contribuer-au-plui> et <https://www.ville-fontenilles.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme/#plui>).

• Avis du commissaire enquêteur :

Les observations portant sur la zone Ng, relative à l'aire d'accueil des gens du voyage, ne sont pas retenues dans le cadre de la présente procédure. En effet, cette thématique ne relève pas du champ d'application de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontenilles et ne justifie donc pas de réponse spécifique de la part du commissaire enquêteur. La Communauté d'Agglomération est actuellement engagée dans l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui offrira l'opportunité de réexaminer l'emplacement de la zone Ng (aire d'accueil des gens du voyage) au sein de la commune. Ce projet fera l'objet d'une concertation réglementaire, garantissant l'expression pleine et entière de la population sur ce sujet.

THEME 2- Urbanisme - Modification n°2 de la commune de FONTENILLES

CONTRIBUTION @4 : Véronique MIOLANO

• Réponse de la commune :

Bien que le projet de modification ait été soumis à enquête publique, il n'a pas pour objectif de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone du PLU, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Comme le souligne l'avis de l'État, cette modification vise à :

-« Intégrer les ajustements nécessaires pour mettre le PLU en conformité avec la législation en vigueur ;

-Tenir compte des évolutions récentes de l'urbanisation ;

-Accompagner l'élaboration d'un nouveau projet de territoire ».

Concernant ce dernier point, auquel la remarque semble se référer, les modifications proposées permettent :

-De créer davantage d'espaces naturels en ville ;

*-De repenser la production de logements sociaux ;
-D'améliorer la qualité urbaine et paysagère des espaces urbains ;
-De réfléchir globalement à l'avenir du centre-bourg, à la suite des travaux menés avec le CAUE31, en se concentrant sur la requalification des espaces maîtrisés par la commune (espaces et équipements publics, secteurs acquis par l'Établissement Public Foncier du Grand Toulouse).*

Ainsi, l'objectif principal de cette modification est d'améliorer le cadre de vie des habitants, et non d'augmenter de manière excessive les possibilités d'urbanisation de la commune.

● **Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur souligne que les choix en matière de densification pour le centre-bourg ou l'ensemble du territoire communal, relèvent à la fois du cadre réglementaire fixé par les documents de planification urbaine en vigueur (notamment le SCOT, PLU, etc...) et de la stratégie d'aménagement définie par les élus locaux. La densification constitue en effet une orientation politique assumée par le conseil municipal, dans le respect des objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain, de préservation des espaces naturels et agricoles, et de rationalisation des équipements publics. À ce titre, elle ne peut être remise en cause dans le cadre de la présente procédure de modification n°2 du PLU, qui ne porte pas sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), mais sur des ajustements réglementaires ponctuels.

CONTRIBUTION E5-E8-E14-E24 : Monsieur Francis CADOURS

● **Réponse de la commune :**

La compatibilité avec le SCoT

Fontenilles ayant changé d'intercommunalité le 1er mai 2023, en adhérant au Grand Ouest Toulousain, la commune n'est plus concernée par l'application du SCoT de Gascogne dont elle dépendait antérieurement.

Comme le rappelle, par ailleurs, l'avis du SMEAT, la commune n'est pas couverte par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine opposable et approuvé en 2017.

Pour autant, la commune et la communauté d'Agglomération notent l'avis favorable du SMEAT sur le projet de 2ème modification du PLU de Fontenilles. Listant divers objectifs de la procédure, le SMEAT souligne notamment, que « la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le périmètre élargi du centre-bourg avec une homogénéisation du règlement de la zone UA, répond aux objectifs du SCoT ».

Le syndicat de gestion du SCoT conclut son avis en considérant « que cette modification ne contrevient ni aux orientations du SCoT opposable ni à celles de la révision en cours ».

La compatibilité avec la loi ZAN

L'OAP proposée, dont le périmètre opérationnel ne concerne que des zones urbaines ou à urbaniser, a pour objectif de favoriser la densification et la diversification du centre-bourg.

Elle anticipe un nouveau cadre de vie qui se mettra progressivement en place à court, moyen et long terme, consolidant la place stratégique du centre-bourg dans l'armature urbaine.

Les mesures prévues permettent de :

- Diversifier les formes d'habitat et renforcer la mixité fonctionnelle,*
- Valoriser la qualité du cadre de vie et les espaces publics,*
- Développer les liaisons douces et préserver et valoriser les continuités écologiques.*

En concentrant l'urbanisation sur des zones déjà bâties, l'OAP contribue à réduire l'étalement urbain, à préserver les terres agricoles du territoire et à soutenir les activités agricoles existantes, s'inscrivant pleinement dans le cadre de la loi ZAN et dans les orientations du SCOT et du PLUi en cours de révision ou d'élaboration.

Un cadre de vie qualitatif :

À travers la procédure de modification du PLU et la mise en place de l'OAP du centre-bourg, la commune affirme sa volonté de promouvoir un développement urbain plus qualitatif, associant de nouvelles formes d'urbanisation et de mixité tout en renforçant le maillage urbain. Ces orientations participent pleinement à la structuration, l'attractivité et la durabilité du centre-bourg.

L'OAP constitue ainsi un outil de planification cohérent, alliant qualité urbaine, mobilité durable et protection des espaces naturels, et garantissant un développement harmonieux et pérenne du centre-bourg.

Si l'OAP introduit un principe de maillage sur les espaces agricoles environnants, c'est parce que ces secteurs ont été identifiés comme stratégiques pour le développement futur du centre-bourg. Ce principe vise à rappeler que l'aménagement doit être conçu « de manière à contribuer à la constitution d'un tissu, d'un maillage urbain continu, exempt de voies en impasse, pour des quartiers non enclavés », principes qui devraient guider les demandes d'autorisation d'urbanisme, comme le souligne l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis sur la modification du PLU.

La Communauté de communes précise d'ailleurs que le périmètre d'application de l'OAP concerne uniquement les zones urbaines et à urbaniser (1AU) du centre-bourg. Les principes de maillage figurant sur les espaces agricoles, dépourvus de toute portée réglementaire, n'ont qu'un rôle indicatif et prospectif : ils visent à orienter la réflexion urbaine à long terme, sans remettre en cause le statut agricole des terrains concernés.

L'OAP pourra être modifiée dans ce sens, avant l'approbation du dossier de modification, pour rappeler ce contexte.

Au regard de ces éléments, le choix de la procédure de modification retenu par la Communauté d'Agglomération, qui n'a fait l'objet d'aucune contestation de la part des Personnes Publiques Associées, apparaît pertinent et pleinement justifié.

Enfin, la Commune souligne sa participation active aux travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui ouvrira une nouvelle phase d'urbanisation de Fontenilles et de son centre-bourg, en réaffirmant notamment le caractère stratégique des secteurs ouest de celui-ci.

• Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur estime que l'urbanisation du centre-bourg constitue une orientation réglementaire majeure, visant à limiter l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles et naturels. Cette logique de densification maîtrisée s'inscrit dans les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et dans les principes de sobriété foncière promus par la législation actuelle.

L'aménagement du centre-bourg devra nécessairement s'appuyer sur une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), outil de planification stratégique qui encadre les modalités de développement urbain. Toutefois, il convient de rappeler que l'OAP ne constitue pas un projet opérationnel figé, mais un cadre d'intention, souvent évolutif, devant être affiné en lien étroit avec l'aménageur et la collectivité. Sa mise en œuvre est généralement progressive et phasée, afin de garantir une adaptation aux réalités du terrain et aux capacités d'accueil effectives.

Le commissaire enquêteur observe que les caractéristiques urbaines hétérogènes du centre du village, associées aux objectifs réglementaires de densification, posent des difficultés pour la définition et la mise en œuvre d'un projet cohérent et adapté au contexte local.

En effet, l'analyse de l'OAP « centre-bourg » met en évidence une forte hétérogénéité du tissu bâti existant, tant en termes de typologies que de formes urbaines. Cette diversité, parfois contradictoire, rend difficile la définition d'un projet cohérent avec les nombreux objectifs définies dans sa programmation. La recherche d'une densification imposée, sans prise en compte fine du contexte morphologique, risque de générer des ruptures urbaines et des tensions d'usage avec l'exploitant agricole mitoyen.

De plus, l'intégration de la zone mitoyenne 2AU «Labourdette» dans le périmètre d'étude élargit significativement la surface foncière concernée par le projet. Cette extension soulève plusieurs difficultés, notamment d'une dispersion des efforts d'aménagement, une complexification de la programmation urbaine et un risque accru de surconsommation foncière. Elle dilue les objectifs de densification du centre-bourg et compromet la lisibilité du projet global.

La remarque formulée par Monsieur CADOURS, exploitant agricole, souligne une problématique récurrente dans les zones périurbaines celle de la fragmentation des exploitations. La réduction de la surface agricole utile, la création de parcelles étroites, difficilement accessibles et enclavées à proximité immédiate des zones urbanisables, compromettent la viabilité économique des exploitations et leur pérennité.

Ces effets indirects de l'urbanisation doivent être intégrés dans la réflexion du futur PLUi. Il est impératif d'anticiper les conflits d'usage, de préserver les continuités agricoles et de garantir des conditions d'exploitation compatibles avec les exigences de l'agriculture durable.

Face à cette situation, le commissaire enquêteur recommande de recentrer l'aménagement sur un périmètre plus restreint, mieux adapté aux capacités opérationnelles de la commune et aux objectifs de sobriété foncière. Il préconise également de mettre en œuvre un phasage rigoureux, permettant une montée en charge progressive et maîtrisée de l'urbanisation. Ce phasage devra s'accompagner d'actes d'urbanisation ciblés, fondés sur une concertation étroite avec les acteurs locaux, notamment les exploitants agricoles. Enfin, il est recommandé de réévaluer l'opportunité de maintenir la totalité de la zone 2AU «Labourdette» dans le périmètre d'urbanisation, en tenant compte de son impact sur les équilibres agricoles, paysagers et écologiques du territoire.

La zone Ne «Falot» est aujourd'hui classée comme secteur pouvant accueillir des installations de production d'énergie photovoltaïque. Elle est enclavée et entourée par une urbanisation pavillonnaire dense. Le commissaire en quôteur considère que cet enclavement résulte d'une erreur d'aménagement : l'étalement pavillonnaire en périphérie a isolé la zone, compromettant sa cohérence fonctionnelle et territoriale.

Cependant, cette parcelle a perdu son potentiel agronomique et présente un fort potentiel écologique. Elle est classée en zone naturelle à vocation environnementale renforcée, ce qui traduit une volonté de préserver un espace sensible. Elle est identifiée comme support de milieux humides, de biodiversité ordinaire et remarquable, et de fonctions hydrologiques essentielles. Ces milieux accueillent souvent des espèces protégées ou des habitats d'intérêt communautaire.

Le commissaire enquêteur informe que les retours d'expérience issus de l'implantation de zones photovoltaïques montrent que, sur le long terme, ces espaces peuvent offrir des conditions favorables au retour et au développement de certaines espèces.

En étant partiellement soustraits aux activités humaines intensives, ces sites .deviennent parfois des refuges pour la faune et la flore, notamment lorsqu'ils sont gérés de manière extensive et respectueuse des cycles naturels.

Toutefois, pour que ces effets positifs se concrétisent pleinement, il est indispensable de prévoir des corridors écologiques. Ces continuités écologiques sont essentielles pour permettre les déplacements des espèces à l'échelle du territoire communal. Elles doivent relier les zones naturelles, boisées et agricoles, afin d'assurer la connectivité des divers habitats.

CONTRIBUTION E-17 : Monsieur IDRAC

• Réponse de la commune :

Il est rappelé qu'une procédure de modification ne permet pas réduire une zone A ou N en application des dispositions du code de l'urbanisme.

L'exploitation agricole de Monsieur IDRAC, implantée sur une parcelle limitrophe de la parcelle AB n°26, était classée en secteur Nh.

Avec la suppression du pastillage Ah et Nh, prévue dans le cadre de la procédure de modification, il a été procédé au classement de cette exploitation en zone N.

Constatant que le règlement de la zone N ne permet pas à cette exploitation de s'agrandir, la commune a décidé, en complément, de modifier le règlement de la zone N afin d'autoriser « les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, existantes et classées en zone N, à condition qu'elles soient réalisées en périphérie immédiate des bâtiments existants, sur des terrains agricoles et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

Monsieur IDRAC pourra précéder à la construction d'un hangar agricole sur la parcelle AB026 dès l'approbation de la procédure de modification.

• Avis du commissaire enquêteur : Favorable

Le commissaire enquêteur considère que la suppression du pastillage des zones Ah et Nh, prévue dans le cadre de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, compromet l'extension et la pérennité de l'activité agricole. La Communauté d'Agglomération partage cette analyse et s'engage à adapter le règlement afin de permettre la réalisation du projet d'extension des bâtiments liés à l'exploitation agricole.

CONTRIBUTION E-23 : Monsieur LAGARDE

• Réponse de la commune :

Il est précisé que la parcelle B53, mentionnée par Monsieur LAGARDE, correspond désormais à la parcelle E162, et que la parcelle BL92 correspond à la parcelle B1276.

Ces parcelles sont classées en zone N du PLU de la commune.

La procédure de modification ne permettant pas réduire une zone A ou N en application des dispositions du code de l'urbanisme, il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande de Monsieur LAGARDE.

La Communauté d'Agglomération examinera cette possibilité dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi.

• **Avis du commissaire enquêteur : Défavorable**

Le commissaire enquêteur estime que l'urbanisation des deux parcelles, situées en zone N du PLU, porterait une atteinte excessive à ces espaces naturels. Il rappelle l'importance de préserver ces zones, essentielles à l'équilibre écologique, paysager et à la lutte contre l'artificialisation des sols.

OBSERVATION ECRITE N°3 : Madame Elisabeth VANDUCOM

• **Réponse de la commune :**

Il est précisé que la parcelle N°191-26, correspond désormais à la parcelle AV191.

Cette parcelle est classée en zone A du PLU.

La procédure de modification ne permettant pas réduire une zone A ou N en application des dispositions du code de l'urbanisme, il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande de Mme VANDUCOM.

La Communauté d'Agglomération examinera cette possibilité dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi.

• **Avis du commissaire enquêteur : Défavorable**

Malgré la présence d'une desserte et la possibilité de raccordement aux réseaux, le commissaire enquêteur considère que l'urbanisation de cette parcelle n'est pas opportune. Située en zone A, au sein d'une zone tampon en lisière de la voie rapide, elle joue un rôle stratégique dans la préservation des espaces agricoles

OBSERVATION ECRITE N°4 : Madame Christine HAIZE

• **Réponse de la commune :**

Il est précisé que la parcelle est cadastrée sous la référence BB0018.

Cette parcelle est classée en zone A du PLU.

La procédure de modification ne permettant pas de réduire une zone A ou N en application des dispositions du code de l'urbanisme, il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande de Mme HAIZE.

La Communauté d'Agglomération examinera cette possibilité dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi.

• **Avis du commissaire enquêteur :**

La parcelle n°18 est située en zone A, dans le prolongement de la zone Uca dite « Taillade », en dehors du périmètre actuellement urbanisé. Toutefois, les parcelles déjà bâties à proximité ont fait l'objet d'un redécoupage de constructibilité en fond de parcelle. À ce titre, il pourrait être pertinent d'envisager une approche de densification des parcelles en lanières, permettant l'application du principe BIMBY, sous réserve que le projet d'urbanisation territorial soit adapté et justifié. Une telle démarche devrait s'inscrire dans une réflexion globale, intégrant un ensemble cohérent de plusieurs parcelles.

OBSERVATION ECRITE N°5 : Monsieur Antoine GASET

• **Réponse de la commune :**

La zone 2AU, lieu-dit Carget, a été mise en place lors de la révision du Plan Local d'urbanisme, approuvé le 24 juin 2013. Comme l'indique M. GASET, ce secteur est rendu constructible depuis plus de 12 ans. Il appartient à des propriétaires privés sans acquisitions foncières publiques.

Selon l'article L153-31-4° du Code de l'urbanisme, « une zone classée 2AU depuis plus de 6 ans ne peut plus être ouverte à l'urbanisation si la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent (ou un opérateur foncier) n'a pas réalisé d'acquisitions foncières significatives ».

La loi Climat et Résilience, qui a ramené ce délai de neuf à six en 2021, a introduit une exception pour les zones à urbaniser d'un PLU approuvé avant le 1er janvier 2018. Dans ce cas, c'est l'ancienne disposition de l'article du code de l'urbanisme (un délai de neuf ans) qui continue à s'appliquer.

Dans ce contexte, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Gaset ne peut être réalisée dans le cadre de la modification du PLU. Elle nécessite une révision générale du PLU.

La Communauté d'Agglomération, qui exerce la compétence urbanisme, pourra examiner le maintien et l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, dans le cadre de l'élaboration, en cours, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

• Avis du commissaire enquêteur : Défavorable

Le commissaire enquêteur considère que la zone 2AU, située au lieu-dit Carget, n'est pas adaptée à l'urbanisation à vocation résidentielle, dans la mesure où elle est située en dehors du centre-bourg et contrevient aux objectifs de la loi ZAN, qui privilégie la densification du tissu urbain existant. Bien que cette zone soit desservie par l'ensemble des réseaux, elle pourrait, le cas échéant, accueillir d'autres types de projets autre que de l'habitat.

CONTRIBUTION @20 : Monsieur Philippe MIOLANO

• Réponse de la commune :

La commune a saisi l'opportunité de la procédure de modification pour actualiser la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. Parmi les rares situations portées à sa connaissance, elle a souhaité identifier deux bâtiments situés sur un site agricole.

Cette décision repose sur plusieurs éléments :

- Une localisation stratégique : le site est situé en bordure de l'entrée ouest du centre-bourg, l'une des principales portes d'accès au pôle urbain. Il se trouve à proximité immédiate de secteurs résidentiels, à l'interface entre les espaces agricoles et les zones d'urbanisation future du centre-bourg. Le site est également facilement accessible depuis ce dernier.*
- La situation du porteur de projet : à la suite du décès des occupants du siège d'exploitation, celui-ci est resté inoccupé. L'exploitation est aujourd'hui gérée par l'un de leurs fils, exploitant agricole proche de la retraite, qui prévoit de mettre les terres en fermage avec une mise à disposition des bâtiments agricoles. Son propre fils envisage de créer une activité de restauration sur le site, valorisant ainsi un bien familial tout en limitant son niveau d'endettement pour mener à bien son projet.*
- La valorisation patrimoniale : les bâtiments concernés présentent un intérêt architectural local et leur réhabilitation contribuera à une image plus valorisante de l'entrée du centre-bourg.*
- L'impact socio-économique : ce projet, porté par un Fontenillois, permettra la création d'une activité et d'emplois, contribuant à l'économie locale ainsi qu'à la revitalisation et à l'attractivité du centre-bourg.*

La commune et la Communauté d'agglomération ne s'opposent pas à ce projet et confirment le maintien des dispositions proposées dans le dossier d'approbation de la procédure.

Elles rappellent toutefois que le changement de destination ne pourra être autorisé qu'à condition d'obtenir l'avis conforme de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme. Il appartiendra donc au pétitionnaire de motiver solidement sa demande pour que celle-ci soit examinée favorablement.

● **Avis du commissaire enquêteur : Favorable**

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à l'inscription des bâtiments dans le cadre d'un changement de destination, en vue de permettre l'ouverture d'un restaurant. Par ailleurs, l'implantation de plusieurs constructions au sein de l'unité foncière apparaît compatible avec le maintien d'une activité agricole. Le site dispose également de la capacité d'accueillir une aire de stationnements dédiée à l'activité de restauration, sans incidence sur l'espace public, la voie de desserte se terminant en impasse. Cela offre également la possibilité de maintenir une activité et de garantir la préservation du bâti existant.

CONTRIBUTION @21 : Grégoire DE KERGOMMEAUX

● **Réponse de la commune :**

La commune et la Communauté de communes ont pleinement connaissance des études évoquées par M. DE KERGOMMAUX.

Des échanges ont d'ailleurs été engagés par la commune avec le Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, ainsi qu'avec le service biodiversité de la DDT de la Haute-Garonne (DDT31), concernant le devenir du secteur de Génibrat et les modalités de valorisation et de protection de ce site.

En concertation avec la Communauté de communes, il a été décidé d'intégrer cette réflexion dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Ce document stratégique permettra de définir les orientations en matière de développement économique et de préservation de l'environnement à l'échelle cohérente du territoire intercommunal.

Par ailleurs, il convient de rappeler que, conformément à l'article L153-31 4° du Code de l'urbanisme, « une zone classée 2AU depuis plus de six ans, (ou depuis plus de 9 ans si elle a été mise en place par un PLU approuvé avant le 1er janvier 2018), ne peut plus être ouverte à l'urbanisation si la commune, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou un opérateur foncier n'a pas procédé à des acquisitions ».

● **Avis du commissaire enquêteur : Favorable**

Le commissaire enquêteur reconnaît la légitimité des préoccupations exprimées au sujet de l'aménagement de la zone 2AUe, dont la surface est jugée excessive au regard de ses incidences sur la biodiversité. Il rappelle que l'un des objectifs de la modification n°2 du PLU est précisément la préservation des milieux naturels, ce qui appelle à une vigilance renforcée sur ce secteur.

L'un des objectifs formalisé dans le dossier de la modification n°2 est d'adapter le PLU aux évolutions intervenues sur le territoire et adapter les dispositions des secteurs de projets :

« 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'apparaissent plus pertinentes.»

D'où la nécessité de repenser le projet dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le commissaire enquêteur constate que les observations formulées par le public au cours de l'enquête se sont principalement concentrées autour de deux thématiques majeures : d'une part, la question de la zone Ng, relative à l'aire d'accueil des gens du voyage ; d'autre part, les enjeux liés à l'urbanisme, notamment en matière de constructibilité.

Les contributions expriment des préoccupations d'ordre privé ou manifestent une opposition marquée, parfois véhémente, à certains choix d'aménagement. Après analyse, le commissaire enquêteur estime que l'ensemble des avis exprimés reflète de manière significative les sensibilités et attentes locales. Ces éléments devront être pris en compte avec attention lors de la phase de décision finale, afin d'assurer une réponse équilibrée et concertée aux enjeux soulevés.

Le commissaire enquêteur indique que les observations et propositions recueillies ne compromettent pas la réalisation globale du projet. Elles apportent néanmoins des éléments pertinents, constructifs et enrichissants, susceptibles d'être intégrés dans la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenilles.

Le commissaire enquêteur se déclare satisfait de la qualité des réponses apportées au public dans le Mémoire en réponse. Il souligne les efforts déployés par la Communauté d'Agglomération pour prendre en compte l'ensemble des doléances exprimées par les habitants, témoignant d'une démarche constructive et d'une volonté de dialogue.

Le rapport d'enquête étant désormais établi, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête publique, le procès verbal de synthèse et les réponses apportés par la Communauté d'Agglomération au projet de modification n°2 du PLU de commune de Fontenilles permettent de motiver mes conclusions et de formuler mon avis.

Les conclusions et avis motivés font l'objet d'un document séparé, joint au rapport d'enquête.

Fait à TOULOUSE Le 21 novembre 2025
Le Commissaire Enquêteur
Mlle Alexandra RALUY

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
MEMOIRE EN REPONSE**

Toulouse, le 14 octobre 2025

MAIRIE de FONTENILLES
Monsieur Le Maire
2 place Sylvain Darlas
31470 FONTENILLES

OBJET / Procès verbal de synthèse du commissaire-enquêteur

Monsieur le Maire,

L'enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONTENILLES s'est clôturée le 8 octobre 2025. Un registre d'enquête publique dématérialisé a été mis à disposition sur le site internet de la commune ainsi qu'un registre d'enquête publique papier en mairie et au siège de la Communauté de Commune du Grand Ouest Toulousain.

Le commissaire-enquêteur considère :

-D'une part ;

Le contenu du registre d'enquête publique a révélé un intérêt modéré de la part des habitants de la commune pour le projet soumis. Les observations se sont principalement concentrées sur un point extérieur à la présente modification : la zone Ng, destinée à l'accueil des gens du voyage. Le commissaire-enquêteur a recensé cinq contributions sur le registre papier et vingt-quatre sur le registre dématérialisé. La majorité des remarques formulées portent sur la constructibilité de parcelles privées.

Cependant, le nombre de contributions recueillies atteste de la bonne diffusion de l'information relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, et démontre que les habitants concernés par les évolutions envisagées ont pu faire valoir leurs observations.

Le commissaire enquêteur s'est attaché à dégager deux thématiques principales des contributions écrites, afin de solliciter des réponses ciblées de la part du porteur de projet, dans une démarche d'analyse et de prise en compte des préoccupations exprimées (voir ci-dessous) :

THEME 1- Zone Ng - AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

REGISTRE NUMERIQUE :[@1-@2-@3-@6-@7-@9-@10-@12-@13-@15-@16-@18-@19-@22](#)

De nombreux habitants de FONTENILLES expriment leur opposition au projet en raison de sa proximité immédiate avec les établissements scolaires, ce qui soulève des inquiétudes légitimes quant à la sécurité des enfants circulant à pied, à vélo ou en trottinette. La route desservant le site est jugée trop étroite et déjà saturée aux heures de pointe, rendant la cohabitation avec des caravanes et fourgons particulièrement dangereuse.

Sur le plan environnemental, le projet est critiqué pour sa localisation dans une zone naturelle, avec la présence d'un cèdre centenaire et d'espaces protégés. La bétonnisation nécessaire à l'aménagement de l'aire est perçue comme une atteinte au paysage et à la biodiversité locale. Certains riverains évoquent également le risque de pollution des sols, notamment en cas de dépôts de déchets ou de véhicules hors d'usage, en s'appuyant sur des exemples préoccupants observés dans d'autres communes.

Les opposants dénoncent également une incohérence avec les orientations du SCOT du Grand Toulouse et les objectifs de la loi ZAN, qui visent à limiter l'artificialisation des sols et à densifier l'habitat en centre-ville. Ils regrettent l'absence de concertation et le manque d'étude d'impact environnemental, et proposent des alternatives plus adaptées, comme des terrains en zone industrielle ou à l'entrée du village.

Enfin, plusieurs contributions expriment un sentiment d'insécurité et de dégradation du cadre de vie, avec des craintes liées aux nuisances sonores, à l'hygiène et à la baisse de la valeur immobilière. Certains citoyens remettent en question les motivations des élus, qu'ils jugent déconnectés des préoccupations locales.

Le commissaire enquêteur précise que le thème abordé dans ces contributions ne relève pas directement du périmètre de la modification n°2 du PLU de la commune de FONTENILLES. Toutefois, au regard des préoccupations exprimées par la population, il recommande qu'une réponse soit apportée concernant l'emplacement de la zone Ng, destinée à l'accueil des gens du voyage.

THEME 2- Urbanisme - Modification n°2 de la commune de FONTENILLES

REGISTRE NUMERIQUE : @4 - Madame Véronique MIOLANO

-Favorable à une augmentation de 20% de urbanisation pour redonner vie à la commune.

REGISTRE NUMERIQUE : E-5, E-8, E-14,E-24 - Monsieur Francis CADOURS

Monsieur CADOURS exprime une opposition argumentée à l'OAP centre-bourg, qu'il juge incompatible avec les orientations du SCOT du Grand Toulouse et les exigences de la loi ZAN. Il dénonce le morcellement de son foncier agricole en centre-ville, historiquement constructible, par des aménagements tels que les cheminements doux et les réseaux, qui compromettent tout projet de développement futur. Il souligne que plusieurs propositions de lotissement conformes aux densités prévues par le SCOT ont été refusées par la mairie, notamment sur la zone UA de Labourdette.

Il alerte également sur la difficulté croissante de concilier activité agricole et urbanisation, en raison de réglementations de plus en plus strictes et méconnues. Il critique la confusion entre cadre de vie résidentiel et lieu de production agricole, et insiste sur la nécessité de concentrer l'urbanisation en centre-ville pour préserver les équilibres territoriaux.

Enfin, il rappelle que les élus, notamment le rapporteur du projet DEL-124, sont parfaitement informés des échéances et obligations liées au SCOT, et que l'adoption de cette OAP bloquerait durablement un aménagement cohérent du centre-ville. Ses remarques sont accompagnées de pièces justificatives et d'une volonté affirmée de dialoguer lors des permanences publiques.

Par Lettre Recommandée A/R du cabinet d'avocat COURREH et ASSOCIES reprend l'argumentaire développé par Monsieur CADOURS sur le registre numérique et demande un avis défavorable sur les orientations de l'OAP dans le secteur du centre-bourg.

REGISTRE PAPIER- REGISTRE NUMERIQUE E-17 - Monsieur Jérôme IDRAC

-Demande le déclassement d'une partie de la parcelle AB 026 située zone N pour un zonage en zone A nécessaire à la construction d'un hangar agricole.

REGISTRE PAPIER- REGISTRE NUMERIQUE E-23 - Monsieur Lucien LAGARDE

-Demande la constructibilité des parcelles N°53 section B, lieu-dit Garousset et N°92 section, lieu-dit Las Costes comme figurant sur les anciens documents du POS.

REGISTRE PAPIER - Madame Elisabeth VANDUCOM

-Demande la constructibilité de sa parcelle N°191-26 pour un projet de stockage.

REGISTRE PAPIER - Madame Christine HAIZE

-Demande la constructibilité de la parcelle N°18.

REGISTRE PAPIER - Monsieur Antoine GASET

-Demande le classement de la zone 2AU, lieu-dit Carget, en zone 1AU. Ce secteur est reconnu comme constructible depuis plus de douze ans, mais son développement a été suspendu en raison de contraintes d'assainissement, désormais levées depuis 2019. Les parcelles concernées sont aujourd'hui entièrement viabilisées et raccordées aux réseaux nécessaires (eau, électricité, assainissement), ce qui rend leur urbanisation techniquement réalisable.

Une étude de faisabilité a d'ailleurs été conduite sur ce périmètre, en vue de la création d'un quartier durable.

-Et d'autre part ;

Je constate que le dossier est complet et ne fera pas l'objet de remarques particulières de la part du commissaire-enquêteur sur le contenu du dossier.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, je vous invite à émettre des remarques dans un délai de 15 jours.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le commissaire enquêteur
Mlle Alexandra RALUY



Le Grand Ouest Toulousain Agglomération

Commune de FONTENILLES

2^{ème} Modification du Plan Local d'Urbanisme



MEMOIRE DE REPONSE AU PV DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



atelier urbain SEGUI & COLOMB

23, impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

Sommaire

1	CONTEXTE.....	2
A-	REPONSES AU PV DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	2
B-	REPONSES AUX AUTRES OBSERVATIONS DU PUBLIC	8

1 CONTEXTE

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenilles, qui a été clôturée le 8 octobre 2025, le présent document constitue le mémoire de réponse des différents points évoqués par le Commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse remis à la Commune et à la Communauté d'Agglomération du Grand Ouest Toulousain, le 14 octobre 2025.

Le présent document est constitué de la manière suivante :

A - Les observations du commissaire enquêteur et les réponses qui lui sont apportées ;

B - Les observations du public, formulées sur le registre d'enquête dématérialisé ou sur le registre d'enquête papier, auxquelles le PV de synthèse ne fait pas entièrement référence, et les réponses qui leur sont apportées.

Afin de faciliter la lecture, les questions/réponses sont organisées sous forme de tableaux.

A-REPONSES AU PV DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dans son PV de synthèse, « le commissaire enquêteur s'est attaché à dégager deux thématiques principales des contributions écrites, afin de solliciter des réponses ciblées de la part du porteur de projet, dans une démarche d'analyse et de prise en compte des préoccupations exprimées » par les habitants.

Thème 1 – Zone Ng – Aire d'accueil des Gens du Voyage	
Registre numérique : @1, @2, @3, @6, @7, @9, @10, @12, @13, @15, @16, @18, @19, @22	
De nombreux habitants de FONTENILLES expriment leur opposition au projet en raison de sa proximité immédiate avec les établissements scolaires, ce qui soulève des inquiétudes légitimes quant à la sécurité des enfants circulant à pied, à vélo ou en trottinette. La route desservant le site est jugée trop étroite et déjà saturée aux heures de pointe, rendant la cohabitation avec des caravanes et fourgons particulièrement dangereuse. Sur le plan environnemental, le projet est critiqué pour sa localisation dans une zone naturelle, avec la présence d'un cèdre centenaire et d'espaces protégés. La bétonnisation nécessaire à l'aménagement de l'aire est perçue comme une atteinte au paysage et à la biodiversité locale. Certains riverains évoquent également le risque de pollution des sols, notamment en cas de dépôts de déchets ou de véhicules hors d'usage, en s'appuyant sur des exemples préoccupants observés dans d'autres communes. Les opposants dénoncent également une incohérence avec les orientations du SCOT du Grand Toulouse et les objectifs de la loi ZAN, qui visent à limiter l'artificialisation des sols et à densifier l'habitat en centre-ville. Ils	La Communauté d'Agglomération confirme que le dossier de modification n°2 du PLU de Fontenilles ne concerne pas l'aire d'accueil des gens du voyage. La délibération n° 2024_225 du 19 décembre 2024 et l'arrêté 25_01_DAT_AR du 8 janvier 2025, à l'origine de cette procédure, précisent l'ensemble des objectifs de la modification, conformément à la réglementation. Cette procédure comporte quinze objectifs, visant principalement à renforcer la protection de l'environnement. Aucun d'entre eux ne porte sur l'aire d'accueil des gens du voyage. Il est rappelé que c'est la révision du PLU approuvée en 2013 qui a instauré cette zone d'accueil à Génibrat. La commune de Fontenilles et la Communauté d'Agglomération soulignent que cette zone, prévue depuis plus de douze ans, n'a jamais été aménagée et qu'aucun projet d'aménagement n'est actuellement envisagé. L'obligation d'aménager des aires d'accueil

regrettent l'absence de concertation et le manque d'étude d'impact environnemental, et proposent des alternatives plus adaptées, comme des terrains en zone industrielle ou à l'entrée du village. Enfin, plusieurs contributions expriment un sentiment d'insécurité et de dégradation du cadre de vie, avec des craintes liées aux nuisances sonores, à l'hygiène et à la baisse de la valeur immobilière. Certains citoyens remettent en question les motivations des élus, qu'ils jugent déconnectés des préoccupations locales. Le commissaire enquêteur précise que le thème abordé dans ces contributions ne relève pas directement du périmètre de la modification n°2 du PLU de la commune de FONTENILLES. Toutefois, au regard des préoccupations exprimées par la population, il recommande qu'une réponse soit apportée concernant l'emplacement de la zone Ng, destinée à l'accueil des gens du voyage.	pour les gens du voyage découle de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, dite loi Besson II. L'accueil des gens du voyage est organisé à l'échelle intercommunale, dans le cadre d'un Schéma départemental d'accueil élaboré conjointement par le Préfet et le Président du Conseil départemental, en concertation avec les intercommunalités concernées. Depuis 2020, la nouvelle municipalité s'est engagée dans une réflexion sur l'évolution du zonage du PLU, considérant, notamment, que l'emplacement actuel de cette zone n'est pas adapté. Depuis la loi NOTRe de 2015, la compétence « accueil des gens du voyage » relève désormais des intercommunalités. Ainsi, toute évolution de ce zonage sera étudiée en lien avec la Communauté d'Agglomération, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), dont l'approbation est prévue en 2028, au plus tôt. Enfin, la commune réaffirme son engagement à agir en toute transparence et en concertation avec les habitants sur l'ensemble des projets concernant le territoire de Fontenilles (voirie, aménagements, fibre, etc.). Aucune décision n'est, ni ne sera, prise sans consultation préalable des habitants, conformément au principe de concertation et de participation citoyenne qui guide l'action publique communale et intercommunale.
---	---

Thème 2 – Urbanisme – Modification n°2 de la commune de Fontenilles	
Registre numérique : @4	
<u>Mme Véronique MIOLANO</u> Favorable à une augmentation de 20% de l'urbanisation pour redonner vie à la commune.	Bien que le projet de modification ait été soumis à enquête publique, il n'a pas pour objectif de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone du PLU, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Comme le souligne l'avis de l'État, cette modification vise à : - « Intégrer les ajustements nécessaires pour mettre le PLU en conformité avec la législation en vigueur ; - Tenir compte des évolutions récentes de l'urbanisation ;

	- Accompagner l'élaboration d'un nouveau projet de territoire ». Concernant ce dernier point, auquel la remarque semble se référer, les modifications proposées permettent : - De créer davantage d'espaces naturels en ville ; - De repenser la production de logements sociaux ; - D'améliorer la qualité urbaine et paysagère des espaces urbains ; - De réfléchir globalement à l'avenir du centre-bourg, à la suite des travaux menés avec le CAUE31, en se concentrant sur la requalification des espaces maîtrisés par la commune (espaces et équipements publics, secteurs acquis par l'Établissement Public Foncier du Grand Toulouse). Ainsi, l'objectif principal de cette modification est d'améliorer le cadre de vie des habitants, et non d'augmenter de manière excessive les possibilités d'urbanisation de la commune.
Registre numérique : @5, @8, @14, @24	
<u>M. Francis CADOURS</u> Monsieur Cadours exprime une opposition argumentée à l'OAP centre-bourg, qu'il juge incompatible avec les orientations du SCOT du Grand Toulouse et les exigences de la loi ZAN. Il dénonce le morcellement de son foncier agricole en centre-ville, historiquement constructible, par des aménagements tels que les cheminements doux et les réseaux, qui compromettent tout projet de développement futur. Il souligne que plusieurs propositions de lotissement conformes aux densités prévues par le SCOT ont été refusées par la mairie, notamment sur la zone UA de Labourdette. Il alerte également sur la difficulté croissante de concilier activité agricole et urbanisation, en raison de réglementations de plus en plus strictes et méconnues. Il critique la confusion entre cadre de vie résidentiel et lieu de production agricole, et insiste sur la nécessité de concentrer l'urbanisation en centre-ville pour préserver les équilibres territoriaux. Enfin, il rappelle que les élus, notamment le rapporteur du projet DEL-124, sont parfaitement informés des échéances et obligations liées au SCOT, et que l'adoption de cette OAP bloquerait durablement un	<u>La compatibilité avec le SCoT</u> Fontenilles ayant changé d'intercommunalité le 1^{er} mai 2023, en adhérant au Grand Ouest Toulousain, la commune n'est plus concernée par l'application du SCoT de Gascogne dont elle dépendait antérieurement. Comme le rappelle, par ailleurs, l'avis du SMEAT, la commune n'est pas couverte par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine opposable et approuvé en 2017. Pour autant, la commune et la communauté d'Agglomération notent l'avis favorable du SMEAT sur le projet de 2ème modification du PLU de Fontenilles. Listant divers objectifs de la procédure, le SMEAT souligne notamment, que « la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le périmètre élargi du centre-bourg avec une homogénéisation du règlement de la zone UA, répond aux objectifs du SCoT ». Le syndicat de gestion du SCoT conclut son avis en considérant « que cette modification ne contrevient ni aux orientations du SCoT opposable ni à celles de la révision en cours ». <u>La compatibilité avec la loi ZAN</u> L'OAP proposée, dont le périmètre opérationnel ne concerne que des zones

aménagement cohérent du centre-ville. Ses remarques sont accompagnées de pièces justificatives et d'une volonté affirmée de dialoguer lors des permanences publiques.

Par Lettre Recommandée A/R du cabinet d'avocat COURREH et ASSOCIES reprend l'argumentaire développé par Monsieur CADOURS sur le registre numérique et demande un avis défavorable sur les orientations de l'OAP dans le secteur du centre bourg.

urbaines ou à urbaniser, a pour objectif de **favoriser la densification et la diversification du centre-bourg.**

Elle anticipe un **nouveau cadre de vie** qui se mettra progressivement en place à court, moyen et long terme, consolidant la place stratégique du centre-bourg dans l'armature urbaine.

Les mesures prévues permettent de :

- Diversifier les formes d'habitat et renforcer la mixité fonctionnelle,
- Valoriser la qualité du cadre de vie et les espaces publics,
- Développer les liaisons douces et préserver et valoriser les continuités écologiques.

En concentrant l'urbanisation sur des zones déjà bâties, l'OAP contribue à réduire **l'étalement urbain, à préserver les terres agricoles du territoire et à soutenir les activités agricoles existantes**, s'inscrivant pleinement dans le cadre de la loi ZAN et dans les orientations du SCOT et du PLUi en cours de révision ou d'élaboration.

Un cadre de vie qualitatif

À travers la procédure de modification du PLU et la mise en place de l'OAP du centre-bourg, la commune affirme sa volonté de promouvoir un **développement urbain plus qualitatif**, associant **de nouvelles formes d'urbanisation et de mixité** tout en **renforçant le maillage urbain**. Ces orientations participent pleinement à la **structuration, l'attractivité et la durabilité du centre-bourg**.

L'OAP constitue ainsi un **outil de planification cohérent**, alliant **qualité urbaine, mobilité durable et protection des espaces naturels**, et garantissant un **développement harmonieux et pérenne** du centre-bourg.

Si l'OAP introduit un principe de maillage sur les espaces agricoles environnants, c'est parce que ces secteurs ont été identifiés comme **stratégiques pour le développement futur du centre-bourg**. Ce principe vise à rappeler que l'aménagement doit être conçu « de manière à contribuer à la constitution d'un tissu, d'un maillage urbain continu, exempt de voies en impasse, pour des quartiers non enclavés », principes qui devraient guider les demandes d'autorisation d'urbanisme, comme le souligne l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis sur la modification du PLU.

La Communauté de communes précise

	d'ailleurs que le périmètre d'application de l'OAP concerne uniquement les zones urbaines et à urbaniser (1AU) du centre-bourg. Les principes de maillage figurant sur les espaces agricoles, dépourvus de toute portée réglementaire, n'ont qu'un rôle indicatif et prospectif : ils visent à orienter la réflexion urbaine à long terme, sans remettre en cause le statut agricole des terrains concernés. L'OAP pourra être modifiée dans ce sens, avant l'approbation du dossier de modification, pour rappeler ce contexte. Au regard de ces éléments, le choix de la procédure de modification retenu par la Communauté d'Agglomération, qui n'a fait l'objet d'aucune contestation de la part des Personnes Publiques Associées, apparaît pertinent et pleinement justifié. Enfin, la Commune souligne sa participation active aux travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui ouvrira une nouvelle phase d'urbanisation de Fontenilles et de son centre-bourg, en réaffirmant notamment le caractère stratégique des secteurs ouest de celui-ci.
Registre papier et registre numérique : @17	
<u>Monsieur Jérôme IDRAC</u> <i>Demande le déclassement d'une partie de la parcelle AB 026 située zone N pour un zonage en zone A nécessaire à la construction d'un hangar agricole.</i>	Il est rappelé qu'une procédure de modification ne permet pas réduire une zone A ou N en application des dispositions du code de l'urbanisme. L'exploitation agricole de M. IDRAC, implantée sur une parcelle limitrophe de la parcelle AB 026, était classée en secteur Nh. Avec la suppression du pastillage Ah et Nh, prévue dans le cadre de la procédure de modification, il a été procédé au classement de cette exploitation en zone N. Constatant que le règlement de la zone N ne permet pas à cette exploitation de s'agrandir, la commune a décidé, en complément, de modifier le règlement de la zone N afin d'autoriser « les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, existantes et classées en zone N, à condition qu'elles soient réalisées en périphérie immédiate des bâtiments existants, sur des terrains agricoles et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ». M. IDRAC pourra précéder à la construction d'un hangar agricole sur la parcelle AB026 dès l'approbation de la procédure de modification.

Registre papier et registre numérique : @23	
<u>Monsieur Lucien LAGARDE</u> <i>Demande la constructibilité des parcelles N°53 section B, lieu-dit Garousset et N°92 section, lieu-dit Las Costes comme figurant sur les anciens documents du POS.</i>	Il est précisé que la parcelle B53, mentionnée par M. LAGARDE, correspond désormais à la parcelle E162, et que la parcelle BL92 correspond à la parcelle B1276. Ces parcelles sont classées en zone N du PLU. La procédure de modification ne permettant pas réduire une zone A ou N en application des dispositions du code de l'urbanisme, il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande de M. LAGARDE. La Communauté d'Agglomération examinera cette possibilité dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi.
Registre papier	
<u>Madame Elisabeth VANDUCOM</u> <i>Demande la constructibilité de sa parcelle N°191-26 pour un projet de stockage.</i>	Il est précisé que la parcelle N°191-26, correspond désormais à la parcelle AV191. Cette parcelle est classée en zone A du PLU. La procédure de modification ne permettant pas réduire une zone A ou N en application des dispositions du code de l'urbanisme, il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande de Mme VANDUCOM. La Communauté d'Agglomération examinera cette possibilité dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi.
Registre papier	
<u>Madame Christine HAIZE</u> <i>Demande la constructibilité de la parcelle N°18.</i>	Il est précisé que la parcelle est cadastrée sous la référence BB0018. Cette parcelle est classée en zone A du PLU. La procédure de modification ne permettant pas réduire une zone A ou N en application des dispositions du code de l'urbanisme, il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande de Mme HAIZE. La Communauté d'Agglomération examinera cette possibilité dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi.
Registre papier	
<u>Monsieur Antoine GASET</u> <i>Demande le classement de la zone 2AU, lieu-dit Carget, en zone 1AU. Ce secteur est reconnu comme constructible depuis plus de douze ans, mais son développement a été suspendu en raison de contraintes d'assainissement, désormais levées depuis</i>	La zone 2AU, lieu-dit Carget, a été mise en place lors de la révision du Plan Local d'urbanisme, approuvé le 24 juin 2013. Comme l'indique M. GASET, ce secteur est rendu constructible depuis plus de 12 ans. Il appartient à des propriétaires privés sans acquisitions foncières publiques.

2019. Les parcelles concernées sont aujourd'hui entièrement viabilisées et raccordées aux réseaux nécessaires (eau, électricité, assainissement), ce qui rend leur urbanisation techniquement réalisable. Une étude de faisabilité a d'ailleurs été conduite sur ce périmètre, en vue de la création d'un quartier durable.	Selon l'article L153-31-4° du Code de l'urbanisme, « une zone classée 2AU depuis plus de 6 ans ne peut plus être ouverte à l'urbanisation si la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent (ou un opérateur foncier) n'a pas réalisé d'acquisitions foncières significatives ». La loi Climat et Résilience, qui a ramené ce délai de neuf à six en 2021, a introduit une exception pour les zones à urbaniser d'un PLU approuvé avant le 1^{er} janvier 2018. Dans ce cas, c'est l'ancienne disposition de l'article du code de l'urbanisme (un délai de neuf ans) qui continue à s'appliquer. Dans ce contexte, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Gaset ne peut être réalisée dans le cadre de la modification du PLU. Elle nécessite une révision générale du PLU. La Communauté d'Agglomération, qui exerce la compétence urbanisme, pourra examiner le maintien et l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, dans le cadre de l'élaboration, en cours, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
---	---

B- REPONSES AUX AUTRES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Registre numérique : @18	
<u>Mme Nadine FIERLEJ</u> En complément de ses remarques sur l'aire d'accueil des gens du voyage, traitée précédemment, Mme FIERLEJ aborde trois autres sujets : 2) Cheminement existant mal créé sur le plan il n'est pas du bon côté. 3) ZI, je suis favorable à cette zone qui développerait la vie économique de la commune, le seul problème c'est qu'elle arrive jusqu'au parking de l'école, il serait beaucoup plus raisonnable de créer ce secteur en zone boisé. Il est dommage que le secteur de la couronne ne soit pas pris en compte pour le futur cheminement qui pourrait servir aux enfants de rejoindre les établissements scolaires en toute sécurité. 4) Sur le plan je n'ai pas trouvé les futures pistes cyclables, ont-elles disparus ?	L'absence de pièces jointes liées à cet avis ne permet pas de répondre de manière complète à l'ensemble de points abordés. 2) Le cheminement auquel fait référence Mme FIERLEJ n'a pas été identifié. 3) Les objectifs de la modification n'intègre pas le sujet complexe de la zone d'activités de Génibrat. Celui-ci, qui est à mettre en perspective avec la déclinaison d'une stratégie de développement économique intercommunale, sera traité dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration. 4) Cette remarque pourrait concerner la suppression des emplacements réservés n°2 et n°3, initialement prévus pour l'élargissement et l'aménagement des abords de la RD37. Les emprises correspondantes ont d'ores et déjà été acquises par le Conseil départemental. Le maintien des emplacements réservés n'a donc plus lieu d'être, ce qui explique leur retrait du document graphique du règlement.

M. Philippe MIOLANO

Je suis agriculteur et, depuis le décès de mes parents qui résidaient au 2, impasse Lasbordes, je souhaite installer mon fils, chef cuisinier, pour la création d'un restaurant traditionnel. Ce projet a pour but de redonner vie à une petite partie du siège d'exploitation tout en valorisant le patrimoine familial. L'ensemble des autres bâtiments conservera leur usage agricole, que je maintiendrai jusqu'à ma retraite, et ils resteront disponibles en cas de reprise des terres par un fermier. Suite à l'entretien avec l'enquêtrice, j'ai pris acte des éléments évoqués et notamment du plan relatif à ma demande de changement de destination. Je vous remercie par avance pour l'attention portée à ma démarche et reste à votre disposition pour tout complément d'information.

La commune a saisi l'opportunité de la procédure de modification pour actualiser la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. Parmi les rares situations portées à sa connaissance, elle a souhaité identifier deux bâtiments situés sur un site agricole.

Cette décision repose sur plusieurs éléments :

- **Une localisation stratégique** : le site est situé en bordure de l'entrée ouest du centre-bourg, l'une des principales portes d'accès au pôle urbain. Il se trouve à proximité immédiate de secteurs résidentiels, à l'interface entre les espaces agricoles et les zones d'urbanisation future du centre-bourg. Le site est également facilement accessible depuis ce dernier.
- **La situation du porteur de projet** : à la suite du décès des occupants du siège d'exploitation, celui-ci est resté inoccupé. L'exploitation est aujourd'hui gérée par l'un de leurs fils, exploitant agricole proche de la retraite, qui prévoit de mettre les terres en fermage avec une mise à disposition des bâtiments agricoles. Son propre fils envisage de créer une activité de restauration sur le site, valorisant ainsi un bien familial tout en limitant son niveau d'endettement pour mener à bien son projet.
- **La valorisation patrimoniale** : les bâtiments concernés présentent un intérêt architectural local et leur réhabilitation contribuera à une image plus valorisante de l'entrée du centre-bourg.
- **L'impact socio-économique** : ce projet, porté par un Fontenillois, permettra la création d'une activité et d'emplois, contribuant à l'économie locale ainsi qu'à la revitalisation et à l'attractivité du centre-bourg.

La commune et la Communauté d'agglomération ne s'opposent pas à ce projet et confirment le maintien des dispositions proposées dans le dossier d'approbation de la procédure. Elles rappellent toutefois que le changement de destination ne pourra être autorisé qu'à condition **d'obtenir l'avis conforme de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme. Il appartiendra donc au pétitionnaire de motiver solidement

	sa demande pour que celle-ci soit examinée favorablement.
Registre numérique : @21	
<u>M. Grégoire DE KERGOMMEAUX</u> <i>Lors du projet de création d'une zone d'activité à Génibrat déposés par la communauté de communes de la Gascogne toulousaine en 2019, des études d'impact environnementales ont été réalisées. Le rapport de la MRAE identifie en particulier des zones humides, habitats de reproduction pour des oiseaux, amphibiens et reptiles protégés, et abritent des espèces floristiques protégées. Les conclusions de ces études devraient permettre un classement de la zone 2AUe de Génibrat en espace naturel à protéger. Qu'en est-il et pourquoi ces études ne semblent pas avoir été prises en compte dans ce projet de révision ? Référence du rapport MRAE : avis n° 2019-8098 du 14 janvier 2020.</i>	La commune et la Communauté de communes ont pleinement connaissance des études évoquées par M. DE KERGOMMAUX. Des échanges ont d'ailleurs été engagés par la commune avec le Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, ainsi qu'avec le service biodiversité de la DDT de la Haute-Garonne (DDT31), concernant le devenir du secteur de Génibrat et les modalités de valorisation et de protection de ce site. En concertation avec la Communauté de communes, il a été décidé d'intégrer cette réflexion dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce document stratégique permettra de définir les orientations en matière de développement économique et de préservation de l'environnement à l'échelle cohérente du territoire intercommunal. Par ailleurs, il convient de rappeler que, conformément à l'article L153-31 4° du Code de l'urbanisme, « une zone classée 2AU depuis plus de six ans, (ou depuis plus de 9 ans si elle a été mise en place par un PLU approuvé avant le 1^{er} janvier 2018), ne peut plus être ouverte à l'urbanisation si la commune, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou un opérateur foncier n'a pas procédé à des acquisitions foncières significatives », ce qui rend pour l'heure cette zone totalement inconstructible.
Registre numérique : @22	
<u>Mme Virginie GARCIA</u> <i>Je ne comprends pourquoi la zone Ng n'a pas été modifiée au même titre que d'autres zones (Ne). Ce lieu n'est pas, à mon sens, du tout adapté à la mise en place d'une aire d'accueil de gens du voyage. C'est une zone naturelle et j'avoue avoir beaucoup de difficulté à comprendre comment un tel projet a été accepté lors des derniers PLU. La définition même d'une zone naturelle ne correspond pas à l'implantation de ce projet (cf. Zone N extrait du rapport de présentation dans la PLU 2019 : "La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle sur la commune, qu'il convient de protéger pour sauvegarder l'intérêt que représentent certains sites et paysages, les espaces de loisirs, des secteurs</i>	La création du secteur Ng remonte à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée en 2013. À cette époque, il était courant d'identifier des secteurs spécifiques au sein des zones naturelles (zone N) pour y accueillir des projets sans lien direct avec la protection des espaces naturels. Cela concernait, par exemple, des aires d'accueil des gens du voyage — comme à Fontenilles — ou encore des sites de gravières, un ball-trap, un site de moto-cross... dans d'autres communes. Cette pratique était conforme au droit de l'urbanisme, dans la mesure où le règlement de ces secteurs permettait d'encadrer de façon précise les occupations et utilisations du sol autorisées.

spécifiques à protéger pour certaines caractéristiques et le pastillage de la zone N. ").

Malgré les communiqués du maire en place, je souhaiterais comprendre 3 choses :

a) pourquoi la modification de cette zone n'a pas été réalisée dans cette modification du PLU ?

b) comment, en terme réglementaire, est-il possible d'implanter ce type de projet sur une zone naturelle dont la définition est en adéquation avec cette implantation ?

c) Quel est le process de validation d'un PLU Intercommunal ? En 2028, le PLUi doit être soumis et je souhaiterais savoir à quels moments les habitants des communes concernés seront informés et pourront émettre un avis.

Concernant les trois points abordés en conclusion de la requête, il est précisé que :

a) : La modification du PLU, initiée par la Communauté d'Agglomération, n'a pas porté sur la suppression du secteur Ng. En effet, la création ou suppression d'une, ou de plusieurs, aire(s) d'accueil sur le territoire intercommunal relève d'une **stratégie globale conduite à l'échelle intercommunale, en concertation avec la Préfecture et le Conseil départemental.**

La Communauté d'Agglomération étant engagée dans l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**, **c'est dans ce cadre que cette question fera l'objet d'une analyse spécifique.**

Par ailleurs, la commune de Fontenilles et la Communauté d'Agglomération tiennent à rappeler que ce secteur, inscrit depuis plus de douze ans au PLU, **n'a jamais été aménagé** et qu'**aucun projet d'aménagement n'est envisagé aujourd'hui.**

b) : La réponse à ce point figure dans la partie introductive de la présente réponse, traitant de la prise en compte de la requête.

c) : L'élaboration du PLUi obéit à un cadre réglementaire strict, incluant deux phases clés de participation du public :

- **une phase de concertation** des habitants durant laquelle ceux-ci sont invités à formuler remarques et propositions dans une logique de co-construction du projet intercommunal ;
- et **une phase d'enquête publique**, à l'issue de laquelle chacun pourra de nouveau faire part de ses observations sur le projet de PLUi arrêté par la Communauté d'Agglomération.

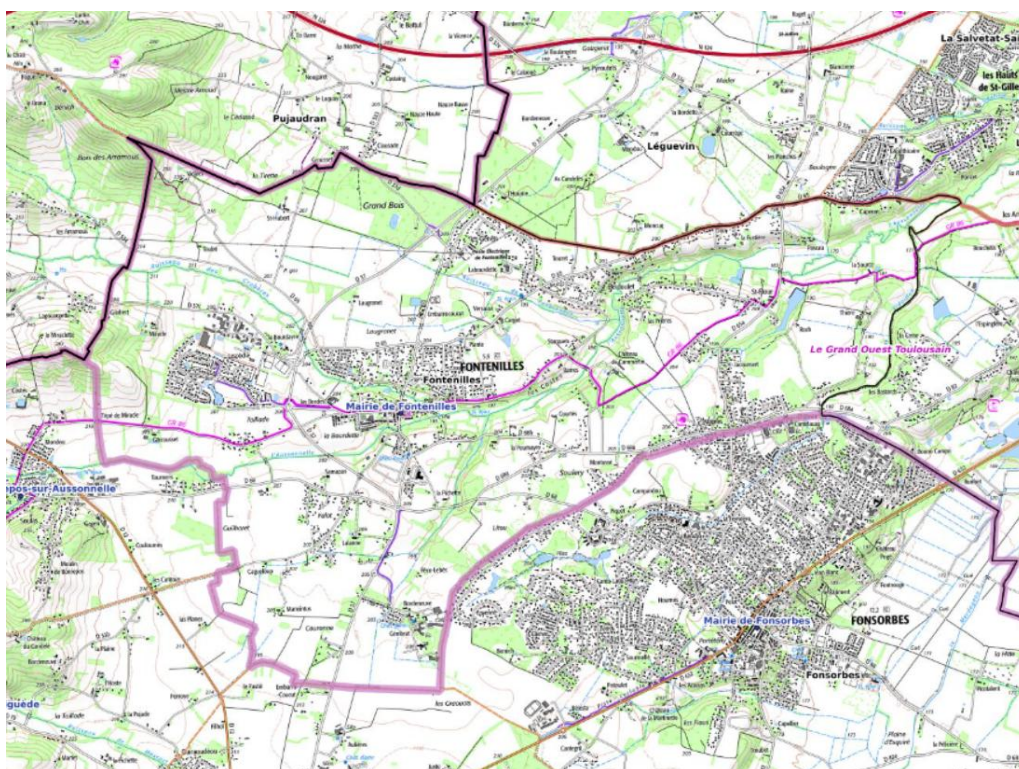
La Communauté d'Agglomération et les communes membres mettent en œuvre tous les moyens nécessaires pour assurer l'information et l'association des habitants à cette démarche.

Les modalités de concertation sont détaillées dans la délibération de lancement de la procédure, consultable en ligne, sur le site de la Communauté d'Agglomération ou de la commune.

(<https://grandouesttoulousain.fr/services/amenagement-du-territoire/plui/comment-contribuer-au-plui> et <https://www.ville-fontenilles.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme/#plui>).

COMMUNE DE FONTENILLES

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PARTIE II CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS

PARTIE II CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉS

SOMMAIRE

PARTIE II CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES	p 2
TITRE I - CONCLUSION GÉNÉRALE	p 4
1-1 Objet de l'enquête	p 4
1-2 Cadre législatif	p 4
1-3 Objectif de la modification n°2	p 4
1-4 Choix de la procédure	p 5
1-5 Régularité de la procédure d'enquête publique	p 5
1-6 Déroulement de l'enquête publique	p 5
1-7 Analyse du dossier	p 6
1-7-1 Justificatif des choix réalisés dans le cadre de la procédure	p 7
1-7-2 Impacts de la modification n°2 sur le territoire	p 8
1-7-3 Dispositif de suivi de la mise en œuvre de la modification du PLU sur l'environnement	p 9
TITRE II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	p 11
2-1 Notification des personnes publiques associées	p 8
2-2 Avis sur les observations écrites et participation du public	p 12
2-3 Avis sur le Mémoire en Réponse du maître d'ouvrage	p 12
2-4 Bilan du commissaire enquêteur sur le projet	p 13
2-4-1 Avantages	p 14
2-4-2 Inconvénients	p 15
TITRE III - CONCLUSION ET AVIS	p 17
TITRE IV ANNEXES ADMINISTRATIVES	p 18

TITRE I - CONCLUSION GÉNÉRALE

1-1 OBJET DE L'ENQUÊTE

Celle-ci a pour objet de lancer la procédure relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenilles.

1-2 CADRE LÉGISLATIF

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenilles a été approuvé le 24 juin 2013, après avoir fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 18 février 2019.

Sur demande du Conseil Municipal de la commune de Fontenilles, la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousaine, compétente en urbanisme, a engagé la modification n°2 du PLU par le biais d'une délibération du 10 juillet 2023 (délibération 2023_175).

Le travail d'élaboration de la procédure ayant été engagé, la commune de Fontenilles a souhaité faire évoluer les objectifs initialement fixés. Aussi, une seconde délibération d'engagement a été prise le 19 décembre 2024. Cette procédure a été confirmée par un arrêté du Président de la Communauté de communes du 8 janvier 2025.

1-3 OBJECTIF DE LA MODIFICATION N°2

Les objectifs de la modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles sont :

A/ Adapter le plus aux dispositions législatives en vigueur :

- A1- Supprimer les articles 5
- A2- Supprimer les articles 14
- A3- Mettre à jour les références du règlement concernant la partie législative du code de l'urbanisme
- A4- Supprimer les zones Ah et NH
- A5 Prendre en compte, si nécessaire, les évolutions du contexte réglementaire

B/ Adapter le plus aux nouveaux projets territoriaux :

- B1- Faire davantage de place à la nature en ville
- B2- Réinterroger la production de logements sociaux
- B3- Améliorer la qualité urbaine et paysagère des espaces urbains
- B4- Mener une réflexion globale sur le devenir du centre bourg
- B5- Classer la zone 1AUa du secteur La Pichette en zone 2AU
- B6- Réinterroger la réglementation des constructions nécessaires aux exploitations agricoles en zone N.

C/ Adapté le plus aux évolutions intervenues sur le territoire et adapté les dispositions des secteurs de projets de points :

- C1- Actualiser les règlements écrits et graphiques
- C2- Requestionner les règles d'implantations des annexes sur la zone UBb
- C3- Actualiser la liste des emplacements réservés
- C4- Juger de la pertinence de mettre en place des périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)

1-4 CHOIX DE LA PROCEDURE

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, cette procédure de modification de droit commun a été retenue car les évolutions projetées :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;
- Ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances.

1-5 RÉGULARITÉ DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le commissaire-enquêteur a constaté le respect des obligations réglementaires :

- La production d'un dossier d'enquête publique établi par la Communauté d'Agglomération ;
- Un dossier accessible avec le lien permettant d'accéder au registre dématérialisé est consultable sur le site internet de la mairie et du Le grand Ouest Toulousain : www.grandouesttoulousain.fr ;
- Un registre papier paraphé par le commissaire enquêteur a été mis à la disposition du public pour y inscrire ses remarques et observations en Mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération Le Grand Ouest Toulousain ;
- Un registre numérique a été mis en ligne : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu-fontenilles> ;
- avec une adresse courriel : enquete-publique-plu-fontenilles@mail.registre-numerique.fr ;
- adresse des dépôts des contributions : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu-fontenilles> ;
- L'accueil du public dans une salle mise à disposition à la mairie ;
- Les mesures de publicité se sont traduites par l'affichage sur les panneaux disponibles en ville, en mairie et insertion des annonces légales dans la presse (voir Annexes).

Le commissaire-enquêteur constate que la publicité était visible sur les panneaux disposés en lieux et place habituels de la commune de Fontenilles et de la Communauté d'Agglomération ; que la diffusion du projet sur le site internet de la mairie et de la Communauté d'Agglomération était accessible et qu'au vu de la participation des habitants aux permanences, le commissaire-enquêteur considère donc que l'information a été correctement diffusée et portée à la connaissance du public.

En conséquence, les mesures de publicité ont répondu aux dispositions de l'article articles R.123-11 du code de l'environnement.

1-6 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La décision du tribunal administratif en date du 22 juillet 2025 a désigné Mademoiselle Alexandra RALUY en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 8 septembre 2025 à 14h30 au 8 octobre 2025 à 17h30 inclus sans prolongation pendant 31 jours.

Le dossier papier de l'enquête publique a été paraphé ainsi que le registre papier par le commissaire enquêteur. De même, une vérification a été effectuée sur la disponibilité du dossier sur le site internet de la Mairie et de la Communauté d'Agglomération ainsi que l'accès au registre numérique dématérialisé.

Le nombre de permanence était satisfaisant compte tenu du nombre de personnes reçus. En effet, le commissaire enquêteur a comptabilisé 22 personnes rencontrées pendant les trois permanences. La répartition des contributions s'établit comme suit :

- Observations écrites registre papier sont au nombre de 5 ;
- Contributions dématérialisées sont au nombre de 23.

En conséquence, il apparaît également que la durée de consultation et les modalités de sa mise en œuvre de réception du public étaient suffisantes.

Les trois permanences se sont déroulées dans un climat serein. La deuxième ayant été marquée par une forte affluence et la participation de la population a été soutenue.

Le commissaire enquêteur a constaté que :

- Le déroulement de l'enquête publique ;
 - Les observations enregistrées ;
 - Le recueil des doléances du public ;
 - Les renseignements recueillis auprès du porteur du projet ;
 - L'information faite auprès de la population ;
- permettent d'attester du bon déroulement de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur considère que le déroulement de l'enquête publique a été conforme aux dispositions des articles R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement et s'est effectuée sans incident.

L'enquête publique s'est achevée le mercredi 8 octobre 2025 à 17 h 30.

Le 20 juillet 2025, le commissaire enquêteur a transmis le procès-verbal de synthèse lors de la réunion de restitution du 14 octobre 2025, en mairie, en présence de certain élus du conseil municipal de Fontenilles et de madame Émilie CARLETON (Communauté d'Agglomération), et par voie électronique.

Le mémoire en réponse a été réceptionnée par le commissaire enquêteur par voie électronique en date du 28 octobre 2025 conformément à l'article à l'article R.123-18 du Code de l'environnement.

1-7 ANALYSE DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait bien l'ensemble des pièces et avis exigés par la législation et réglementations applicables en vigueur. Concernant l'avis de la MRAe, la modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles ne relève pas d'une évaluation environnementale systématique. Cependant, par une délibération du 19 décembre 2024, abrogeant une 1ère délibération du 30 mai 2024, la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain a décidé de soumettre à une évaluation environnementale, la procédure de modification n°2 du PLU de Fontenilles dans ses nouveaux objectifs.

Cette décision, prise en concertation avec la commune de Fontenilles, permet une réflexion plus fine sur les enjeux environnementaux et la mise en place d'un dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

Ce dossier complet et composé de l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement comprenait bien en annexe les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure de procédure relative à la modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles.

Considérant l'ensemble des pièces fournies, le commissaire enquêteur estime que la composition du dossier offrait une lecture claire et accessible, permettant ainsi une information complète et de qualité au public.

1-7-1 JUSTIFICATION DES CHOIX RÉALISÉS DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2

-Cadre réglementaire :

La modification n°2 du PLU de Fontenilles a pour objectif principal de mettre à jour les pièces réglementaires du document d'urbanisme. Cette mise à jour tient compte des évolutions législatives récentes ainsi que de la réalisation de plusieurs projets communaux. À ce titre, certaines zones devenues obsolètes, comme le secteur UT ou la zone AU du Pigeonnier, ont été supprimées. De même, l'ancien secteur 1AU de La Pichette a été reclassé en zone 2AU, et plusieurs emplacements réservés (n°2, 3, 23, 33 et 34) ont été retirés, les projets correspondants ayant été réalisés.

-Environnement et biodiversité :

La modification introduit également des mesures visant à renforcer la protection des milieux naturels et à améliorer la résilience des espaces urbanisés face au changement climatique. La réglementation des constructions agricoles en zone N a été précisée afin de mieux encadrer les implantations liées aux sièges d'exploitation. Par ailleurs, la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface et l'augmentation des surfaces de pleine terre dans plusieurs zones du PLU témoignent d'une volonté de préserver la biodiversité, de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de limiter les effets d'îlots de chaleur.

-Énergies renouvelables :

Dans le cadre de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération des énergies renouvelables, la commune a identifié une zone d'accélération (ZAENR) au lieu-dit Falot. Cette zone, classée en zone N à vocation agricole, est enclavée par des lotissements. Le projet vise à accueillir une installation photovoltaïque au sol, potentiellement de type agrivoltaïque, afin de contribuer à l'autonomie énergétique de la commune. En 2021, les énergies renouvelables représentaient environ 19 % de la consommation énergétique locale. Toutefois, la parcelle concernée présente des enjeux écologiques notables, notamment en raison de la présence d'une prairie de fauche. Des précautions devront donc être prises lors de la réalisation du projet, et il est regrettable que les critères ayant conduit à ce choix de localisation n'aient pas été explicitement justifiés dans l'évaluation environnementale.

1-7-2- IMPACTS DE LA MODIFICATION N°2 SUR LE TERRITOIRE

Les objectifs développés par le projet de modification n°2 sont exposés en détail dans la PARTIE I du rapport du commissaire enquêteur.

Rappel :

Au cours de la décennie 2010–2021, la commune de Fontenilles a connu une dynamique de développement particulièrement soutenue, marquée par une croissance annuelle moyenne de la population de 2,4 %, atteignant 5 849 habitants en 2021, et une augmentation du parc de logements de 2,8 % par an, pour un total de 2 235 logements. Cette croissance s'est accompagnée d'une consommation de 54 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à des fins d'habitat, soit 5,4 hectares par an. Si cette urbanisation a permis un développement progressif du centre-bourg, elle a surtout favorisé un étalement urbain générateur d'un tissu pavillonnaire diffus, souvent éloigné du cœur de ville. Cette évolution interroge aujourd'hui la place du centre-bourg dans l'organisation urbaine de la commune.

Consciente de ces enjeux, la commune a engagé une réflexion sur la revalorisation du centre-bourg au travers l'OAP «centre-bourg», avec l'appui de partenaires (CAUE, bureau d'étude 2AU, EPF Occitanie puis l'EPFL du Grand Toulouse) pour favoriser la renaturation, la densification maîtrisée et la diversification des usages.

Dans ce cadre, la commune a envisagé la mise en place d'un PAPAG, mais y a renoncé en raison de sa complexité juridique et financière. Elle a préféré instaurer un périmètre d'étude permettant le recours au sursis à statuer, outil plus souple pour préserver les orientations futures du PLUi en cours d'élaboration.

La modification n°2 du PLU n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espace. Au contraire, elle permet de reclasser 1,09 hectare de la zone UT de Génibrat en zone agricole, ce qui constitue un gain pour la préservation des terres agricoles. Les nouveaux coefficients d'emprise au sol et de biotope contribuent à limiter l'imperméabilisation des sols en évitant de porter atteinte aux espaces naturels ou agricoles.

L'introduction du Coefficient de Biotope par Surface et de l'augmentation des surfaces de pleine terre renforcent la biodiversité en milieu urbain et améliorent le cadre de vie. Les ajustements apportés au règlement en zone N permettent une meilleure intégration paysagère des constructions agricoles et favorisent la préservation de la trame verte et bleue.

Toutefois, le projet photovoltaïque au lieu-dit «Falot» peut présenter un impact localement négatif sur les milieux naturels. La présence d'une zone humide et de fossés à intérêt écologique impose des mesures d'atténuation, qui devront être précisées dans les études réglementaires, notamment dans le cadre du dossier « loi sur l'eau ».

Ce projet pourrait également générer des nuisances sonores, dont l'ampleur dépendra de sa configuration finale. Ces nuisances devront être évaluées et atténuées dans le cadre des études préalables à l'implantation.

Sur le plan énergétique et climatique, la modification du PLU a un effet favorable. Elle soutient l'adaptation au changement climatique et contribue à l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique communal.

Concernant la ressource en eau, les dispositions introduites par la modification du PLU ont un effet bénéfique. L'augmentation des surfaces perméables favorise l'infiltration des eaux pluviales et limite les risques de ruissellement. La suppression du secteur UT évite l'imperméabilisation et la consommation d'eau liée au projet touristique initial. Le projet photovoltaïque ne modifie pas significativement le régime hydrologique, et les zones humides identifiées seront préservées.

1-7-3 DISPOSITIF DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Fontenilles met en place un dispositif de suivi environnemental destiné à évaluer les effets du document sur l'environnement. Ce suivi s'inscrit dans l'obligation réglementaire de réaliser un bilan six ans après l'approbation du PLU, conformément à l'article L.153-28 du Code de l'urbanisme.

La modification du PLU est susceptible d'avoir des effets, positifs ou négatifs, sur plusieurs thématiques environnementales : la biodiversité, les milieux naturels et cultivés (notamment les zones humides), la ressource en eau, la production d'énergies renouvelables et les nuisances sonores.

Afin de mesurer ces impacts dans le temps, des indicateurs spécifiques ont été définis. Ils permettront de suivre, par exemple, l'évolution des surfaces agricoles et naturelles, le niveau de végétalisation des espaces urbanisés (le coefficient de biotope et l'emprise au sol), le taux d'imperméabilisation des sols, la puissance installée en énergies renouvelables, ou encore le nombre de plaintes liées aux nuisances sonores.

Un suivi particulier est prévu pour les secteurs ayant fait l'objet d'évolutions dans le PLU, notamment celui du projet de parc photovoltaïque. Ce suivi se déclinera en deux volets : d'une part, le suivi des travaux et aménagements, qui visera à vérifier la conformité des ouvrages réalisés et le respect des autorisations préalables ; d'autre part, un suivi environnemental spécifique, mis en œuvre dès la phase de chantier et poursuivi pendant l'exploitation.

Pendant les travaux, des mesures seront prises pour garantir la prise en compte des enjeux écologiques : choix des périodes d'intervention compatibles avec la faune, sensibilisation des intervenants, visites de contrôle régulières, et bilan de fin de chantier validé par le maître d'ouvrage. En phase d'exploitation, le suivi portera sur l'état de conservation des habitats et espèces patrimoniales, la gestion écologique des sites (notamment l'absence d'entretien sur les zones sensibles), et la surveillance des espèces exotiques envahissantes. En cas de dérive, des mesures correctives seront proposées par les écologues en charge du suivi.

Ce dispositif global vise à garantir que les effets de la modification du PLU soient maîtrisés, mesurés et, le cas échéant, corrigés, dans une logique de développement durable et de respect des équilibres environnementaux du territoire.

Le commissaire enquêteur constate que la modification du n°2 du PLU de Fontenilles met l'accent sur la préservation et la restauration de la biodiversité en ville tendant à améliorer la qualité du cadre de vie de ses habitants.

Le commissaire enquêteur souligne que l'introduction du Coefficient de Biotope par Surface témoigne d'une volonté affichée de la commune d'intégrer les enjeux écologiques dans sa stratégie d'aménagement et peut être considéré comme une avancée significative en faveur de la qualité environnementale des espaces urbanisés. Il constitue également un outil pertinent pour limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales.

Il constate la suppression de secteurs déjà urbanisés et la mise à jour des emplacements réservés permettant à la commune de clarifier son document d'urbanisme et améliore sa lisibilité pour les usagers. La maîtrise de l'urbanisation se traduit par la restriction de l'ouverture à l'urbanisation immédiate de certains secteurs et notamment en reclassant le secteur de La Pichette en zone 2AU permettant ainsi de différer son urbanisation et de préserver l'espace agricole.

Le commissaire enquêteur note également que la modification n°2 du PLU soutient les objectifs de la transition énergétique, notamment à travers la création d'une zone d'accélération pour les énergies renouvelables (ZAENR).

Le commissaire enquêteur salue l'introduction d'un dispositif de suivi environnemental structuré, qui permettra d'évaluer dans le temps les effets de la modification sur les milieux naturels, la ressource en eau, la biodiversité, les nuisances et la production d'énergies renouvelables. Ce suivi, s'il est effectivement mis en œuvre, constituera un outil précieux pour ajuster les politiques locales et garantir la compatibilité des projets futurs avec les objectifs de développement durable.

En conséquence l'ouverture à l'urbanisation de 2,5 hectares de la zone AU0 de Pibrac, s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en vigueur. L'ouverture à l'urbanisation De la zone AU0 de Pibrac s'inscrit dans la continuité du PLU en vigueur, les incidences sur l'environnement sont ainsi appréhendés, évité, réduite, voire compensée, pour avoir un impact très minime. La modification ne réduit pas un espace boisé classé ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Enfin, ne comporte pas de graves risques de nuisances. En conséquence, la présente modification n°1 ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU.

Le commissaire enquêteur constate que la commune a renoncé à la mise en place du PAPAG, jugé peu adapté dans le contexte de modification n°2 du PLU. En alternative, la commune a choisi de recourir à un outil plus souple : l'instauration d'un périmètre d'étude permettant le recours au sursis à statuer. Ce gel temporaire des droits à construire, limité à deux ans, permettra à la commune de préserver ses marges de manœuvre dans l'attente du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, prévu avant l'été.

TITRE II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2-1 NOTIFICATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

La procédure de modification n°2 du PLU de Fontenilles a été conduite dans le respect des dispositions légales relatives à la consultation des Personnes Publiques Associées. Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet a été transmis aux 15 PPA identifiées, en application des articles L.132-7 et L.132-9. L'ensemble des organismes consultés a formulé un avis formel dans les délais impartis.

L'ensemble des avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU de Fontenilles est regroupé dans la Partie I du rapport d'enquête du commissaire enquêteur, au Titre VII.

Le commissaire enquêteur se réfère à cette section pour en apprécier les contributions, sans en reprendre le détail dans ses conclusions.

Le commissaire enquêteur constate que l'ensemble des PPA ont exprimé un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU de Fontenilles. Plusieurs d'entre elles ont salué les efforts de la commune en matière de préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que l'introduction du Coefficient de Biotope par Surface, perçu comme un outil pertinent pour renforcer la qualité environnementale des zones urbanisées

Certaines ont toutefois émis des réserves ou recommandations, notamment en lien avec le projet de parc photovoltaïque au lieu-dit Falot. Les enjeux écologiques identifiés sur ce secteur, en particulier la présence d'une zone humide et de milieux sensibles, ont conduit plusieurs PPA à souligner la nécessité d'un encadrement rigoureux du projet, via des études environnementales approfondies et la mise en œuvre de mesures d'évitement et de compensation adaptées.

Enfin, les services de l'État ont rappelé l'importance de garantir la compatibilité du PLU modifié avec les documents de planification supra-communaux, notamment le SRADDET, le SDAGE et le PCAET, en particulier sur les volets liés à la sobriété foncière, à la gestion de l'eau et au développement des énergies renouvelables.

Le commissaire enquêteur prend acte que l'ensemble des observations formulées par les personnes publiques associées (PPA) seront intégrées au projet, sous forme de modifications, préalablement à l'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles (voir dossier enquête publique C/ Avis sur le dossier modificatif).

2-2 AVIS SUR LES OBSERVATIONS ÉCRITES ET PARTICIPATION DU PUBLIC

L'enquête publique avait pour objectif d'améliorer la qualité de la décision politique et de contribuer à la légitimité démocratique permettant au public d'accéder aux informations et aux décisions qui régissent sa commune en participant dans un délai de 31 jours pour y formuler ses observations et ses propositions.

Lors des trois permanences tenues dans le cadre de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu plus une vingtaine de personnes. Ces habitants ont pu exprimer leurs doléances et poser leurs questions. Enfin, de nombreux participants ont évoqué les conséquences de la politique urbaine sur leurs intérêts privés, notamment en matière de cadre de vie, de valorisation foncière et de tranquillité résidentielle.

Le commissaire enquêteur a constaté un vif intérêt porté au projet par la population.

Le commissaire enquêteur a souligné que les habitants de la commune de Fontenilles ont activement participé au débat public relatif à la modification n°2 du PLU. Par la diversité et parfois la contestation, ils ont enrichi la réflexion collective et contraint la municipalité à examiner avec attention les impacts potentiels de cette modification sur la vie locale et le cadre de vie de ses citoyens.

Le commissaire enquêteur avise que la Communauté d'Agglomération a apporté des réponses claires, étayées et argumentées aux doléances exprimées.

Dans son Mémoire en Réponse, la Communauté d'Agglomération a examiné de manière détaillée point par point, l'ensemble des préoccupations soulevées par les doléances et contributions écrites du public ainsi que des Personnes Publiques Associées (PPA). Ces observations portaient notamment sur la densification urbaine, la requalification des espaces déjà urbanisés, ainsi que sur les enjeux liés à l'aménagement du territoire tel que la zone Ng. À travers cette analyse approfondie, il a clarifié sa position et confirmé les orientations retenues pour le projet (voir Partie I – rapport d'enquête -Mémoire en Réponse).

2-3 AVIS SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La commune a fait parvenir le Mémoire en Réponse au commissaire enquêteur en date du 28 octobre 2025 par voie électronique.

Les réponses qui concernent l'ensemble des doléances écrites sur le registre d'enquête publique papier et dématérialisé apportent les réponses nécessaires et les justificatifs qui permettent d'apprécier la pertinence de certaines observations du public.

Le commissaire enquêteur considère donc que le Mémoire en Réponse a répondu favorablement aux attentes en permettant une lecture plus individuelle du projet relatif à la modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles.

Il a permis également à la commune de réaffirmer ses positions et ses choix urbains et environnementaux.

2-4 BILAN DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET

Le commissaire enquêteur a pris connaissance de l'ensemble des observations formulées au cours de l'enquête publique. Son analyse s'est appuyée sur les éléments recueillis, les pièces du dossier, ainsi que sur les dispositions réglementaires en vigueur. C'est à l'issue de cet examen approfondi qu'il a pu fonder son avis, en tenant compte à la fois des attentes exprimées par le public et des objectifs poursuivis par la modification n°2 du PLU de Fontenilles.

Dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU de la commune, l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été consultées conformément aux dispositions réglementaires. À l'issue de cette consultation, aucun avis défavorable n'a été émis.

Le commissaire enquêteur a procédé à une analyse attentive des observations et contributions consignées dans le registre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles. Il ressort de cet examen que, si une part significative des avis exprimés manifeste une opposition claire au projet d'aménagement de la zone Ng, ces réserves, bien que prises en considération, ne remettent pas en cause la légitimité du projet de modification n°2 et feront l'objet d'un débat dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le commissaire souligne toutefois l'importance d'un accompagnement rigoureux du projet, notamment par la mise en œuvre effective des mesures d'encadrement et de suivi environnemental prévues.

Le projet de modification n°2 du PLU a fait l'objet d'un examen approfondi de ses incidences potentielles sur l'environnement. Il en ressort que le document intègre des solutions pertinentes, parfois exigeantes, mais globalement adaptées aux enjeux identifiés. Il se distingue notamment par l'introduction du Coefficient de Biotope par Surface, dispositif innovant visant à renforcer la qualité écologique des espaces urbanisés. À l'issue de cette analyse, il apparaît que le volet environnemental du projet est pleinement conforme aux exigences législatives et réglementaires en vigueur. Aucun impact significatif n'a été relevé sur les milieux naturels, les habitats, les espèces, le paysage ou la ressource hydrologique.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur souligne que la modification n°2 du PLU constitue une étape transitoire mais indispensable pour permettre à la commune de poursuivre l'aménagement de son territoire de manière encadrée et cohérente, dans l'attente de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Elle permet ainsi de répondre à des besoins d'ajustement immédiats tout en préparant le passage à une planification à l'échelle intercommunale.

Le PLU de la commune offre une vision prospective du territoire, intégrant les dimensions environnementales, économiques et sociales, tout en garantissant une meilleure maîtrise de l'urbanisation. Aucun élément recueilli lors de l'enquête ne remet en cause la pertinence de cette démarche ni sa compatibilité avec les intérêts des habitants.

Le commissaire enquêteur souligne également que les dispositions du projet respectent les droits des propriétaires fonciers, sans générer de contraintes excessives ou de déséquilibres dans l'usage des sols.

Aucune expropriation, ni mesure coercitive n'est prévue dans le cadre de cette procédure. Le projet repose sur une logique d'équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels et agricoles.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère que le projet peut être poursuivi dans les conditions prévues, et qu'il constitue une étape pertinente dans l'évolution du territoire communal.

Le commissaire enquêteur est amené à comparer les avantages du projet avec les inconvénients qu'il génère, ce qu'il est convenu d'appeler « la théorie du bilan ». C'est ainsi qu'il convient d'examiner les éléments portés à sa connaissance et d'y répondre.

2-4-1 AVANTAGES

• Conformité réglementaire :

Le projet de modification n°2 du PLU de Fontenilles a été conduit dans le strict respect des procédures prévues par le Code de l'urbanisme. La consultation des quinze Personnes Publiques Associées (PPA) a été réalisée conformément aux articles L.132-7, L.132-9 et L.153-40. Toutes les PPA ont été saisies dans les délais réglementaires et ont rendu un avis formel dans le temps imparti, témoignant d'une coordination institutionnelle rigoureuse et d'un dialogue constructif entre les acteurs concernés.

Par ailleurs, le projet a fait l'objet d'un examen de compatibilité avec les documents de planification supra-communaux. Il est jugé conforme aux orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Cette compatibilité est toutefois conditionnée à la mise en œuvre effective des mesures environnementales prévues, notamment celles relatives à la préservation des milieux naturels et à la gestion durable de la ressource en eau.

• Consommation foncière :

La modification n°2 vise à adapter le PLU aux évolutions législatives et aux projets territoriaux en cours. Elle introduit des ajustements réglementaires destinés à mieux encadrer la densification, notamment en zone UC, et à améliorer la qualité urbaine du centre-bourg. L'OAP « Village » constitue un levier intéressant pour repenser les formes urbaines et renforcer l'attractivité du cœur de commune.

Ces ajustements répondent à deux impératifs : d'une part, l'évolution du cadre législatif et réglementaire ; d'autre part, la concrétisation de projets déjà réalisés sur le territoire communal. À ce titre, la suppression du secteur UT et de la zone AU du Pigeonnier, le reclassement du secteur 1AU de La Pichette en zone 2AU, ainsi que la suppression des emplacements réservés n°2, 3, 23, 33 et 34 traduisent une volonté de cohérence entre le PLU et la réalité du terrain.

Le projet reste globalement cohérent avec les objectifs de maîtrise de l'urbanisation, mais appelle à une vigilance particulière sur les secteurs en tension foncière.

● **Environnement et biodiversité :**

Le territoire communal présente une richesse écologique notable, avec la présence de zones humides, de ripisylves, de prairies naturelles et de corridors écologiques. La modification introduit des outils favorables à la biodiversité, comme le Coefficient de Biotope par Surface (CBS), et renforce les exigences en matière de pleine terre. Toutefois, certains secteurs, comme la zone Ne « Falot », posent question. Bien qu'identifiée comme zone d'accélération pour les énergies renouvelables, cette parcelle est également reconnue pour sa forte sensibilité écologique. Elle abrite potentiellement des habitats d'intérêt communautaire et joue un rôle important dans la régulation hydrologique. Toute intervention sur ce site devra faire l'objet d'évaluations environnementales approfondies et respecter la séquence « éviter, réduire, compenser ».

● **Énergies renouvelables :**

Le projet de parc photovoltaïque au sol s'inscrit dans le cadre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération des énergies renouvelables. Cette loi confère aux collectivités locales un rôle renforcé dans l'identification de zones d'accélération propices à l'implantation de projets énergétiques. La commune de Fontenilles a ainsi proposé une Zone d'Accélération pour les Énergies Renouvelables (ZAENR), localisée sur des terrains classés en zone N à usage agricole, enclavés par des lotissements.

Ce projet vise à améliorer l'autonomie énergétique de la commune et à augmenter la part des énergies renouvelables dans son mix énergétique. Selon les données de l'ORCEO, les ENR représentaient environ 19 % de la consommation énergétique communale en 2021. La nature des terrains — une prairie de fauche — rend envisageable un projet agrivoltaïque, sous réserve de précautions environnementales. Toutefois, les enjeux écologiques identifiés sur le site imposent une vigilance particulière lors de la phase de réalisation. Il est à noter que les critères ayant conduit à cette localisation n'ont pas été explicités dans l'évaluation environnementale, ce qui constitue un point de fragilité dans la justification du choix.

2-4-2 INCONVÉNIENTS

● **Consommation foncière :**

Entre 2010 et 2021, la commune de Fontenilles a enregistré une consommation de 54 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) à des fins d'habitat, soit une moyenne de 5,4 hectares par an. Cette dynamique, bien qu'inscrite dans un contexte de croissance démographique soutenue (+2,4 %/an), révèle une pression foncière importante sur les espaces non urbanisés. Elle interroge la capacité du territoire à répondre aux objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience, notamment en matière de réduction progressive de l'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.

Des faiblesses ont été identifiées dans la structure urbaine de la commune, notamment en lien avec un tissu bâti peu dense et un centre-bourg fragilisé par une morphologie urbaine peu lisible et peu structurante. Ce constat met en évidence la nécessité d'engager un travail de requalification et de recomposition urbaine, afin de renforcer la centralité du bourg, d'améliorer la cohérence des formes urbaines et de favoriser un développement plus économe en foncier.

En effet, la croissance s'est principalement traduite par un développement pavillonnaire en périphérie, générant un tissu urbain diffus, peu dense et fortement consommateur d'espace. Ce modèle d'urbanisation, fondé sur l'extension plutôt que sur le renouvellement urbain, a contribué à diluer la structure urbaine et à affaiblir la centralité du bourg. La dispersion de l'habitat a également complexifié la desserte en transports, équipements et services, tout en augmentant la dépendance à la voiture individuelle.

● **Maîtrise foncière et réglementaire :**

Le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) ait été identifié comme un outil pertinent pour encadrer l'évolution du centre-bourg dans l'attente d'un projet d'aménagement global, cependant la commune a choisi de ne pas l'utiliser. Cette décision repose sur les contraintes juridiques et financières associées à ce dispositif, notamment le risque de mise en œuvre du droit de délaissement par les propriétaires concernés.

La commune a opté pour la mise en place d'un périmètre d'étude permettant le recours au sursis à statuer. Toutefois, cette mesure présente des limites : sa durée est restreinte à deux ans et son efficacité reste conditionnée à l'avancement du calendrier d'élaboration du PLUi-, dont l'approbation demeure à moyen terme.

Il sera essentiel d'appliquer avec rigueur la directive relative au périmètre d'étude permettant le recours au sursis à statuer. Sa mise en œuvre effective suppose toutefois une volonté politique affirmée, capable d'assumer les arbitrages nécessaires face aux pressions foncières et aux attentes immédiates.

| En conséquence, les avantages sont supérieurs aux inconvénients.

Le commissaire enquêteur considère que :

- Après avoir étudié les différentes pièces du dossier soumis à enquête publique ;
- Après avoir effectué les permanences prévues et tenues en mairie ;
- Après avoir analysé les contributions et propositions formulées par le public ;
- Après avoir communiqué au responsable du projet sous forme de procès-verbal de synthèse les doléances et les contributions écrites recueillies au cours de l'enquête publique et reçu en retour son avis.

Considérant sur la forme et la procédure de l'enquête publique :

- Que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la procédure ;
- Que le public a été correctement informé de la tenue de l'enquête publique ;
- Que le dossier soumis en enquête publique était complet ;
- Que l'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Considérant que les incidences sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles :

- Que le projet relatif à la modification n°2 du PLU maîtrise le développement foncier territorial ;
- Que le projet relatif à la modification n°2 du PLU a parfaitement intégré le caractère limitatif du foncier, en préservant au mieux les espaces agricoles, naturels et forestiers en respectant les préconisations des documents supra-communaux réglementaires ;

- Que les trames vertes et bleues, et les corridors de continuités écologiques ont été bien identifiés et ne sont pas impactées par le projet relatif à la modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles ;
- Que l'absence d'incidences éventuelles sur l'environnement et la décision de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale ;
- Que le projet relatif à la modification n°2 du PLU respecte la compatibilité avec les documents énumérés à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme ;
- Que le projet relatif à la modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles a reçu un avis favorable de l'ensemble des personnes publiques associées et que toutes les réserves et/ou recommandations seront prises en considération ;
- Que la Communauté d'Agglomération a apporté toutes les réponses nécessaires dans son Mémoire en Réponse ;
- Que les observations reçues en cours de l'enquête ne modifient pas les objectifs du document d'urbanisme ;
- Que l'enquête publique a montré un intérêt général et d'utilité publique du projet relatif à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Que le projet présente une bonne acceptabilité sociale hormis le secteur Ng.

En conséquence, le commissaire enquêteur considère que la modification n°2 du PLU de la commune de Fontenilles présente un bilan globalement équilibré qui témoigne d'une volonté affirmée de développement maîtrisé et durable, répondant aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

TITRE III CONCLUSION ET AVIS

Après examen des pièces du dossier, le Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE assorties d'une réserve et deux recommandations** sur la procédure relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenilles (31).

Réserve n°1 : Une erreur matérielle s'est glissée dans la rédaction de l'article 9- Clôtures, entraînant l'absence de certaines précisions réglementaires qu'il convient de corriger.

Recommandation n°1 : reprendre l'ensemble des réponses apportées aux observations du public, en intégrant les ajustements nécessaires au règlement graphique et écrit, conformément aux éléments précisés dans le Mémoire en Réponse (voir Partie I - rapport d'enquête).

Recommandation n°2 : reprendre l'ensemble des recommandations émises par des PPA.

Fait à TOULOUSE Le 21 novembre 2025
Le Commissaire Enquêteur
Mlle Alexandra RALUY

ANNEXES ADMINISTRATIVES



ARRETE SOUMETTANT A ENQUETE PUBLIQUE LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FONTENILLES

Le Président de la communauté d'agglomération Le Grand Ouest Toulousain,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et R.153-8,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R.123-9,

VU l'arrêté 23_25_DAT_AR du Président en date du 13 juillet 2023 ayant prescrit la modification n°2 du PLU de Fontenilles, abrogé par l'arrêté 25_01_DAT_AR du Président en date du 8/01/2025

VU la décision N° E25000128/31 en date du 22/07/2025 de Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant Mme Raluy en qualité de commissaire enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la modification n°2 du PLU de Fontenilles

Les principaux objets de cette modification sont :

A / Adapter le PLU aux dispositions législatives en vigueur :

- A1 - Supprimer les articles 5
- A2 - Supprimer les articles 14
- A3 - Mettre à jour les références du règlement concernant la partie législative du code de l'urbanisme
- A4 - Supprimer les zones Ah et Nh
- A5 - Prendre en compte, si nécessaire, les évolutions du contexte réglementaire

B / Adapter le PLU au nouveau projet territorial :

- B1 - Faire davantage de place à la nature en ville
- B2 - Réinterroger la production des logements sociaux
- B3 - Améliorer la qualité urbaine et paysagère des espaces urbains
- B4 - Mener une réflexion globale sur le devenir du centre-bourg
- B5 - Classer la zone 1AUa du secteur La Pichette en zone 2AU
- B6 - Réinterroger la réglementation des constructions nécessaires aux exploitations agricoles en zone N

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
- C2 - Requestionner les règles d'implantation des annexes sur la zone UBb
- C3 - Actualiser la liste des emplacements réservés
- C4 - Juger de la pertinence de mettre en place des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG).

Article 2 : La durée prévue de l'enquête publique est de 31 jours, du lundi 8 septembre à 14h30 au mercredi 8 octobre à 17h30.

Article 3 : Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci :

- ✓ À l'entrée du siège de la communauté d'Agglomération,
- ✓ Sur le panneau d'affichage de l'école primaire publique Génibrat, Avenue Claude Chappe à Fontenilles ;
- ✓ Sur le panneau d'affichage à l'entrée de lotissement des Magnolias, Avenue des Magnolias à Fontenilles (à proximité du rond-point Clément Ader) ;
- ✓ Sur le panneau d'affichage du lotissement Les Genêts (33-34 Lotissement Les Genêts à Fontenilles).
- ✓ Sur le panneau d'affichage de la mairie annexe, 6 Place Sylvain Darlas à Fontenilles ;

L'information sera publiée sur le site Internet de la communauté d'agglomération.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique et après prise en compte du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice, la modification du PLU de Fontenilles pourra être soumise à la délibération du Conseil d'agglomération ;

Article 5 : Madame Raluy, exerçant la profession d'architecte DPLG, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse ;

Article 6 : Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, comprenant la notice de présentation dans laquelle sont inclus le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ; les avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, de l'autorité environnementale et de l'ensemble des personnes publiques associées et consultées, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage, seront disponibles :

- sur le site Internet <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu-fontenilles>

- en format papier à la mairie de Fontenilles, 2 Place Sylvain Darlas, 31470 Fontenilles, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30

Mardi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30

Mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30

Jeudi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h30

Vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30

- en format papier au siège de la communauté d'agglomération Le Grand Ouest Toulousain, au 10 rue François Arago à Plaisance-du-Touch, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Mardi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Mercredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le dossier d'enquête en ligne sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique en mairie aux heures habituelles d'ouverture.

Article 7 : Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie de Fontenilles aux jours et heures habituels d'ouverture ;
 - sur le registre d'enquête disponible au siège du Grand Ouest Toulousain aux jours et heures habituels d'ouverture ;
 - par courrier adressé à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mme La Commissaire-enquêtrice – Communauté d'agglomération Le Grand Ouest Toulousain, 10 rue François Arago, 31830 PLAISANCE-DU-TOUCH ;
 - par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-plu-fontenilles@mail.registre-numerique.fr
 - sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu-fontenilles>
- Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront accessibles sur le site Internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu-fontenilles>

Article 8 : La commissaire enquêtrice recevra à la mairie de Fontenilles aux jours et heures suivants :

- Le lundi 8 septembre 2025, de 14h30 à 17h30 ;
- Le jeudi 25 septembre, de 16h à 19h ;
- Le mercredi 8 octobre de 14h30 à 17h30.

Article 9 : Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ;

Article 10 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêtrice qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Président de la communauté d'agglomération son rapport et ses conclusions motivées ;

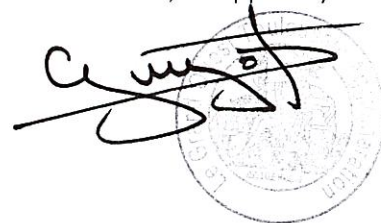
Article 11 : Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice :

- sur le site Internet suivant : www.grandouestttoulousain.fr
- sur support papier, à la mairie de Fontenilles et au siège de la communauté d'agglomération.

Article 12 : Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès du secrétariat du service Planification urbaine du Grand Ouest Toulousain à secretariat-amenagement@grandouestttoulousain.fr

Fait à PLAISANCE-DU-TOUCH le 14/08/2025

Le Président, Philippe Guyot



DECISION DU
22/07/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E25000128 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 22/07/2025

Vu enregistrée le 18/07/2025, la lettre par laquelle Monsieur le président de la communauté d'agglomération Le Grand Ouest Toulousain demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Fontenilles ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu la délégation du 12 septembre 2024 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Mademoiselle Alexandra RALUY est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Myriam DE BALORRE est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la communauté d'agglomération Le Grand Ouest Toulousain, à Mademoiselle Alexandra RALUY et à Madame Myriam DE BALORRE.

Fait à Toulouse, le 22/07/2025

Le magistrat délégué

Philippe GRIMAUD





VILLE DE
FONTENILLES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M. Christophe Tountevich, maire de la commune de Fontenilles, certifie et atteste qu’un avis d’enquête publique pour la modification 2 du PLU de Fontenilles a fait l’objet d’un affichage sur les panneaux d’affichage de l’école primaire publique Génibrat, à l’entrée de lotissement des Magnolias ; au lotissement Les Genêts et à la mairie annexe, quinze jours avant le début de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci, c’est-à-dire du 13/08/2025 au 08/10/2025 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Fontenilles, le 8 octobre 2025.

Le Maire,



Monsieur le Maire,
Christophe TOUNTEVICH



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M. Philippe Guyot, Président de la Communauté d’Agglomération Le Grand Ouest Toulousain, certifie et atteste qu’un avis d’enquête publique pour la modification 2 du PLU de Fontenilles a fait l’objet d’un affichage à l’entrée du siège de la Communauté d’Agglomération, quinze jours avant le début de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci, c’est-à-dire du 13/08/2025 au 08/10/2025 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Plaisance-du-Touch, le 8 octobre 2025.

Le Président,

Recherche...

- Registre public
- Tableau de bord
- Gestion du registre
- Paramètres enquête
- Rapports
- Exportation
- Statistiques
- Emails
- Aide

Dossier n°EP25698 - Enquête publique - ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFIFCATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE FONTENILLES - Formulaire clos - Etat : PRODUCTION du 08/09/2025 14:30:00 au 08/10/2025 17:30:00 (données générées le 26/11/2025 à 20:50:26)

Tableau de bord

Indicateurs

Suivi utilisateurs

Contributions à traiter

Indicateurs générés le 26/11/2025 à 20:50:28

24

Total des contributions déposées

Voir les contributions

23

Contributions publiées (visibles par le public)

Voir les contributions

24

contributions dédoublonnées

Voir les contributions

16

e-Contributions

Voir les contributions

16

e-Contributions publiées

Voir les contributions

0

e-Contribution en instance de publication

Voir les contributions

0

e-Contribution hors délais

Voir les contributions

8

Contributions e-mail

Voir les contributions

7

Contributions e-mail publiées

Voir les contributions

1

E-mail en instance de publication

Voir les contributions

0

E-mail reçu à vérifier

Voir les contributions

0/0

Modération (traitées/total)

Voir les alertes

0.00%

Soit 0 contribution traitée par la commission

Voir les contributions

VIE DES SOCIETES

DISSOLUTION-LIQUIDATION

AVIS

SCM BALDIBIA-PONS
SCM au capital de 3000 € Siège social : 4 RUE DU BARRY CENTRE COMMERCIAL DU BARRY 31150 GRATENTOUR RCS TOULOUSE 503142671
Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 16/06/2025, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 30/06/2025, il a été nommé liquidateur(s) M BALDIBIA Alain demeurant au Route de Larra 31330 MERVILLE et fixé le siège de liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés au siège social. Mention en sera faite au RCS de TOULOUSE.

MODIFICATION

AVIS DE MODIFICATION

SCI CASTELOREE

Société civile immobilière
Au capital de 1 000 euros
26 rue de Rochefort à BRUGUIERES (31150)
534 467 469 au RCS de Toulouse
En date du 25 juillet 2025, par acte sous seing privé, Mademoiselle Isabelle GSCHWIND a cédé 25 parts sociales à Madame Anne CESARI BARRÉS.

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE DE VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS (31290)

Par arrêté n° AR-UR-2025- 014 en date du 15/07/2025.
Le Maire de Villefranche- de-Lauragais a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision de son Plan Local d'urbanisme (PLU).
A cet effet, Mme Jeanne-Marie CARDON exerçant la profession de secrétaire générale adjointe de la DREAL en retraite et M. François MANTEAU ont été désignés en qualité de commissaire enquêteur et de commissaire enquêteur suppléant par Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse.
L'enquête se déroulera à la mairie de Villefranche- de-Lauragais du 08 août 2025 à 9h00 au 19 septembre 2025 à 17h00, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
Le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Villefranche- de-Lauragais :
le vendredi 08 août de 9h00 à 12h00 ;
le samedi 23 août de 9h00 à 12h00 (déplacé à la salle du conseil sis au 134 rue de la République) ;
le vendredi 05 septembre de 9h00 à 12h00 ;
le mercredi 17 septembre de 14h00 à 17h00 ;
Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le rapport sur les incidences environnementales et l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU :
Sur le site Internet : www.mairie-villefranchedelauragais.fr/rubrique « cadre-de-vie-urbanisme » ;
En format papier et sur un ou plusieurs poste(s) informatiqe(s) mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.
Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
-Sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
-Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse :
Mairie de Villefranche-de-Lauragais,
Place Gambetta
31290 VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS
-Sur le registre dématérialisé présents sur le site Internet :
www.mairie-villefranchedelauragais.fr/rubrique « cadre-de-vie-urbanisme »
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :
A la mairie de Villefranche- de-Lauragais ;
Sur le site Internet www.mairie-villefranchedelauragais.fr/rubrique « cadre-de-vie-urbanisme »
A l'issue de l'enquête publique, la révision du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.
Le Maire,

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLU DE FONTENILLES (31)

Par arrêté du 14/08/2025 le Président du Grand Ouest Toulousain a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de Fontenilles. L'enquête se déroulera du **lundi 8 septembre à 14h30 au mercredi 8 octobre à 17h30**.
La commissaire-enquêtrice recevra à la mairie de Fontenilles :
- Le lundi 8 septembre 2025, de 14h30 à 17h30 ;
- Le jeudi 25 septembre, de 16h à 19h ;
- Le mercredi 8 octobre de 14h30 à 17h30.
Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique :
- sur le site Internet
<https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu-fontenilles>
- en format papier à la mairie de Fontenilles et au siège du Grand Ouest Toulousain
- en format numérique à la mairie de Fontenilles
Pendant l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
- Sur le registre d'enquête, en mairie de Fontenilles et au siège du Grand Ouest Toulousain ;
- Par courrier à la commissaire enquêtrice à : Mme la Commissaire enquêtrice, Le Grand Ouest Toulousain, 10 rue François Arago, 31830 PLAISANCE-DU-TOUCH ;
Par mail à : enquete-publique-plu-fontenilles@mail.registre-numerique.fr ;
Sur le registre dématérialisé à :
<https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu-fontenilles>
Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.
A l'issue de l'enquête publique et après prise en compte du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice, la modification n°2 du PLU de Fontenilles pourra être approuvée.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE CARAMAN

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CARAMAN

Par arrêté n°2025/31 du 24 juillet 2025, le Maire de la commune de Caraman a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Caraman.
La personne responsable de l'élaboration de la modification n°3 du PLU est la commune de représentée par son maire, Mme. Karine NAVARRO et dont le siège administratif est situé à la mairie de Caraman, 19 cours Alsace Lorraine, 31460 Caraman.
A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la modification n°3 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur.
A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné Monsieur Philippe LAY en qualité de commissaire enquêteur.
L'enquête publique se déroulera en mairie de Caraman, 19 cours Alsace Lorraine, 31460 Caraman, du 30 août 2025 au 29 septembre 2025 inclus, soit pendant 31 jours.
Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Caraman par tranches d'un quart d'heure par entretien, les :
le samedi 30 août 2025 de 9 h 30 à 12 h,
le jeudi 11 septembre 2025 de 9 h 30 à 12 h,
le samedi 27 septembre 2025 de 9 h à 12 h.
Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site <https://www.registre-numerique.fr/modification-3-plu-caraman>, sur le site de la mairie de Caraman : <https://mairie-caraman.fr/> et en mairie de Caraman aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site informatiqe mis à disposition en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, à l'exception du mardi après-midi.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions :
- soit sur le registre d'enquête
- soit les adresser, avec la mention : Objet : Modification n°3 du PLU, par courrier postal à : Mairie de Caraman à l'attention de Monsieur Philippe LAY, commissaire enquêteur, 19 cours Alsace Lorraine, 31460 Caraman ou par courrier électronique à modification-3-plu-caraman@mail.registre-numerique.fr
- soit sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-3-plu-caraman>
Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :
- le dossier de modification,
- les avis des personnes publiques consultées,
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,
- les avis de l'autorité environnementale et l'avis de la CDPENAF.
Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Caraman et à la préfecture de Haute-Garonne aux jours et heures habituels d'ouvertures où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.
Dès la publication de l'arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.
A CARAMAN, le 24/07/2025
Karine NAVARRO,
Le Maire

Maire Emmanuel GIL

LIEU DE CONSULTATION DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :
. Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, 2, Allées Jules Guesde 31000 TOULOUSE (n° RG : 25/00025 – 25/00026 – 25/00027).
. Après de la SCPI BONNECARRERE, SERVIERES, GIL, MEYER, GENEST Tél. :05.63.54.01.28
Mail : v.meyer@2gmavocats.fr – saisieimmo@2gmavocats.fr

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09-11-12-32-31-46-47-65-81-82, Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales et au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif est fixé soit au caractère, à 0,187 € HT pour chaque signe ou espace, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces.
Contact : evelyne, service Midi Légales, 05.62.11.37.37/04.67.07.69.53
Courriel : midi.legales@groupeladepeche.fr

MARCHÉS PUBLICS

MAPA > 90K EUROS

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie De Ramonville Saint Agne

MARCHÉ DE TRAVAUX
Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : MAIRIE DE RAMONVILLE SAINT AGNE, M. Christophe LUBAC, Place Charles de Gaulle BP 82486, 31524 RAMONVILLE CEDEX, Tél : 05 61 75 21 21, mël : correspondre@aws-france.fr, web : <http://www.ladepeche-marchespublics.fr>, SIRET 21310446600015
Groupement de commandes : Non
L'avis implique un marché public
Objet : Installations photovoltaïques en autoconsommation sur 2 toitures communales
Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Sans objet
Lieu d'exécution : place Charles de Gaulle, 31524 RAMONVILLE SAINT-AGNE
Durée : 24 mois.
Classification CPV :
Principale : 45310000 - Travaux d'équipement électrique
Complémentaires :
45261215 - Travaux de couverture de panneaux solaires
Forme du marché : Prestation divisée en lots : non
Les variantes sont exigées : Non
Conditions de participation
Critères : renvoi au R.C.
Marché réservé : NON
Réduction du nombre de candidats : Non
La consultation comporte des tranches : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
Visite obligatoire : Oui
La visite des sites en amont de la réponse est obligatoire pour prendre en compte le maximum de spécificité du site. Elle aura lieu le 03/09/ 2025 à 15h00 devant l'école Jean Jaurès à Ramonville Saint Agne.
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Renseignements d'ordre administratifs : Service de la commande publique, Tél : 05 61 75 21 07
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui
Dépôt dématérialisé : Activé
Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée
Remise des offres : 12 septembre 2025 à 12h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 11/08/25
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.ladepeche-marchespublics.fr>

MARCHÉS FORMALISÉS



AVIS DE PUBLICITE Région Occitanie

MARCHÉ DE SERVICES
Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : RÉGION OCCITANIE, Mme Carole DELGA - Présidente, 22 boulevard du Maréchal Juin, 31406 TOULOUSE, Tél : 05 61 33 50 50, mël : marches.publics@laregion.fr, web : <http://www.laregion.fr>, SIRET 20005379100014
Le marché ne fait pas l'objet d'une procédure conjointe
Type de pouvoir adjudicateur : Collectivité territoriale
Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques;
L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.
Durée : 24 mois
L'accord-cadre avec un seul opérateur.
Objet : Production d'une cartographie des milieux naturels à l'échelle régionale
Référence acheteur : 2025-ETU-0145
Procédure : Procédure ouverte
Code NUTS : FRJ
Lieu principal de prestation : Région Occitanie, 34000 Montpellier
Durée : 24 mois.
À compter du 31/12/25
Description :
L'accord-cadre sera exécuté par l'émission de bons de commande.
Les prestations sont réglées par des prix unitaires.
Les montants estimatifs sont indicatifs et comprennent les options (prestations similaires et reconductions).
Les montants estimatifs sont indicatifs et comprennent la totalité des périodes de reconduction.
Production d'une cartographie des milieux naturels à l'échelle régionale
Classification CPV :
Principale : 71354100 - Services de cartographie numérique
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : OUI
Forme de la procédure : Division en lots : non
Valeur estimée hors TVA : 2 000 000,00 euros
Options : oui
Le contrat prévoit la possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché un ou plusieurs marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires.
Reconductions : oui
Le contrat est susceptible d'être reconduit dans les conditions du cahier des charges.
Les variantes sont refusées
Conditions relatives au contrat
Conditions particulières d'exécution :
L'exécution des prestations débute à compter de la date de notification du contrat.
Aucune clause de garantie financière prévue.
Le contrat prévoit le versement d'une avance, sans obligation de constituer une garantie financière pour en bénéficier.
Les prix sont révisables.
Le paiement des prestations se fera dans le respect du délai global de paiement applicable à l'acheteur.
La consultation comporte des conditions d'exécution à caractère environnemental détaillées au cahier des charges.

Conditions de participation
Critères : renvoi au R.C.
Marché réservé : NON
Critères d'attribution : Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.
Dépôt dématérialisé : Activé
Remise des offres : 13 octobre 2025 à 12h00 au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Unité monétaire utilisée, l'euro.
Validité des offres : 5 mois, à compter de la date limite de réception des offres.
Modalités d'ouverture des offres : Date : le 14 octobre 2025 à 10h00
Renseignements complémentaires
IL s'agit d'un marché périodique : NON
Le marché s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds communautaires : NON
Instance chargée des procédures de recours : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE, 68, rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse - Cedex 07, Tél : 05 62 73 57 57 - Fax : 05 62 73 57 40, mël : greffe.ta-toulouse@juradm.fr
Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : GREFFE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE, 68, rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse - Cedex 07, Tél : 05 62 73 57 57 - Fax : 05 62 73 57 40, mël : greffe.ta-toulouse@juradm.fr
Envoi à la publication le : 11/08/25
Date d'envoi du présent avis au JOUE et au BOAMP : 11/08/25
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://marchespublics.laregion.fr>



AVIS DE PUBLICITE Sicoval - Communauté d'Agglomération

MARCHÉ DE SERVICES
Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : SICOVAL - COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION, M. Le Président du Sicoval, 110 rue Marco Polo, 31670 LABEGE, Tél : 05 62 24 02 02, mël : commande.publique@sicoval.fr, SIRET 24310063300391
Groupement de commandes : Non
L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.
Durée : 36 mois
Objet : Réalisation d'essais préalables à la réception des travaux de réseaux humides avec et sans tranchées sur le territoire du Sicoval 2025 - 2028
Référence acheteur : 20250017
Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Accord-Cadre
Lieu d'exécution : Territoire du Sicoval, 31670 Labège
Durée : 36 mois.
Description : La consultation porte sur la réalisation des essais préalables à la réception des travaux de réseaux d'assainissement et d'eau potable relevant des compétences de la communauté d'agglomération du Sicoval situées dans le département de la Haute-Garonne (31).
Il s'agit d'un accord-cadre à bons de commande avec minimum et maximum conclu pour une durée de 3 ans .
Montant minimum 50 000 Euro(s) HT et maximum de 440 000 euro(s) HT pour la durée totale du contrat .
Les prestations sont réglées par des prix unitaires.
A Noter : Le Sicoval se définit en tant qu'entité adjudicatrice dans le cadre de ce marché.
Classification CPV :
Principale : 71630000 - Services de contrôle et d'essais techniques
Forme de la procédure : Prestation divisée en lots : non
Identification des catégories d'acheteurs intervenant :
Acheteur(s) habilité(s) à passer les marchés subséquents ou bons de commande.
Valeur estimée hors TVA : 440 000,00 euros
Les variantes sont exigées : Non
Conditions de participation
Critères : renvoi au R.C.
Marché réservé : NON
Réduction du nombre de candidats : Non
La consultation comporte des tranches : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
Visite obligatoire : Non
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Renseignements d'ordre administratifs : <https://www.sicoval.fr/mnon-agglo/infos-pratiques/les-marches-publics/>
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui
Dépôt dématérialisé : Activé
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite
Remise des offres : 22 septembre 2025 à 16h00 au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Renseignements complémentaires
Les dossiers sont à retirer sur la plate-forme de dématérialisation du Sicoval : <https://www.sicoval.fr/mnon-agglo/infos-pratiques/les-marches-publics/>
Attention, il est fortement conseillé aux candidats de s'identifier afin que toutes modifications ultérieures pouvant éventuellement intervenir leur soient envoyées.
La transmission des plis par voie électronique est obligatoire.
Le fuseau horaire de référence sera celui de (Gmt+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid.
Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Il est conseillé aux candidats de soumettre leurs documents à un anti-virus avant envoi.
La recevabilité des candidatures sera appréciée au regard des capacités professionnelles, techniques et financières des candidats.
Le règlement de la consultation précise les documents devant être obligatoirement fournis par les candidats au titre de la présentation de leur offre.
L'unité monétaire utilisée est l'euro.
La langue pouvant être utilisée dans l'offre ou la demande de participation est le français.
Les soumissionnaires remettant une offre restent engagés pendant un délai de 4 mois à compter de la date limite de remise des offres ou de la limite de remise des offres négociées le cas échéant.
Instance chargée des procédures de recours :
Tribunal administratif de Toulouse
68 rue Raymond IV
31000 Toulouse
Courriel : greffe.ta-toulouse@juradm.fr
Tél. : +33 562735757
Introduction des recours :
Référé précontractuel (articles L. 551-1 et suivants du Code de justice administrative)
Recours contractuel (articles L. 551-13 à L. 551-23 du Code de justice administrative)
Recours en appréciation de la validité du contrat (dans les conditions prévues par la jurisprudence CE 16 juillet 2007 req n° 291545, Tropic Travaux)
Recours en contestation de validité du contrat (dans les conditions prévues par la jurisprudence CE 04 avril 2014 n° 358994, Département de Tarn-et-Garonne)
Envoi à la publication le : 11/08/25
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.ladepeche-marchespublics.fr/>

Avis administratifs

7415729301 - AA

Commune de
VILLEFRANCHE-DE-
LAURAGAIS (31290)

Projet de révision du PLU
AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE

Par arrêté n° AR-UR-2025- 014 en date du 15/07/2025.

Le maire de Villefranche-de-Lauragais a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision de son Plan local d'urbanisme (PLU).

À cet effet, Mme Jeanne-Marie CAR-DON exerçant la profession de secrétaire générale adjointe de la DREAL en retraite et M. François MANTEAU ont été désignés en qualité de commissaire enquêteur et de commissaire enquêteur suppléant par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse.

L'enquête se déroulera à la mairie de Villefranche-de-Lauragais du 8 août 2025 à 9 h 00 au 19 septembre 2025 à 17 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Villefranche- de-Lauragais :

- le vendredi 8 août de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- le samedi 23 août de 9 h 00 à 12 h 00 (déplacé à la salle du conseil sis au 134, rue de la République) ;
- le vendredi 5 septembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- le mercredi 17 septembre de 14 h 00 à 17 h 00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le rapport sur les incidences environnementales et l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU :

- sur le site Internet : www.mairie-villefranchedelauragais.fr/ rubrique «cadre-de-vie-urbanisme» ;
- en format papier et sur un ou plusieurs poste(s) informatique(s) mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie de Villefranche-de-Lauragais, place Gambetta, 31290 Villefranche-de-Lauragais ;
- sur le registre dématérialisé présents sur le site Internet : www.mairie-villefranchedelauragais.fr/ rubrique «cadre-de-vie-urbanisme».

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la mairie de Villefranche- de-Lauragais ;
- sur le site Internet www.mairie-villefranchedelauragais.fr/ rubrique «cadre-de-vie-urbanisme».

À l'issue de l'enquête publique, la révision du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Le Maire.

7417411001 - AA

Commune
de FONTENILLES (31)

Modification n° 2 du PLU
1ER AVIS
D'ENQUÊTE
PUBLIQUE

Par arrêté du 14 août 2025, le président du Grand Ouest Toulousain a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de Fontenilles. L'enquête se déroulera du lundi 8 septembre à 14 h 30 au mercredi 8 octobre à 17 h 30.

La commissaire-enquêtrice recevra à la mairie de Fontenilles :

- le lundi 8 septembre 2025, de 14 h 30 à 17 h 30 ;
- le jeudi 25 septembre, de 16 h 00 à 19 h 00 ;
- le mercredi 8 octobre de 14 h 30 à 17 h 30.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique :

- sur le site Internet : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu-fontenilles>
- en format papier à la mairie de Fontenilles et au siège du Grand Ouest Toulousain
- en format numérique à la mairie de Fontenilles.

Pendant l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête, en mairie de Fontenilles et au siège du Grand Ouest Toulousain ;
- par courrier à la commissaire-enquêtrice à : Mme la Commissaire-enquêtrice, Le Grand Ouest Toulousain - 10, rue François-Arago, 31830 Plaisance-du-Touch ;
- par mail à : enquete-publique-plu-fontenilles@mail.registre-numerique.fr ;
- sur le registre dématérialisé à : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu-fontenilles>

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

À l'issue de l'enquête publique et après prise en compte du rapport et des conclusions de la commissaire-enquêtrice, la modification n°2 du PLU de Fontenilles pourra être approuvée.



La centrale des marchés

Découvrez notre nouveau site !

Une meilleure ergonomie pour votre veille sur les appels d'offres des marchés publics.

lacentraledesmarches.com

7418376901 - VS

GROUPEMENT FONCIER
AGRICOLE
DE LA PLAINE

Groupement foncier agricole
Au capital de 539 669,52 euros
Siège social : Au Château
31330 MERVILLE
RCS Toulouse n° 319 310 504

AVIS
DE MODIFICATION

L'AGE en date du 8 août 2024, a décidé de proroger la durée de la société de 45 années à compter de l'expiration de la durée initialement prévue le 17 juillet 1989, soit une durée allant désormais jusqu'au 16 juillet 2034.

Mention au RCS de Toulouse.

Pour avis
Le Gérant.

7418692401 - VS



25, rue de Metz
31000 TOULOUSE
05.34.45.30.00

AGENCEMENT
RENOVATION
D'OCCITANIE

Société par actions simplifiée
Au capital de 8 000 euros
Siège social :
15, avenue Larrieu-Thibaud
31100 TOULOUSE
952 373 249 RCS Toulouse
« la Société »

GÉRANCE

Aux termes d'un procès-verbal des décisions unanimes de l'associée unique en date du 6 août 2025, il résulte que

Vie de sociétés

la société Holding Invest Occitanie, société par actions simplifiée au capital de 36 000 euros dont le siège social est sis à Toulouse (31100), 15, avenue Larrieu-Thibaud et immatriculée au RCS de Toulouse sous le n° 989 694 344, a été nommée en qualité de présidente à compter du même jour, en remplacement de M. Renato Barbosa Da Silva, démissionnaire.

Mention sera faite au RCS de Toulouse.

Pour avis.

7418344801 - VS

BAYI

Société par actions simplifiée
En liquidation
Au capital de 250 euros
Siège social : 22, rue Guynemer
31140 FONBEAUZARD
RCS de Toulouse 914 989 249

CLÔTURE
DE LIQUIDATION

Par décision de l'associé unique du 10 juillet 2025, il a été décidé d'approuver les comptes de liquidation, décharger le liquidateur M. JENN ALET Frédéric demeurant 22, rue Guynemer, 31140 Fonbeauzard de son mandat, lui donner quitus de sa gestion et il a été constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du 10 juillet 2025.

Les comptes de la liquidation seront déposés au RCS de Toulouse.

7418757001 - VS

SAMSUCCESS

Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 39, rue d'Occitanie
31820 PIBRAC
RCS Toulouse 840 843 270

AVIS
DE PUBLICITÉ

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 30 juin 2025, l'assemblée générale décide de

ne pas renouveler le mandat de la société BONNEFOY & ASSOCIÉS, commissaire aux comptes titulaire, qui est arrivé à expiration le 31 décembre 2024.

Mention sera faite au RCS de Toulouse.

Pour avis.

7418722801 - VS

OPEN COSMOS FRANCE

Société par actions simplifiée
Au capital de 1 euros
41, rue de la Découverte
31670 LABÈGE
844 655 621 RCS Toulouse

COMMISSAIRES
AUX COMPTES

Par décision de l'associé unique du 7 août 2025, il a été pris acte que le mandat de la société EXPONENS CONSEIL ET EXPERTISE sis 20, rue Brunel, 75017 Paris (351 329 503 RCS Paris), commissaire aux comptes titulaire, vient à expiration le même jour et décidé de ne pas le renouveler ni le remplacer.

7418754301 - VS

ESPAGNO
ET ASSOCIÉS

Société d'exercice libéral
À responsabilité limitée
Au capital de 323 191,92 euros
Siège social :
56, avenue Jacques-Douzans
31600 MURET
RCS de Toulouse N° 328 154 612

AVIS

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 15 mai 2024, l'assemblée générale décide de ne pas renouveler le mandat de la SARL EAP AUDIT, commissaire aux comptes titulaire, qui est arrivé à expiration le 31 décembre 2023.

Mention sera faite au RCS de Toulouse.

Pour avis.

Mot mystère

ALEXANDRA LAMY

PORTER ATTEINTE
ELLE Y EST CHOUCHOU

NAVETTE N'UTILISA PAS AU MIEUX

POINT DANS LE CIEL
EXCELLENT RÉSULTAT

AUTEUR DE RAGOTS

ÉGOUTTOIR À BOUTEILLES

HOSTILITÉ INSTINCTIVE

ELLE, DANS « LUCKY LUCKE »
DÉPÔT

FILM DE DOMINIQUE FARRUGIA

MOLLUSQUE BIVALVE
PILLAGE

CHROME
ATTACHAI

SA FILLE
TISSU MUSCULAIRE

DRAME JAPONAIS

CONFORME À LA RÉALITÉ

SUPPORT GÉNÉTIQUE

CLÉ MUSICALE

COURS DE RUSSIE

FOURNIE À LA NAISSANCE

EMBLÈME ROYAL

MAUVE CONFORTE DANS SON SIÈGE

MARQUEUR TEMPOREL

TOKYO JADIS
DANS

GAI PARTICIPE PHASE ASTRALE

GARDIENNES DU CAPITOLE

SUDOKU SUDOKU SUDOKU

1			2	3		6	7	8
7	3		6			2	1	
						9	4	3
			1	9	4		6	
4			3	8	7	1		
	7	1	5	6	2	8	3	4
		7		1		4		
	1	8		7			9	2
6	9	4		2	3	7	5	1

MASCULIN & FÉMININ

Faites la différence ! Un ou une ?



autodafé

gemme

écharde

ecchymose

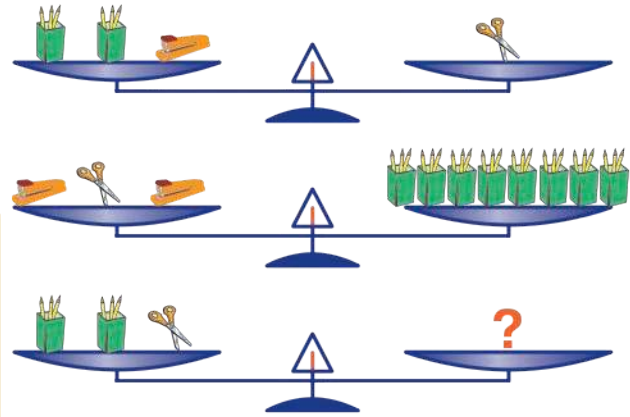
edelweiss

égide



LA BALANCE LA BALANCE LA BALANCE

Combien d'agrafeuses équilibreront la troisième balance ?



BIG BAZAR

Reconstituez trois mots de huit lettres sachant que les lettres doivent se toucher et qu'elles ne peuvent être utilisées qu'une seule fois pour un même mot.

P O C A

N I G N

E V E A

R E D R

EX AEQUO EX AEQUO EX AEQUO

Echangez deux chiffres de la colonne « a » contre deux chiffres de la colonne « b » pour obtenir le même résultat de chaque côté.

a	b
1	2
9	6
9	2
5	8
3	7
27	25

Solutions

APEL-Jeux : Les jeux de l'écrit et du web

BIG BAZAR :
ANGÉVINE - CANARDIER -
POIGNARD

EX AEQUO :

A. 2 + 7 + 9 + 5 + 3 = 26
B. 2 + 6 + 4 + 8 + 9 = 26

1	5	7	3	2	2	8	4	6	9
6	7	9	6	7	4	7	4	5	5
9	8	4	4	5	5	1	6	1	6
4	3	3	2	9	5	7	1	7	6
4	4	1	8	1	7	7	3	9	5
7	6	7	5	4	6	1	3	3	8
3	4	6	1	5	7	2	2	9	8
5	1	5	8	4	8	9	6	5	3
7	8	6	9	6	3	6	3	6	7

UN ECHYMOSE - UN EDELWEISS - UNE ÉGIDE.
UN AUTODAFÉ - UNE GEMME - UNE ÉCHARDE -
MASCULIN & FÉMININ :
3 AGRAFEUSES
LA BALANCE :

SA FILLE	1	2	3	4	5	6	7	8	9
PORTER ATTEINTE	1	2	3	4	5	6	7	8	9
CHOUCHOU	1	2	3	4	5	6	7	8	9
TISSU MUSCULAIRE	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SA FILLE	1	2	3	4	5	6	7	8	9
PORTER ATTEINTE	1	2	3	4	5	6	7	8	9
CHOUCHOU	1	2	3	4	5	6	7	8	9
TISSU MUSCULAIRE	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SA FILLE	1	2	3	4	5	6	7	8	9
PORTER ATTEINTE	1	2	3	4	5	6	7	8	9
CHOUCHOU	1	2	3	4	5	6	7	8	9
TISSU MUSCULAIRE	1	2	3	4	5	6	7	8	9

ANNONCES

LA DÉPÊCHE Jeudi 11 septembre 2025

Rencontres - Voyance

Contacts

VOYANCE

MONSIEUR DANIEL
Célèbre voyant MEDIUM
Il vous aidera à résoudre tous vos problèmes
quelle que soit la nature ou la durée
Amour - Fidélité - Désenvoûtement
Impuissance sexuelle - Travail etc.
Reçoit sur RDV - Déplacements possibles -
 Paiement après résultats
07 58 97 53 37

MAÎTRE BOUMBA
Voyant MEDIUM Guérisseur
Je vous libère de tous types de
soucis financiers, physiques, couple,
désenvoûtement, déblocage, examens,
impuissance sexuelle - Travail etc.
Reçoit sur RDV - Déplacements possibles -
 Paiement après résultats
DéPLACEMENT POSSIBLE
06 28 68 33 46

PROFESSEUR ALI
Résultats sous 3 jours
Grand médium
Paiement après résultats
Célèbre don de naissance de père en fils
- 20 ans d'expérience -
Connu dans le monde entier
Possibilité de vous parler du présent,
du passé et de l'avenir.
Abandon du tabac et de l'alcool.
Fait revenir l'être aimé dans les 7 jours
quelle que soit la raison du départ.
Chance aux jeux, au commerce.
Travail sérieux, garanti et durable.
RÉUSSIT LÀ OÙ LES AUTRES ONT ÉCHOUÉ.
N'hésitez pas à me contacter. Appeler
dès maintenant ou par correspondance,
joindre une enveloppe timbrée.
06 46 92 74 90

Paiement après résultats
RAPIDITE - EFFICACITÉ
en 3 jours
MONSIEUR PIERRE
Célèbre Voyant MEDIUM
Amour - Chance - Protection - Famille
Déblocage - Fidélité - Argent
Examen - Travail - Commerces
Bonheur Conjugal - Maladie
Sexualité - Protection du couple
Affaires - Désenvoûtement
Chance aux jeux
Peut aider à résoudre les cas les plus
désespérés.
Déplacement possible sur RDV 100%
garanti
06 11 05 31 14

Votre agence de rencontres sérieuses
07 63 70 58 62
Pour toute la Haute-Garonne
Stéphanie Carigiet
twoday
Depuis 28 ans
38 rue Gabriel Péri TOULOUSE
twoday-haute-garonne.fr

LA DÉPÊCHE DU MIDI
Journal de la démocratie
GROUPE LA DEPECHE DU MIDI
Société Anonyme au capital de 3.577.010 Euros
Siège : Avenue Jean-Baylet, 31095 Toulouse
Tél. 05.62.11.33.00 - contact@ladepeche.com
Président du Conseil d'administration : Jean-Michel BAYLET
Vice-Présidente : Marie-France MARCHAND-BAYLET
Directeur général et Directeur de la Publication : Jean-Nicolas BAYLET
Principal actionnaire : SAS SOCIÉTÉ OCCITANE DE COMMUNICATION
Médiateur : Henri AMAR - Mèl. : henri.amar@ladepeche.fr
Site Internet : <http://www.ladepeche.fr>
Référence annuelle : 496,606 TTC
Commission paritaire : 0325 C 87785 - I.S.S.N. : 0181-7981
Tirage du mercredi 10 septembre 2025
Nombre d'exemplaires : 90.957
Tarif de l'abonnement annuel : 419,99€ TTC
Journal imprimé sur les presses de la S.A. Groupe La Dépêche du Midi
et sur du papier certifié PEFC 70% FCB-A-PEFC-COC-21-01802
Origine géographique du papier : 50% origine Espagne 100% fibres recyclées issues de forêts durablement gérées.
Europhtisation : P=0,91 mg par exemplaire. 50% origine France. 58% fibres recyclées pour le papier Norske
et un Phosphore total = Ptot = 0,008kg/kg papier issus de forêts durablement gérées.

SOLUTION DES JEUX

SUDOKU FACILE

3	8	4	2	5	6	7	9	1
5	7	9	1	8	3	6	2	4
1	2	6	7	4	9	8	5	3
9	5	7	8	3	1	4	6	2
2	3	8	5	6	4	1	7	9
6	4	1	9	2	7	5	3	8
4	1	2	3	7	5	9	8	6
7	9	3	6	1	8	2	4	5
8	6	5	4	9	2	3	1	7

DIFFICILE

1	9	7	2	4	5	6	3	8
6	4	5	7	3	8	1	9	2
8	2	3	6	9	1	4	5	7
9	7	2	1	8	3	5	4	6
3	5	1	4	6	7	8	2	9
4	8	6	9	5	2	3	7	1
7	3	4	8	1	9	2	6	5
5	1	9	3	2	6	7	8	4
2	6	8	5	7	4	9	1	3

Mots croisés N° 6591

HORIZONTALEMENT :
I.- LANCASHIRE. -II.- ABOLITIONS.
-III.- URNE. APT. -IV.- RIDOIR. AIL. -V.-
IPE. FA. -VI.- ESTANCIA. -VII.- RÂ. TAR-
DERA. -VIII.- TOUR. RAD. -IX.- INDÉLI-
CATE. -X.- NE. ALISÈS. -
VERTICALEMENT :
A.- LAURIER-TIN. -B.- ABRI. SAÔNE. -
C.- NON-DIT. UD. -D.- CLÉOPÂTRE. -
E.- AÏ. IÉNA. LA. -F.- STAR. CREIL. -G.-
HIP. NID. CI. -H.- IOTA. AÉRAS. -I.- RN.
IF. RATÉ. -J.- ESPLANADES. -

UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 16

KENO Résultats des tirages du mardi 9 septembre 2025
Tirage du midi
2 6 11 14 17 19 22 23 27 35
37 40 43 45 48 56 57 63 64 68
x 2
JOKER 9 924 451
Tirage du soir
4 12 15 16 19 24 25 27 31 36
40 42 45 49 52 53 58 64 69 70
x 3
JOKER 4 461 138
Résultats et informations : Application FDJ.fr 3256 fdj.fr

LOTO Résultats du tirage du mercredi 10 septembre 2025
Tirage LOTO
14 17 18 24 49
CHANCE 7
5 SOUS NUMÉROS + CHANCE 0 40 275,20 €
3 SOUS NUMÉROS + CHANCE 4 770,90 €
4 SOUS NUMÉROS + CHANCE 51 387,20 €
5 SOUS NUMÉROS + CHANCE 371 29 €
6 SOUS NUMÉROS + CHANCE 17 904 17 €
7 SOUS NUMÉROS + CHANCE 41 174 3,70 €
8 SOUS NUMÉROS + CHANCE 252 905 2,20 €
9 SOUS NUMÉROS + CHANCE 502 968 2,20 €
OPTION 2ND TIRAGE
5 9 18 24 35
5 SOUS NUMÉROS 0 44 509
3 SOUS NUMÉROS 348 329,10 €
4 SOUS NUMÉROS 14 795 19,90 €
5 SOUS NUMÉROS 139 461 19,90 €
Tirage des 10 codes LOTO gagnants à 20 000 €
B 3283 4585 C 4340 1434 F 1612 7953 G 3340 1644 H 3139 7844
I 4423 6959 J 4364 4659 K 0583 3754 L 3044 4129 M 8099 1059
N 0 336 064 123 401 jeux gagnants unitaires à ce tirage
A gagner, au tirage LOTO du samedi 13 septembre 2025 :
10 000 000 €*
Résultats et informations : Application FDJ.fr 3256 fdj.fr

EUROMILLIONS Résultats du tirage du mardi 9 septembre 2025
3 13 24 39 40
Aucun gagnant, 17 000 000 € reportés au prochain tirage.
5 + 0 0 0 123 026,70 € / 123 026,70 €
5 + 1 1 1 123 026,70 € / 123 026,70 €
4 + 0 21 3 1 728,40 € / 3 852,00 €
4 + 1 598 116 55 111,80 € / 21,40 € 133,20 €
3 + 0 1 542 337 169 45,80 € / 6,90 € 52,70 €
4 1 321 236 / 37,50 € / 37,50 €
2 + 0 22 193 4 785 2 352 11,10 € / 1,20 € 12,30 €
3 + 0 24 829 5 216 2 623 11,10 € / 3,00 € 14,10 €
3 85 464 11 724 / 9,10 € / 9,10 €
1 + 0 116 099 26 035 12 648 5,30 € / 2,90 € 8,40 €
0 + 0 340 618 79 931 39 958 5,40 € / 2,40 € 7,80 €
2 807 700 177 273 / 3,90 € / 3,90 €
0 + 0 349 644 / 2,40 € / 2,40 €
MY MILLION 1 gagnant en France** à 1 000 000 €
HW 329 7662
Prochains tirages, vendredi 12 septembre 2025
30 000 000 € + 1 000 000 €
Résultats et informations : Application FDJ.fr 3256 fdj.fr

KENO Résultats des tirages du mercredi 10 septembre 2025
Tirage du midi
7 9 13 14 15 16 20 24 28 30
33 38 42 46 49 54 59 61 65 69
x 2
JOKER 8 909 579
Tirage du soir
4 6 7 9 16 17 20 23 28 31
38 45 46 50 55 58 59 64 66 68
x 2
JOKER 0 336 064
Résultats et informations : Application FDJ.fr 3256 fdj.fr

Légaes

VIE DES SOCIÉTÉS

DIVERS ANNONCES LEGALES

Etude de Maîtres
Mireille GUILHAUME-SCOTT
et Jeanne CADERAS de KERLEAU
Notaires associés
35 avenue Royale
34160 CASTRIES

AMENAGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Mireille GUILHAUME-SCOTT, Notaire de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de CASTRIES (Hérault), dénommée « Mireille GUILHAUME-SCOTT et Jeanne CADERAS de KERLEAU », Notaires Associés, CRPCEN 34012, le 8 septembre 2025, M. Florent André Elie AYMÉ et Mme Hadjia BOUAZA, demeurant ensemble à TOULOUSE (31400) 36 Rue Claude Fauriel, mariés à la mairie de SAINT-GENIES-DES-MOURGUES (34160) le 3 février 2024 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, non modifié depuis, ont aménagé leur régime matrimonial usant de la faculté qui leur est accordée par l'article 1397 du Code Civil et sous réserve de l'absence d'oppositions. M. Florent AYMÉ a effectué un apport à communauté d'un bien propre. les oppositions des créanciers pouvant exister sur le bien apporté, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet. Pour insertion
Le notaire.

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09-11-12-32-31-46-47-65-81-82
Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales et au décret n° 2012-1547 du 29 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif est fixé soit au caractère, à 0,187 € HT pour chaque signe ou espace, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces.
Contact : evelyne, service Midi Légales, 05.62.11.37.37/04.67.07.69.53
Courriel : midi.legales@groupeladepeche.fr

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIF

toulouse métropole

AVIS AU PUBLIC

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
COMMUNE DE TOULOUSE
26 RUE SEBASTOPOL
Conformément aux articles R 332-25-1 à R 332-25-3 du Code de l'urbanisme, Toulouse Métropole met à disposition du public :
LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
COMMUNE DE TOULOUSE
RÉALISATION DE TRAVAUX D'ACCOMPAGNEMENT
AU PROJET CAMPUS ESMA

Signée en date du 09/09/2025 entre Toulouse Métropole, la Mairie de Toulouse et la Société ICADE PROMOTION.
Ce document est consultable dans son intégralité sur simple demande aux heures d'ouverture :
- à Toulouse Métropole,
6, rue René Leduc - 31505 TOULOUSE
Du lundi au vendredi de 8h à 18h.
- en Mairie de Toulouse,
1 place du Capitole - 31000 TOULOUSE
Du lundi au vendredi de 8h à 18h.

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLU DE FONTENILLES (31)
Par arrêté du 14/08/2025 le Président du Grand Ouest Toulousain a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de Fontenilles. L'enquête se déroulera du **lundi 8 septembre à 14h30 au mercredi 8 octobre à 17h30**.
La commissaire-enquêtrice recevra à la mairie de Fontenilles :
- Le lundi 8 septembre 2025, de 14h30 à 17h30 ;
- Le jeudi 25 septembre, de 16h à 19h ;
- Le mercredi 8 octobre de 14h30 à 17h30.
Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique :
- sur le site Internet <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu-fontenilles>
- en format papier à la mairie de Fontenilles et au siège du Grand Ouest Toulousain
- en format numérique à la mairie de Fontenilles
Pendant l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :
- Sur le registre d'enquête, en mairie de Fontenilles et au siège du Grand Ouest Toulousain ;
- Par courrier à la commissaire enquêteur à : Mme la Commissaire enquêteur, Le Grand Ouest Toulousain, 10 rue François Arago, 31830 PLAISANCE-DU-TOUCH ;
Par mail à : enquete-publique-plu-fontenilles@mail.registre-numerique.fr ;
Sur le registre dématérialisé à : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu-fontenilles>
Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.
A l'issue de l'enquête publique et après prise en compte du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur, la modification n°2 du PLU de Fontenilles pourra être approuvée.

MARCHÉS PUBLICS

AVIS D'ATTRIBUTION



AVIS D'ATTRIBUTION SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : RÉGION OCCITANIE, Mme Carole DELGA - Présidente, 22 boulevard du Maréchal Juin, 31406 TOULOUSE, Tél : 05 61 33 50 50, mël : marches.publics@laregion.fr, web : <http://www.laregion.fr>, SIRET 20005379100014

L'avis implique un Accord-Cadre
Objet : Prestations géotechniques pour les ports régionaux Port-La Nouvelle, Sète-Frontignan et Grau du Roi ainsi que la ligne ferroviaire Colomiers-Mau-reilhan

Référence acheteur : 2024-ETU-0294
Nature du marché : Services
Procédure ouverte
Classification CPV :
Principale : 71332000 - Services d'ingénierie géotechnique
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : OUI
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
40% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique
60% Prix
Date d'envoi de l'avis de publicité initial au JOUE et au BOAMP : 19/11/2024
Le marché s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds commu-nautaires : non.

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Toulouse
68, rue Raymond IV
BP 7007 - 31068 Toulouse - Cedex 07
Tél : 0562735757 - Fax : 0562735740
greffe.ta-toulouse@juradm.fr
Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Greffe du Tribunal administratif de Toulouse
68, rue Raymond IV
BP 7007 - 31068 Toulouse - Cedex 07
Tél : 0562735757 - Fax : 0562735740
greffe.ta-toulouse@juradm.fr
Attribution du marché
Valeur totale du marché (hors TVA)

Offre la plus basse : 1 euro(s) - offre la plus élevée : 2200000 euro(s) prise en considération LOT N° 01 - Réalisation de sondages et d'essais géotechniques, in-situ et en laboratoire pour des ouvrages porteurs de PLN, Sète-Frontignan et Grau du Roi ainsi que la ligne ferroviaire Colomiers-Maureilhan

Nombre d'offres reçues : 5
Date d'attribution : 26/08/25
Marché n° : 2025_0410000
GEOTEC, 9 BD DE L EUROPE, 21800 QUETIGNY
Montant HT : 2 000 000,00 Euros
Le titulaire est une PME : NON
LOT N° 02 - Etudes géotechniques sur des ouvrages porteurs de PLN, Sète Frontignan et Le Grau du Roi ainsi que la ligne ferroviaire Colomiers-Maureilhan
Nombre d'offres reçues : 5
Date d'attribution : 27/08/25
Marché n° : 2025_0411000
GINGER CEBTP, 12 RUE DES FRERES LUMIERES, 34830 JACOU
Montant HT : 200 000,00 Euros
Le titulaire est une PME : NON
Renseignements complémentaires : Les contrats et les documents afférents sont consultables sur demande écrite auprès du pouvoir adjudicateur par courrier ou par mail adressé à marches.publics@laregion.fr
Envoi le 08/09/25 à la publication
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://marchespublics.laregion.fr>

AVIS RECTIFICATIF

MAIRIE DE TOULOUSE

AVIS RECTIFICATIF DU 08/09/25 TRAVAUX

VILLE DE TOULOUSE, M. Jean-Luc MOUDENC - Maire, Direction de la commande publique, 6 rue René Leduc, BP 35821, 31505 Toulouse - CEDEX 5, Tél : 05 61 22 29 22, mël : correspondre@aws-france.com, web : <https://www.toulouse.fr/>

Référence : 25V0171PA
Objet : 25V0171PA - TRAVAUX DE RESTAURATION DU CLOS ET DU COUVERT DE L'ORANGERIE & DE RESTAURATION DES DÉCORS INTÉ-RIEURS DU CHÂTEAU DE LA REYNERIE ST/VF
Remise des offres : au lieu de : 23/09/25 à 12h00 au plus tard. lire : 30/09/25 à 12h00 au plus tard.
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://www.agysoft.marches-publics.info>



AVIS RECTIFICATIF DU 08/09/25 SERVICES

RÉGION OCCITANIE, Mme Carole DELGA - Présidente, 22 boulevard du Maréchal Juin, 31406 TOULOUSE, Tél : 05 61 33 50 50, mël : marches.p-blics@laregion.fr, web : <http://www.laregion.fr>
Référence : 2025-FCS-0056
Objet : Marche d'entretien et de vérifications annuelles des moyens d'extinction et des équipements de désenfumage, non servis au SSI, des lycées de la Région Occitanie
Remise des offres : au lieu de : 30/09/25 à 12h00 au plus tard. lire : 15/10/25 à 12h00 au plus tard.
Date d'ouverture des offres Date d'ouverture des offres : au lieu de : 30/09/25 à 14h00 au plus tard. lire : 15/10/25 à 14h00 au plus tard.
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://marchespublics.laregion.fr>