

Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCC du 27 juin 2013
Mise à jour par arrêté de Toulouse métropole du 13 décembre 2013
Mise en compatibilité par DUP du 04 janvier 2016

Mise en compatibilité du PLU avec la ZAC de Piquepeyre par arrêté préfectoral du 24 octobre 2017

0 – Documents relatifs à la procédure

- **Délibérations**

Fenouillet
sur Canal et Garonne

aua/Toulouse
aire métropolitaine

toulouse métropole

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Délibération n°DEL-17-0956

ZAC de Piquepeyre (commune de Fenouillet) : Avis de Toulouse Métropole sur la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Fenouillet, avant approbation par la Préfecture de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU

L'an deux mille dix-sept le mardi trois octobre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	101
Procurations :	31
Date de convocation :	27 septembre 2017

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	Mme Claudette FAGET
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Launaguet	M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	M. Bruno COSTES
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Christophe ALVES, M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE, M. Franck BIASOTTO, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON, M. Maxime BOYER,

	M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Dominique COQUART
M. Gérard ANDRE	Patrice RODRIGUES
Mme Sophie LAMANT	Henri DE LAGOUTINE
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Damien LABORDE
M. Maurice GRENIER	Robert MEDINA
M. Bernard LOUMAGNE	Ida RUSSO
M. Philippe PLANTADE	Romuald PAGNUCCO
M. Michel ALVINERIE	Guy LAURENT
M. Philippe GUERIN	Monique COMBES
M. Patrick DELPECH	Robert GRIMAUD
Mme Aline FOLTRAN	Michel ROUGE
M. Jacques SEBI	Lysiane MAUREL
Mme Anne BORRIELLO	Djillali LAHIANI
M. Bernard SOLERA	Béatrice URSULE
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Laurence ARRIBAGE	Laurence KATZENMAYER
M. Olivier ARSAC	Emilion ESNAULT
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Evelyne NGBANDA OTTO
Mme Catherine BLANC	Francis GRASS
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
M. François CHOLLET	Sacha BRIAND
M. Romain CUJIVES	François BRIANCON
Mme Vincentella DE COMARMOND	Pierre COHEN
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Marthe MARTI
M. Laurent LESGOURGUES	Julie ESCUDIER
Mme Brigitte MICOULEAU	Aviv ZONABEND
Mme Dorothée NAON	Charlotte BOUDARD PIERRON
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER
M. Patrick BEISSEL	Nadine MAURIN
M. Claude RAYNAL	Karine TRAVAL-MICHELET

Conseillers excusés

Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Toulouse	Mme Cécile RAMOS

Délibération n° DEL-17-0956

ZAC de Piquepeyre (commune de Fenouillet) : Avis de Toulouse Métropole sur la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Fenouillet, avant approbation par la Préfecture de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU

Exposé

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Piquepeyre est située en limite Nord de la commune de Fenouillet, en première couronne de l'agglomération toulousaine.

Le programme global prévisionnel de la ZAC s'étend sur une emprise de 29,9 hectares en continuité avec le coeur de ville et prévoit notamment :

- l'accueil d'habitat permettant la création de 630 logements sur environ 18 hectares,
- l'aménagement d'infrastructures (espaces publics, voiries et réseaux) et la construction de superstructures (groupe scolaire, crèche, salle polyvalente) sur environ 7 hectares,
- l'intégration du bâti existant.

Ce projet entend satisfaire les objectifs suivants :

- promouvoir la mixité sociale et urbaine en proposant 30% de logements sociaux et une diversité de formes d'habitat : individuel, intermédiaire et collectif,
- améliorer l'accès aux équipements publics,
- favoriser l'insertion urbaine par une amélioration des liaisons inter-quartiers et une optimisation du réseau voirie,
- intégrer les enjeux de durabilité par un traitement paysager respectueux des spécialités identitaires du site, la promotion des modes de déplacements doux et une gestion raisonnée des ressources.

I) Déroulé de la procédure :

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 03 septembre 2002, la commune de Fenouillet a décidé de procéder à la concertation préalable de la ZAC dite de « Piquepeyre » qu'elle a finalement décidé de créer après avoir approuvé le bilan de concertation au Conseil Municipal du 11 décembre 2003.

Cette ZAC a fait l'objet de deux modifications successives approuvées respectivement par délibération du Conseil Municipal du 18/12/2006 et du 24/04/2012.
Suite à une procédure d'appel d'offre, une concession d'aménagement a été attribuée à OPPIDEA le 12/01/2012.

Cette opération fait l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à sa réalisation. Or, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet ne permettent pas en l'état la réalisation de ce projet. Elles doivent donc être adaptées conformément aux articles L 153-52 à 59 et R 153-13 du Code de l'Urbanisme, par le biais d'une procédure de mise en compatibilité du PLU, conduite par l'État.

Les dispositions proposées pour assurer la Mise en Compatibilité du PLU avec la déclaration d'utilité publique ont fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées le 19 janvier 2017.

Une enquête publique unique a ensuite été organisée du mercredi 26 avril 2017 au jeudi 1er juin 2017 inclus,

A l'issue de l'enquête publique et conformément aux articles L 153-57 et R 153-14, le dossier de Mise en Compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ont été transmis à Toulouse Métropole, compétent en matière de PLU, qui doit donner un avis dans un délai de deux mois. L'avis étant réputé favorable au terme de ce délai.
Le délai court à compter du 8 septembre 2017.

Ensuite, le Conseil Municipal de la Commune de Fenouillet est invité à se prononcer dans un délai de 6 mois par une déclaration de projet sur l'intérêt général de la ZAC.
Enfin, le Préfet pourra prononcer la déclaration d'utilité publique qui emportera Mise en Compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet.

La présente délibération vise donc à donner un avis sur le dossier de mise en compatibilité du Plan Local de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint tenue le 19 janvier à la préfecture.

II) Avis de Toulouse Métropole :
II-1)– La réunion d'examen conjoint

La réunion d'examen conjoint organisée par les services de l'État s'est déroulée le 19 janvier 2017 dans les locaux de la Préfecture. Étaient présents les représentants de la Commune de Fenouillet, d'Oppidea, de Toulouse Métropole, de l'Agence Régionale de la Santé, de la Direction Départementale des Territoires.

Au cours de cette réunion ont été examinés le contexte réglementaire, la présentation de la ZAC et les mesures envisagées pour mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet.

Comme le prévoient les textes, le Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint a été intégré au dossier d'Enquête Publique qui comprend également les avis du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération Toulousaine, de la Chambre d'Agriculture, du Réseau de Transports d'Électricité, et de transport et Infrastructure Gaz de France. Aucun des avis ne remet en cause le projet.

Toulouse Métropole émet un avis favorable au Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

II-2)- Le dossier de mise en compatibilité, le rapport du commissaire enquêteur et les conclusions

L'enquête publique avait pour objets:

- la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC de Piquepeyre ;
- l'autorisation environnementale unique, au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement, des mêmes travaux ;
- la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse métropole, commune de Fenouillet ;
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

L'enquête publique a été dirigée par Madame Myriam de Balorre.

a) Concernant le dossier de Mise en Compatibilité du PLU
La mise en compatibilité du PLU est nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone fermée (AU01). Le développement de cette zone est bien identifié au PADD du document d'Urbanisme opposable.

Les adaptations à apporter au PLU de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet sont les suivantes:

- introduction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- modification du document graphique du PLU : création d'un nouveau secteur AU1, suppression d'Espaces Boisés Classés surfaciques (EBC) et introduction d'EBC symboles pour la protection de 6 arbres existants ;
- modification du règlement écrit-règlement associé à ce nouveau secteur pour permettre l'urbanisation de la zone ;
- modification des annexes (périmètre de la ZAC de Piquepeyre) ;

La feuille de route communale du programme Local de l'Habitat de Toulouse Métropole identifie la ZAC de Piqueyere pour l'accueil de logements. Par ailleurs, la ZAC est compatible avec le SCOT de l'agglomération Toulousaine.

b) Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec deux réserves sur la Mise en Compatibilité du PLU, soumise à enquête publique.

Première réserve : « Le règlement de l'OAP doit prévoir des prescriptions spécifiques pour la partie affectée par le bruit de la voie ferrée de Montauban-Toulouse, pour voie bruyante de catégorie 1, conforme à l'arrêté du 30 mai 1996 et l'arrêté du 25 avril 2003 ».

Avis de Toulouse Métropole :
En premier lieu, il convient de rappeler que les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui s'opposent aux autorisations d'urbanisme en terme de compatibilité, ne peuvent pas comporter des dispositions réglementaires, qui s'opposent elles en terme de conformité.

En second lieu, et en réponse à la volonté du Commissaire Enquêteur, il faut préciser que le règlement écrit du PLU de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet, comprend dans la disposition suivante : « [..] Les constructions situées au voisinage des axes classés bruyants : les constructions doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 18 Juillet 2006, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne..[..] ».
Par ailleurs, ces voies sont également représentées sur le règlement graphique.
Enfin, seule une partie réduite de la ZAC est concernée par le périmètre des voies bruyantes.
Les demandes du Commissaire Enquêteur étant intégrées dans le règlement écrit, plus prescriptif qu'une OAP , Toulouse Métropole considère que la réserve est levée.

Deuxième réserve : « Que le porteur de projet modifie la rédaction dans le Règlement écrit , à l'article 4 de la nouvelle zone AU1, de « une étude hydrogéologique devra justifier. » par « une étude hydrogéologique pourra être demandée pour justifier. ».

Avis de Toulouse Métropole :
La réserve pourra être levée en intégrant cette modification dans le règlement écrit du PLU.

En conclusion , il est proposé d'émettre un avis favorable au dossier de Mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet, avec le Projet de DUP de la ZAC de Piquepeyre.

Décision

Le Conseil de la Métropole,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-55 et R 153-14,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié par délibération du Conseil syndical du SMEAT en date du 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 9 décembre 2014, révisé le 27 avril 2017,
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet, approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 27/06/2013, mis à jour par arrêté de Toulouse Métropole du 13/12/2013, mis en Compatibilité par DUP du 04/01/2016 ;
Vu l'arrêté Préfectoral, en date du 17 mars 2017 portant ouverture de l'Enquête Publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC de Piquepeyre, à l'autorisation environnementale unique au titre de l'article L 214-3 du code de l'environnement, des mêmes travaux, à la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet, à la détermination des parcelles à déclarer cessibles,
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Occitanie sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Fenouillet (31) emporté par la déclaration d'utilité publique de la ZAC de Piquepeyre en date du 24 avril 2017,
Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du projet et de mise en compatibilité du P.L.U. qui s'est tenue le 19 janvier 2017,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 28 août 2017 qui a émis un avis favorable avec deux réserves sur le dossier de mise en compatibilité du PLU,
Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 18 septembre 2017,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,
Décide :

Article 1
De donner un avis favorable sur :

- le dossier de Mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet avec la ZAC de Piquepeyre ;
- le rapport et les conclusions favorables assorties de deux réserves du commissaire enquêteur ;
- le procès-verbal d'examen conjoint qui s'est tenu le 19 janvier 2017 avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées.

Article 2
De transmettre la présente délibération à Monsieur le Préfet et de lui demander que soit pris l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Fenouillet pour la réalisation de la ZAC de Piquepeyre.

Article 3
De procéder à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse Métropole durant un mois.

Article 4
De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 5
De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission au représentant de l'État et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 3 ci-dessus.

Article 6
D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

Pour	132
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 11 OCT. 2017
Reçue à la Préfecture le 11 OCT. 2017

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

TOULOUSE METROPOLE
6, rue René Leduc
B.P. 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5
Tél. 05 81 91 72 00
Fax 05 81 91 72 01

Jean-Luc MOUDENC

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la HAUTE GARONNE

Extrait du registre des délibérations
Du Conseil Municipal de la commune de
FENOUILLET

SEANCE du 9 OCTOBRE 2017

Nombre de membres :
- Afférents au Conseil Municipal : 29
- En exercice : 29
- Présents : 22
- Procuration(s) : 07
- Absent(s) : 00

Convocation :
- Date d'envoi : 03/10/17
- Date de publication : 03/10/17

Acte rendu exécutoire :
- Date de publication : 10/10/17
- Date de transmission au contrôle de légalité : 10/10/17

L'an 2017 et le neuf octobre à 19H30, le Conseil Municipal de la commune de FENOUILLET, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Gilles BROQUERE, Maire, qui a ouvert la séance. La séance a été publique.

Présents : Mesdames et Messieurs G. BROQUERE, H. RUFAU, T. BELLIDENT, A. KOT, B. TROUVE, A. PONTCANAL, S. VASNER, H. HEDIDAR, JP. PRADIE, S. HEDIDAR, V. RIBEIRO, V. BROQUERE, J. TEYRET, S. DETROIT, E. DUPUY, M. ROUMIGUIER, C. VIDAL, C. MARCOS, T. DUHAMEL, C. GISCARD, M. COMBE, P. MONTICELLI

Absent(s) ayant donné procuration :
Monsieur F. VERDELET a donné procuration à Monsieur G. BROQUERE
Madame Y. ALAJARIN a donné procuration à Monsieur H. RUFAU
Monsieur A. PARAIRE a donné procuration à Madame A. PONTCANAL
Monsieur S. BLANCHET a donné procuration à Monsieur S. VASNER
Monsieur R. AZZAKHNINI a donné procuration à Monsieur JP. PRADIE
Madame S. CHARDY a donné procuration à Madame C. GISCARD
Madame S. COMBALIER a donné procuration à Monsieur T. DUHAMEL

Absent(s) :

Secrétaire :
Madame Selma HEDIDAR a été nommée secrétaire de séance.

OBJET DE LA DELIBERATION n° 2017-S4-03 : ZAC DE PIQUEPYRE - DECLARATION DE PROJET SUITE A ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Par délibération du 24 janvier 2013, le Conseil Municipal de Fenouillet a désigné la Société d'Economie Mixte (SEM) OPPIDEA comme concessionnaire aménageur de la ZAC PIQUEPEYRE.

Par délibération du 8 décembre 2016, le Conseil Municipal de Fenouillet a approuvé le dossier d'enquête unique composé du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire, le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole commune de Fenouillet et le dossier loi sur l'eau.

Par cette même délibération, le Conseil Municipal a également autorisé la Société d'Economie Mixte (SEM) OPPIDEA à effectuer les démarches afférentes à l'ouverture de l'enquête publique unique et à solliciter la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC PIQUEPEYRE, tout en précisant que l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique sera prononcé au profit d'OPPIDEA pour le compte de la commune de Fenouillet.

Conformément aux dispositions des articles R.123-1 et suivants du code de l'environnement, la SEM OPPIDEA a sollicité auprès de Monsieur le Préfet, le 8 novembre 2016, la mise en œuvre d'une enquête publique unique comprenant quatre objets :

- la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC Piquepeyre à Fenouillet,
- l'autorisation environnementale unique valant autorisation IOTA (« loi sur l'eau »), au titre de l'article L.214/3 du code de l'environnement, des mêmes travaux,
- la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet,
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

L'enquête publique unique, prescrite par arrêté préfectoral du 17 mars 2017 s'est déroulée pendant 37 jours entiers et consécutifs, du mercredi 26 avril 2017 au jeudi 1er juin 2017 inclus.

A l'issue de l'enquête, le Conseil Municipal doit :

- Se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de la ZAC Piquepeyre,

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20171009-2017-S4-03-b-DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

- Emettre un avis sur le dossier de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet.

La présente déclaration de projet se décompose de la manière suivante :

1. Rappel du projet et de la procédure de la ZAC PIQUEPEYRE
2. Les modalités de l'enquête publique unique
3. La fréquentation du public et les observations relevées pendant l'enquête
4. Les réponses du maître d'ouvrage et de la collectivité au rapport du Commissaire Enquêteur
5. Etude d'impact et avis de l'autorité environnementale
6. La déclaration de projet
7. La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet
8. Conclusions
9. Annexes

1. Rappel du projet et de la procédure de la ZAC PIQUEPEYRE

La ZAC PIQUEPEYRE, située en limite nord de la commune de Fenouillet, répond aux enjeux du développement urbain en première couronne de l'agglomération toulousaine.

- Organiser un secteur de développement à vocation principale d'habitat
- Réaliser les infrastructures et les équipements publics nécessaires au bon développement de ce secteur

Pour mener à bien ce projet, la commune de Fenouillet a opté pour la procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) comme outil d'urbanisme opérationnel.

La ZAC Piquepeyre a ainsi été créée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2003 sur la base du bilan de la concertation préalable conduite auprès des habitants depuis 2002.

Le périmètre de la ZAC s'étend sur 29.9 hectares en continuité avec le cœur de ville, et prévoit notamment :

- L'accueil d'habitat permettant la création d'environ 630 logements
- L'aménagement d'infrastructures (espaces publics, voiries et réseaux et la construction de superstructures (groupe scolaire, crèche, salle polyvalente)
- L'intégration du bâti existant

Le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 08 juillet 2004. Puis ce dossier a été modifié par délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2006 pour notamment intégrer dans la ZAC un nouveau groupe scolaire rendu nécessaire par l'impossibilité d'agrandir l'équipement scolaire existant sur la commune.

Une 2ème modification du dossier de réalisation de la ZAC valant modification du dossier de création a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 26 avril 2012.

Une 3ème modificiation du dossier de réalisation de la ZAC sera approuvée en suivant par délibération du Conseil Municipal.

2. Les modalités de l'enquête publique unique

2.1 Lancement de l'enquête publique unique

En date du 17 mars 2017, Monsieur le Préfet prenait l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique unique suite au courrier de sollicitation dans le cadre de la ZAC Piquepeyre sur la commune de Fenouillet présenté par OPPIDEA.

2.2 Le déroulement de l'enquête publique unique

Période de l'enquête publique :
L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 26 avril 2017 au jeudi 1er juin 2017 inclus, soit 37 jours entiers et consécutifs, sous la conduite du Commissaire Enquêteur, Mme De BALORRE, désigné par le Président du Tribunal Administratif.

Lieux de consultation :
Le dossier d'enquête unique et un registre ont été déposés, pendant toute la durée de l'enquête, au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de Fenouillet, siège de l'enquête.

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20171009-2017-S4-03-b-DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

Ce dossier a également été consultable sur les sites internet de la Préfecture de la Haute Garonne, d'OPPIDEA et de la commune de Fenouillet. Une version dématérialisée du dossier a par ailleurs été mise à la disposition du public à la mairie de Fenouillet depuis un poste informatique en libre accès.

Modalités d'affichage et de communication :
Cette enquête publique unique a fait l'objet d'un affichage règlementaire (A2 sur fond jaune) selon les délais fixés par arrêté du 17 mars 2017, soit 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête-:

- Au siège de Toulouse Métropole, (6 rue René Leduc, 31500 TOULOUSE)
- A la mairie de Fenouillet (place Alexandre Olives, 31150 FENOUILLET)
- En 17 endroits de la commune de Fenouillet

Cet affichage a été posé le 10 avril 2017, et constaté par huissier le 11 et 12 avril 2017, le 20 et 21 avril 2017, le 25 avril 2017, le 2 mai 2017, le 9 mai 2017, le 16 mai 2017, le 23 mai 2017 et le 1er juin 2017.

Oppidea a réalisé un flyer « grand public » format A5, annonçant l'enquête et ses modalités pratiques qui a été distribué à l'ensemble des habitants de Fenouillet, au collège François Mitterrand et dans le hall de la mairie de Fenouillet, le 18 avril 2017.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de quatre insertions règlementaires dans la presse locale (annonces légales) :

- La Dépêche du Midi le 7 avril 2017 et le 27 avril 2017
- La Gazette du Midi le 3 avril 2017 et le 1er mai 2017

De plus la Commune a fait paraître un article de 2 pages dans son journal municipal d'avril 2017.

OPPIDEA a également établi en lien avec la commune de Fenouillet, un communiqué de presse qui a été adressé à la presse locale la semaine avant le début de l'enquête.

L'enquête parcellaire :
Conformément à la règlementation pour l'enquête parcellaire, l'expropriant a notifié individuellement aux propriétaires présumés, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avis d'enquête parcellaire et de dépôt du dossier aux deux lieux d'enquête avec la référence des parcelles concernées pour chaque propriétaire et l'emprise devant être acquise. Pour certains propriétaires ayant changé d'adresse ou nouveaux (succession), l'expropriant a recouru à des significations par huissier et à affichage en mairie.

Les permanences du Commissaire Enquêteur :
Afin de recevoir le public, le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences à la mairie de Fenouillet aux jours et heures suivants :

- Le mercredi 26 avril 2017 de 8h30 à 11 h30
- Le samedi 6 mai 2017 de 9h00 à 12h00
- Le mardi 16 mai 2017 de 16h00 à 19h00
- Le jeudi 1er juin 2017 de 14h30 à 17h30

3. La fréquentation du public et les observations relevées pendant l'enquête publique

Les observations du public pouvaient être déposées sur les registres « papier » au siège de l'enquête en mairie de Fenouillet (place Alexandre Olives, 31150 FENOUILLET) ou à Toulouse Métropole (6 rue René Leduc, 31500 TOULOUSE), adressées par courrier postal au siège de l'enquête (puis agrafées au registre papier) ou adressés par courrier électronique sur le site de la préfecture (puis agrafées au registre papier). Il était précisé dans l'arrêté que les observations devaient parvenir pendant l'enquête et donc avant la fin de l'enquête (le 1er juin 2017 à 24h) et par conséquent avant la clôture des registres.

Il y a eu 13 (treize) entretiens lors des quatre permanences tenues par le commissaire enquêteur en mairie de Fenouillet.
Il y a eu 5 observations écrites et 6 observations électroniques déposées sur les registres et adressées pendant la durée de l'enquête.

4. Les réponses du maître d'ouvrage et de la collectivité au rapport du commissaire enquêteur

A la suite de cette enquête, le procès-verbal du commissaire enquêteur Mme de BALORRE a été remis à OPPIDEA et à la collectivité le 7 juin 2017.

Sur les bases des réponses apportées par OPPIDEA en date du 22 juin 2017, le Commissaire enquêteur a remis son rapport le 28 août 2017 à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne avec en conclusion générale un AVIS FAVORABLE pour les quatre sujets de l'enquête publique unique de la ZAC Piquepeyre, assorti de 16 réserves et 4 recommandations dont le détail et les réponses apportées par la Maîtrise d'ouvrage sont exposés ci-après.

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20171009-2017-S4-03-b-DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

Les réponses suivantes peuvent être apportées aux réserves et recommandations formulées dans le rapport d'enquête. Elles constituent des adaptations du projet proposé par la Maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement.

Au titre de l'utilité publique :

Réserve 1.1 : Que les riverains directement impactés soient associés à la définition des mesures et dispositifs qui seront prévus dans la phase des études des accès aux parcelles sur lesquelles sont implantées de l'habitat et des activités économiques, et que le porteur de projet poursuive la consultation des propriétaires directement impactés.
Réponse : Le parti d'aménagement retenu est le résultat d'un long processus de réflexion et d'analyse mené depuis la création de la ZAC. OPPIDEA poursuit actuellement ces rencontres, afin de répondre aux mieux aux attentes, questionnements, demandes d'ajustement en fonction des possibilités du projet. Par ailleurs, un prestataire foncier spécialisé (Scet) a été missionné par Oppidea pour engager une concertation avec chaque propriétaire concerné par une emprise de la ZAC. Des négociations au cas par cas sont en cours depuis plusieurs mois et des réponses concrètes ont été apportées : propositions de reconstitutions, modifications d'emprises, créations d'accès, échanges de terrains, conventions de participations… Certaines formalisations sont en cours. Ce travail de concertation et rencontres des riverains se poursuivront tout au long de la vie du projet d'aménagement.

Réserve 1.2 : Que des mesures en matière d'information au public et de sécurisation des lieux soient introduites par les maîtres d'ouvrage afin de limiter les inconvénients pendant la période des travaux
Réponse : Une campagne d'information au public et sécurisation des lieux sera mise en œuvre par les maîtres d'ouvrage afin le démarrage des chantiers.
Plusieurs outils pourront être utilisés :

- panneaux d'information et signalétique sur site,
- distribution de flyer à l'attention des riverains,
- communiqué de presse, article dans le journal municipal,
- actualisation des sites internet…

Plusieurs interventions en suivant régulièrement réalisés en phase chantier,

- signalisation des nouvelles conditions de circulation,
- nettoyage régulier des voies publiques,
- les raccordements des réseaux projetés sur les réseaux existants seront faits en accord avec les services concessionnaires de ces réseaux. La continuité des réseaux ou de fonction sera maintenue autant que possible pendant la durée des travaux. Les usagers seront prévenus en cas de coupure temporaire…

Réserve 1.3 : Que la synthèse de l'Etude d'impact actualisée soit complétée avec les mesures prises pour la santé publique ;
Réponse : La synthèse de l'étude d'impact a été complétée avec les mesures prises pour la santé publique :

- « Protocole pluriannuel de suivi de la nappe établi en concertation avec la Police de l'eau »
- Saisine de la Préfecture par le Maire afin que soient mises en place des mesures visant à restreindre l'usage des eaux souterraines sur la commune »

Réserve 1.4 : Que le secteur Nord-Est de la ZAC identifié par des déchets et odeurs de carburant fasse l'objet d'une expertise pour l'identification des désordres et pour y trouver des solutions.
Réserve 1.5 : Que la pollution des eaux de la nappe identifiée dans le Sud-Est de la ZAC, fasse l'objet d'une expertise pour l'identification des désordres et y trouver des solutions.
Réponse : Un diagnostic de la pollution pré-identifiée dans le cadre de l'étude géotechnique sera réalisé avant l'engagement de la phase correspondante de la ZAC. Ce diagnostic établira les préconisations à respecter pour la gestion de la pollution suspectée dans le secteur impacté et au niveau de la nappe.
Le bureau d'étude sélectionné par l'aménageur possèdera les compétences nécessaires à la réalisation des évaluations de risques. Il sera constitué d'une équipe pluridisciplinaire (hydrogéologue, géologue, chimiste, agronomes, spécialiste de l'environnement) qui travailleront à partir d'archives (photographies notamment), de données environnementales existantes, d'enquêtes et de recueil de témoignages, d'observations de terrains et d'expérience en la matière.

La méthodologie pour la mise en œuvre d'un premier diagnostic pollution est la suivante :
- Visite des lieux : La visite du site doit permettre de procéder à une première évaluation des enjeux liés à la présence de polluants, de préciser les premiers éléments du schéma conceptuel, d'évaluer et de décider des premières actions à mettre en œuvre au niveau des sources, des transferts ou des usages pour réduire les risques et organiser les actions ultérieures de contrôle de l'état des milieux ou de maîtrise des risques.
- Etude historique et environnementale : elle comprend notamment une collecte d'informations réalisée entre autre par une recherche administrative, éventuellement une entrevue avec les riverains et/ou toutes personnes susceptibles d'apporter des informations nécessaires à la mission, dans le but d'aboutir à une localisation spécifique des éventuelles sources de pollution. Un historique des pratiques industrielles et environnementales du site est nécessaire pour cibler les zones potentiellement polluées, évaluer la nature et la quantité de polluants.

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20171009-2017-S4-03-b-DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

- Réalisation d'investigations de terrains si nécessaire et proposition d'un plan d'échantillonnage : Suite aux résultats des recherches précédentes, un plan d'échantillonnage des milieux pourra être réalisé. La localisation et la profondeur des investigations seront fonction des zones à risques détectées et des caractéristiques des polluants éventuellement présents. Tous les milieux (sol, eau souterraine, eau de surface et air) devront être pris en compte. Le plan d'échantillonnage proposé doit permettre de limiter au maximum le recours à la modélisation empirique pour l'évaluation des risques. Les investigations permettent également de différencier les pollutions d'origine anthropique de celle d'origine naturelle, ainsi que les pollutions attribuables au site de celles provenant de l'extérieur.
- Réalisation d'un schéma conceptuel : le schéma conceptuel est la base de la méthodologie. C'est la photographie du milieu à un instant « t ». Il se décline en 2 temps : un bilan factuel (décrivant l'état du milieu ou du site afin d'évaluer l'état de pollution, les voies d'exposition et les conditions climatiques) et une réflexion sur les actions appropriées à engager. Le schéma conceptuel doit identifier les 3 composantes liées à la notion de risque : la source de pollution, le vecteur (migration) et la cible (population, espaces naturels protégés…). Il permettra en suivant d'adopter les mesures nécessaire au traitement de la pollution identifiée (plan de gestion et poursuite des investigations à mener par le maitre d'ouvrage en fonction des types de pollution détectés…)

Réserve 1.6 : Que Monsieur le Maire de Fenouillet, responsable de l'eau sur sa commune, doit alerter la Police de l'eau 31 (ou tout autre autorité compétente) afin que soient mises en place des mesures visant à restreindre l'usage des eaux souterraines sur la commune.
Réponse : La commune s'engage à solliciter officiellement par courrier la Police de l'eau 31 afin que soient étudiées les mesures à mettre en place à l'échelle sur secteur impacté.

Recommandation 1.1 : Que les travaux soient engagés en accord avec l'association locale de protection des amphibiens, pour la mise en place de mesures spécifiques appropriées à ces animaux.
Réponse : Les friches où se reproduisent les crapauds sont situées en dehors du périmètre de la ZAC (§ 2.8.2.3 page 34 et figure 21 du dossier « étude d'impact actualisée ») sur des secteurs classés en zone naturelle au PLU. Il n'y aura donc pas d'urbanisation et maintien des habitats de vie des amphibiens.
Deux espèces ont été repérées sur le site d'étude en recherche de nourriture. La ZAC ne détruisant pas leur habitat, les mesures prévues dans l'étude d'impact n'induisent pas l'obligation de mesures compensatoires (cf page 89 §3.3.4 : l'impact sur les amphibiens est considéré comme faible). Les amphibiens pourront emprunter les noues comme corridors, site d'alimentation, voire de pontes. (cf étude d'impact actualisée pages 90-91 mesures "création de coulées vertes").
OPPIDEA contactera l'association préalablement au démarrage des travaux du secteur pour la mise en place de mesures spécifiques appropriés à ces animaux.

Recommandation 1.2 : Que la mairie de Fenouillet et les élus du secteur Nord-Est de l'agglomération pèsent de tout leur poids auprès des autorités compétentes en matière de création de nouvelles voiries afin de limiter les impacts du trafic routier.
Réponse : La commune de Fenouillet ainsi que 11 maires du secteur Nord sont très mobilisés sur la nécessité de renforcer les transports et demandent à ce que Toulouse Métropole s'engage dans le cadre du PLUIH sur une temporalité identique à celle demandée pour la densification des communes. Des réserves appuyées seront ainsi émises par Fenouillet dans le cadre du projet PLUIH en matière d'aménagements d'infrastructures pour limiter les impacts du trafic routier.

Recommandation 1.3 : Que la mairie de Fenouillet et les élus du secteur Nord-Est de l'agglomération pèsent de tout leur poids auprès des autorités compétentes en matière de transports en commun, pour le renforcement et la création de lignes afin de mieux desservir la ZAC de Piquepeyre.
Réponse : Dès 2019, une connexion sera également possible avec le LINEO 10 qui effectuera son terminus au centre commercial de Fenouillet. Le réseau de bus du secteur sera retravaillé pour permettre aux lignes d'avoir une correspondance possible avec le LINEO 10. Le niveau de service LINEO comprend :

- une accroche aux différents territoires, des connexions multiples avec le réseau structurant Métro, Tram, Téléphérique ;
- une capacité à profiter des services de la ville, de 5h15 à 00h30, et 1h du matin le week-end ;
- attente sereine aux points d'arrêt : 10 minutes d'attente maximum, une information fiable du prochain passage ;
- temps de parcours optimisés par des itinéraires plus directs et des aménagements spécifiques qui vont progressivement faciliter les parcours.

La mairie de Fenouillet et les élus du secteur Nord-Est de l'agglomération restent par ailleurs très mobilisés sur la nécessité de renforcer les transports et demandent à ce que Toulouse Métropole s'engage dans le cadre du PLUIH sur une temporalité identique à celle demandée pour la densification des communes.

Recommandation 1.4 : Que le porteur de projet puisse insister, non de façon facultative, auprès des futurs maîtres d'œuvre de la ZAC pour favoriser l'implantation des nouvelles technologies dans la construction des futurs logements.
Réponse : Une étude de faisabilité d'approvisionnement énergétique de la ZAC Piquepeyre a été réalisée en mars 2015 par le bureau d 'étude CAPTERRE spécifiquement pour le projet (cf annexe 10 de l'étude d'impact actualisée et synthèse en page 54 de l'étude d'impact actualisé).

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20171009-2017-S4-03-b-DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

Le potentiel de développement des énergies renouvelables sur le secteur de PIQUEPEYRE a fait l'objet d'une attention particulière : La géothermie, le photovoltaïque et la biomasse sont identifiés comme potentiel réel sur la ZAC.
Cette étude de faisabilité d'approvisionnement énergétique de la ZAC sera portée à connaissance des opérateurs pour la mise en œuvre des projets de construction dans le périmètre de la ZAC.
Par ailleurs, le projet d'aménagement de la ZAC a été conçu afin de donner un maximum de confort aux habitants tout en évitant les consommations excessives d'énergie. L'étude d'impact actualisé détaille ainsi par exemple une série de mesures prises en compte dans le projet pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain :

- Création d'espaces verts, développement d'une gestion des eaux pluviales en surface et végétalisation recommandée des toitures des futures constructions. Cette végétation apportera à la fois de l'ombrage évitant les apports solaires, et de la fraîcheur grâce aux phénomènes d'évaporation et d'évapotranspiration (évaporation depuis le sol et transpiration des végétaux).
- La conception et l'orientation des bâtiments, pris en compte dans le cadre de la composition du projet urbain par les urbanistes de la ZAC, permettront de profiter au maximum des apports solaires passifs, minimisant ainsi les besoins de chaleur en hiver. Toutefois en été, les apports solaires entraînent des besoins de rafraîchissement si aucune protection solaire n'est mise en place. Des dispositifs permettant le confort d'été seront intégrés au projet architectural pour limiter les surchauffes et l'éblouissement éventuel des usagers. Ainsi, il est conseillé d'utiliser des systèmes de protection solaire intégrés à l'architecture sur les façades exposées Est, Sud et Ouest.
- Des panneaux photovoltaïques et solaires pourront être installés sur les toitures des constructions.
- Des halls traversant, largement transparents, donnant à voir les cœurs d'îlot et permettant une bonne illumination naturelle seront favorisés.
- Une partie des revêtements de sol sera constituée d'enrobé et de béton, des matériaux amplifiant le phénomène d'îlot de chaleur. Pour atténuer ce phénomène, les cheminements extérieurs piétons devront être réalisés uniquement avec les matériaux suivants : nobles / poreux de type stabilisé et/ou pierre naturelle. Les emplacements de stationnements aériens devront être réalisés uniquement avec des matériaux poreux. Les voies d'accès pour les véhicules pourront être réalisées avec des matériaux poreux de type stabilisé, grave concassé et/ou béton et/ou pierre naturelle. L'usage de l'enrobé est à éviter dans les parcelles privatives.

Les projets de constructions en ZAC devront respecter la fiche de lot et le Cahier Général des Prescriptions de la ZAC établi par les urbanistes de la ZAC. Ces documents reprennent notamment ces dispositions et seront joints au demande de permis de construire. Les projets de construction seront par ailleurs mis au point en concertation avec les urbanistes de la ZAC, OPPIDEA et la commune de Fenouillet.

Au titre de l'enquête parcellaire :

Réserve 2.1 : « Que les riverains directement impactés soient associés à la définition des mesures et dispositifs qui seront prévus dans la phase des études des accès aux parcelles sur lesquelles sont implantées de l'habitat et des activités économiques et que le porteur de projet poursuive la consultation des propriétaires directement impactés ».
Réponse : Cf. réponse apportée la réserve 1.1

Réserve 2.2 : « Que le porteur de projet continue son information auprès du public tout au long de la vie du projet de réalisation de la ZAC de Piquepeyre, et auprès des propriétaires impactés en particulier ».
Réponse : Cf. réponse apportée sur la réserve 1.2

Au titre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet :

Réserve 3.1 : « Que le règlement de l'OAP doit prévoir des prescriptions spécifiques pour la partie affectée par le bruit de la voie ferrée de Montauban-Toulouse, pour voie bruyante de catégorie 1, conforme à l'arrêté du 30 mai 1996 et l'arrêté du 25 avril 2003 ».
Réponse : En premier lieu , il convient de rappeler que les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui s'opposent aux autorisations d'urbanisme en terme de compatibilité, ne peuvent pas comporter des dispositions réglementaires , qui s'opposent elles en terme de conformité.
En second lieu, et en réponse à la volonté du Commissaire Enquêteur, il faut préciser que le règlement écrit du PLU de Toulouse métropole, commune de Fenouillet , comprend dans la partie dispositions générales, article 5 dispositions spécifique à la commune-1 : « [..] Les constructions situées au voisinage des axes classés bruyants : les constructions doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 18 Juillet 2006, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne..[..] ».
Par ailleurs, ces voies sont également représentées sur le règlement graphique.
Enfin, seule une partie réduite de la ZAC est concernée par le périmètre des voies bruyantes.
Les demandes du Commissaire Enquêteur étant intégrées dans le règlement écrit, plus prescriptif qu'une OAP, la commune considère que la réserve est levée. »

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20171009-2017-S4-03-b-DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

Réserve 3.2 : « Que le porteur de projet modifie la rédaction dans le Règlement écrit, à l' article 4 de la nouvelle zone AU1, de « une étude hydrogéologique devra justifier... » par « une étude hydrogéologique pourra être demandée pour justifier... »

Réponse : La réserve est levée en intégrant cette modification dans le règlement écrit du PLU.
Au titre de l'article L.214/3 du code de l'environnement, des mêmes travaux relatifs à l'autorisation environnementale :

Réserve 4.1 : Qu'un suivi de la qualité chimique de la nappe de la ZAC de Piquepeyre soit effectué régulièrement et dans le temps, sous l'autorité de la Police de l'eau, pour contrôler l'évolution de la pollution.
Réponse : L'ensemble des incidences quantitatives et qualitatives potentielles de la ZAC sur les eaux superficielles et souterraines, tant en phase travaux qu'en phase exploitation, sont analysées dans le document d'incidences du dossier loi sur l'eau (pages 35 à 44).
Par ailleurs, les moyens de surveillance et d'entretien des ouvrages sont décrits en page 51.
Enfin, il est bien prévu un suivi de l'impact de la ZAC à travers un protocole pluriannuel de prélèvements et analyses au droit de 6 piézomètres équipés en 2014 établi en concertation avec la Police de l'Eau (voir page 43 du dossier).

Réserve 4.2 : Que la pollution des eaux identifiée dans le Sud-Est de la ZAC, fasse l'objet d'une expertise pour l'identification des désordres et pour y trouver des solutions.
Réponse : Cf. réponse apportée sur la réserve 1.5

Réserve 4.3 : Que Monsieur le Maire de Fenouillet, responsable de l'eau sur sa commune, doit alerter la Police de l'eau 31 (ou tout autre autorité compétente) afin que soient mises en place des mesures visant à restreindre l'usage de eaux souterraines sur la commune.
Réponse : Cf. réponse apportée sur la réserve 1.6

Réserve 4.4 : Que l'état initial de l'Etude d'impact actualisée soit complété par une carte où figurent les différents points de prélèvements qui ont permis de réaliser les prélèvements analysés pour des raisons de cohérence par rapport aux futurs contrôles et pour une mise en place éventuelle de servitudes dans les documents d'urbanisme.
Réponse : L'état initial de l'étude d'impact comprend une carte identifiant les différents points de prélèvement réalisés dans le cadre des études préalables (figure 14).

Réserve 4.5 : *Que les branchements d'assainissement existants resteront opérationnels, et qu'il n'y aura aucune obligation pour une parcelle déjà desservie par un réseau collectif de modifier son branchement*
Réponse : Les réseaux d'assainissement collectifs existants ne sont pas modifiés par l'opération. Les branchements existants demeureront opérationnels. Il n'y aura donc aucune obligation pour une parcelle déjà desservie par un réseau d'assainissement collectif de modifier son branchement.

Réserve 4.6 : Que les préconisations et autres consignes du SDIS soient respectées à la lettre.
Réponse : Le SDIS est régulièrement associé par OPPIDEA dans la conception des espaces publics tout au long du projet. Plusieurs avis ont déjà été émis et seront respectés dans le cadre de la réalisation des travaux. La collaboration se poursuivra tout au long de l'élaboration du projet.

5. Etude d'impact et avis de l'Autorité Environnementale

Au titre des articles R.122-8 II 10° du Code de l'environnement, dans son avis du 25 avril 2012, l'autorité environnementale a jugé recevable l'étude d'impact présentée pour la ZAC PIQUEPEYRE dans le cadre de la 2ème modification du dossier de réalisation de la ZAC, valant modification du dossier de création.

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC et de la procédure d'enquête, l'Autorité Environnementale a été sollicitée le 15 février 2017 sur l'étude d'impact complétée.
L'Autorité environnementale a formulé son avis le 15 avril 2017 : « *L'étude d'impact aborde de façon proportionnée les principaux enjeux environnementaux liés au projet et identifie de manière satisfaisante les impacts du projet sur l'environnement. Les mesures proposées sont dans l'ensemble pertinentes et concourent à une prise en compte suffisante de l'environnement. Dans l'ensemble, l'étude d'impact paraît donc suffisamment développée pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier la qualité du projet au regard de l'environnement du site d'implantation* ».

Les précisions suivantes sont apportées en réponse aux remarques formulées par l'autorité environnementale :

- Sur la forme :
    - l'annexe 1 du dossier 1 d'étude d'impact reprend dans le tableau (colonne de gauche) l'avis de l'autorité environnementale de 2012 . L e document original est par ailleurs joint dans le dossier 2 en partie 6 « Avis des autorités »
    - L'observation relative aux mesures préconisées concernant la santé publique sont reprises par le commissaire enquêteur (cf. réserve 1.3 et réponse développée en suivant).

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20171009-2017-S4-03-b-DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

- S'agissant de la gestion de la pollution des sols et de la nappe : L'observation relative à la complétude de l'état initial de l'étude d'impact est reprise par le commissaire enquêteur (cf. réserves 4.1 à 4.4 et réponses développées en suivant)
- S'agissant de la mobilité : l'observation relative au renforcement des dessertes est reprise par le commissaire enquêteur (cf. recommandation 1.3 et réponse développée en suivant)

La commune de Fenouillet prend en considération cette étude d'impact et l'avis de l'Autorité Environnementale. Les mesures de compensation et de suivi présentées dans l'étude d'impact seront mises en œuvre dans le cadre de la réalisation de la ZAC PIQUEPEYRE.
Leur synthèse est présentée en annexe de la présente délibération.

Le cas échéant, si des besoins ou des demandes le nécessitent après la mise œuvre, des suivis adaptés pourront être programmés en lien avec l'avis de l'Autorité Environnementale.

6. La déclaration de projet

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement et l'article L.122-1 du Code de l'Expropriation, Toulouse Métropole doit se prononcer sur l'intérêt général du projet de la ZAC PIQUEPEYRE, dans un délai de 6 mois après la clôture de l'enquête, au regard des avis émis par la population à l'occasion de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur transmis par courrier au Préfet le 28 août 2017.

A ce titre, la confirmation de l'intérêt général de l'opération doit être exprimée par une déclaration de projet dans le cadre d'une délibération.

Les objectifs du projet d'aménagement de la ZAC justifiant son caractère d'intérêt général sont de :
- Promouvoir la mixité sociale et urbaine en proposant 30 % de logements sociaux et une diversité de formes d'habitat : individuel, intermédiaire et collectif,
- Améliorer l'accès aux équipements publics,
- Favoriser l'insertion urbaine par une amélioration des liaisons interquartiers et une optimisation du réseau de voirie,
- Intégrer les enjeux de durabilité par un traitement paysager et architectural respectueux des spatialités identitaires du site, la promotion des modes de déplacement doux et une gestion raisonnées des ressources.

Au vu de ces éléments, la commune de Fenouillet reconnaît, dans le cadre de la présente délibération, l'intérêt général de l'opération « ZAC PIQUEPEYRE » par la présente déclaration de projet.

7. La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole – commune de Fenouillet

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (M.R.A.E.) de la région Occitanie a été sollicitée le 16 février 2017 sur le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fenouillet (31), emportée par la déclaration d'utilité publique relative au projet de Zone d'Aménagement Concerté Piquepeyre.
La M.R.A.E a formulé son avis le 24 avril 2017 : « Le rapport de présentation, clair et suffisamment illustré, est conforme aux attendus de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU est, comme il est attendu, parfaitement cohérente avec l'étude d'impact du projet de ZAC (…). Le projet de mise en compatibilité du PLU de Fenouillet n'appelle donc pas d'observation majeure de la part de la MRAE».

Les précisions suivantes sont apportées en réponse aux suggestions formulées par la M.R.A.E :
- La demande de complétude du PLU sur l'interdiction d'usage des eaux souterraines. Il a été précisé par Toulouse Métropole dans le cadre des réponses apportées au Commissaire enquêteur (cf. mémoire en réponse) que la définition des périmètre de captage d'eau potable nécessitait un arrêté préfectoral et que l'interdiction de l'usage de l'eau ne pouvait être pris en compte dans le PLU. La thématique a néanmoins été prise en compte par le Commissaire enquêteur (cf. réserve 4.3 et réponse développée en suivant).
- La demande de précision de l'OAP affectée par le bruit de la voie de chemin de fer est reprise par le commissaire enquêteur (cf. réserve 3.1 et réponse développée en suivant).

Le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet, n'a fait l'objet d'aucune observation de la part du public lors de l'enquête publique.

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20171009-2017-S4-03-b-DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

Les observations émises par les Personnes Publiques associées dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du janvier 2017 et par la M.R.A.E. ont été prises en compte dans le dossier consolidé de mise en compatibilité du PLU avec le projet de la ZAC PIQUEPEYRE, tel que joint à la présente délibération.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec deux réserves sur la mise en compatibilité du PLU soumise à enquête publique,
Par délibération en date du 3 octobre 2017, Toulouse Métropole a levé ces 2 réserves et émis un avis favorable sur la mise en compatibilité du PLU de Fenouillet.

Il est donc proposé au présent conseil municipal d'émettre un avis favorable sur le dossier consolidé de mise en compatibilité du PLU avec le projet de la ZAC PIQUEPEYRE.

8. Conclusions

La commune de Fenouillet approuve les propositions de réponses précitées aux réserves et recommandations émises par le commissaire enquêteur et considère qu'elles permettent de lever les réserves.

Compte tenu des éléments précités, il est donc proposé au Conseil Municipal de Fenouillet de confirmer son intention de réaliser le projet de ZAC PIQUEPEYRE, en approuvant la présente déclaration de projet et de demander à Monsieur le Préfet de bien vouloir prendre l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique pour sa réalisation emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole – commune de Fenouillet, au vu de l'avis favorable du commissaire enquêteur.

9. Annexes (consultables en mairie)

Annexe 1 : Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et de compensation du projet mentionnées au sein de l'étude d'impact
Annexe 2 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
Annexe 3 : Dossier de Mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole – commune de Fenouillet, consolidé

DECISION

Le Conseil Municipal,
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
Vu le code de l'environnement ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code de la construction et de l'habitation ;
Vu le code de la voirie routière ;
Vu le code des transports ;
Vu le code du patrimoine ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012 et modifié le 11 avril 2013 ;
Vu le plan de déplacements urbains de l'agglomération toulousaine approuvé le 17 octobre 2012 ;
Vu le programme local de l'habitat adopté pour la période 2014-2019 ;
Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Adour-Garonne approuvé pour la période 2016-2021 ;
Vu le plan de prévention des risques d'inondation et de mouvement de terrain approuvé le 15 octobre 2007 ;
Vu le plan de prévention du risque sécheresse approuvé le 25 octobre 2010 ;
Vu le schéma régional de cohérence écologique arrêté le 27 mars 2015 ;
Vu le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie approuvé le 29 juin 2012 ;
Vu le plan régional des déchets dangereux de Midi-Pyrénées approuvé le 24 mai 2007 ;
Vu le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé le 12 juillet 1995 ;
Vu le plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet opposable ;
Vu la délibération du conseil municipal de Fenouillet du 3 septembre 2002 ouvrant, au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et jusqu'au mois de décembre 2003, la concertation publique sur le projet d'aménagement du secteur Piquepeyre à Fenouillet et en définissant les modalités ;
Vu les délibérations du conseil municipal de Fenouillet du 11 décembre 2003 approuvant le bilan de la concertation susvisée et le dossier de création de la ZAC de Piquepeyre ;
Vu la délibération du conseil municipal de Fenouillet du 8 juillet 2004 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de Piquepeyre ;
Vu la délibération du conseil municipal de Fenouillet du 12 juillet 2005 ouvrant, au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et jusqu'au mois de décembre 2016, la concertation publique sur la première modification du dossier de réalisation de la ZAC de Piquepeyre ;
Vu les délibérations du conseil municipal de Fenouillet du 18 décembre 2006 approuvant le bilan de la concertation susvisée et la première modification du dossier de réalisation de la ZAC de Piquepeyre ;

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20171009-2017-S4-03-b-DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

Vu la délibération du conseil municipal de Fenouillet du 5 octobre 2010 ouvrant, au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et jusqu'au mois de septembre 2011, la concertation publique sur la seconde modification du dossier de réalisation de la ZAC de Piquepeyre ;
Vu la délibération du conseil municipal de Fenouillet du 20 septembre 2011 approuvant le bilan de la concertation susvisée ;
Vu les délibérations du conseil municipal de Fenouillet des 8 novembre 2011 et 26 avril 2012 approuvant la seconde modification du dossier de réalisation de la ZAC de Piquepeyre ;
Vu la délibération du conseil municipal de Fenouillet du 24 janvier 2013 désignant la SEM Oppidea comme aménageur de la ZAC de Piquepeyre ;
Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC de Piquepeyre signé le 18 novembre 2013 entre le maire de Fenouillet et la SEM Oppidea et modifié par avenants des 1er décembre 2015 et 12 juillet 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Fenouillet du 17 mars 2016 ouvrant, au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme et jusqu'au mois d'octobre 2016, la concertation publique sur la troisième modification du dossier de réalisation de la ZAC de Piquepeyre ;

Vu la délibération du conseil municipal de Fenouillet du 8 décembre 2016 approuvant le bilan de la concertation susvisée ;

Vu la délibération du conseil municipal de Fenouillet du 8 décembre 2016 approuvant le dossier d'enquête publique unique et autorisant la SEM Oppidea à effectuer les démarches afférentes à l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la délivrance des décisions et d'approbation nécessaires à la réalisation de la ZAC de Piquepeyre ;

Vu le dossier d'enquête unique comprenant, conformément aux dispositions des articles R.123-7, ~~et~~ R.123-8 et R.181-12 et suivants du code de l'environnement, les pièces et avis exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises, dont :
- le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique composé conformément aux dispositions des articles R.123-8 du code de l'environnement et R.112-4 du code l'expropriation ;
- le dossier d'enquête préalable à l'autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau composé conformément aux dispositions de l'article R.214-6 du code de l'environnement ;
- le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet, établi en application des articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme,
- le dossier d'enquête parcellaire composé conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation ;
Vu les avis du service régional de l'archéologie préventive des 14 avril 2016 et 25 janvier 2017, joints au dossier d'enquête unique ;

Vu l'estimation sommaire et globale du coût des acquisitions foncières réalisée par France Domaine le 24 octobre 2016 ;

Vu les avis rendus par le président de la chambre départementale d'agriculture les 1er août et 22 décembre 2016, joints au dossier d'enquête unique ;

Vu le rapport de recevabilité du dossier d'autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau établi par le directeur départemental des territoires le 6 février 2017 ;

Vu les courriers du 2 janvier 2017 par lesquels les personnes associées ont été invitées à la réunion d'examen tenue le 19 janvier suivant en application des articles L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-14 du code de l'urbanisme et portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint précitée établi le 26 janvier 2017, joint au dossier d'enquête unique ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Toulouse du 20 février 2017 désignant la commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC Piquepeyre à Fenouillet, à l'autorisation environnementale unique, au titre de la loi sur l'eau, des mêmes travaux, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet, et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles ;

Vu l'étude d'impact actualisée et l'avis de l'autorité environnementale du 15 avril 2017 ;

Vu l'évaluation environnementale et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (M.R.A.E.) de la région Occitanie sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Fenouillet (31) emporté par la déclaration d'utilité publique de la ZAC de Piquepeyre, du 24 avril 2017 ;

Vu le dossier soumis à enquête publique unique du mercredi 26 avril 2017 au jeudi 1er juin 2017 inclus ;

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20171009-2017-34-03-b-DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 28 août 2017 qui a émis un avis favorable au regard de chacun des objets de l'enquête publique ;

Vu le courrier du 5 septembre 2017 de la Préfecture de Haute Garonne soumettant à l'avis du Conseil de Toulouse Métropole la Mise en compatibilité du PLU ;

Vu le courrier du 5 septembre 2017 de la Préfecture de Haute Garonne soumettant à l'avis du Conseil Municipal la déclaration de projet portant sur l'intérêt général de la ZAC PIQUEPEYRE ;

Vu la délibération du 3 octobre 2017 de Toulouse Métropole, émettant un avis favorable sur la Mise en Compatibilité du PLU de Fenouillet,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,
DECIDE :
Article 1
De confirmer l'intérêt général du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée de PIQUEPEYRE, par la présente déclaration de projet, au regard des motifs et considérations rappelés dans l'exposé ci-avant.
Article 2
De prononcer la Déclaration de Projet au titre de l'article L.126-1 du Code de l'Environnement.
Article 3
De prendre en compte les propositions de réponses précitées aux réserves et recommandations émises par le commissaire enquêteur et de considérer qu'elles permettent la levée des réserves.
Article 4
De donner un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole – commune de Fenouillet au projet de la ZAC PIQUEPEYRE.
Article 5
De transmettre la présente déclaration de projet à Monsieur le Préfet et lui demander que soit pris l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet, au bénéfice de la SEM OPPIDEA aménageur de la ZAC au vu de l'avis favorable du commissaire enquêteur au regard des objets de l'enquête publique.

Article 6
D'autoriser la SEM OPPIDEA à conduire toutes les prochaines étapes de la procédure d'expropriation pour le compte de la collectivité dont la sollicitation de Monsieur le Préfet pour que soient pris les arrêtés de cessibilité nécessaires pour finaliser les acquisitions foncières permettant la mise en œuvre du projet de ZAC PIQUEPEYRE.
Article 7
D'informer que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage règlementaire en mairie de Fenouillet –sises place Alexandre- Olives – 31150 FENOUILLET et au siège de Toulouse Métropole sises 6 rue René Leduc BP 35821 – 31505 TOULOUSE cedex 5, durant 1 mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.
Article 8
De publier la présente délibération au recueil des actes administratifs.
Article 9
De rendre exécutoire la présente délibération de plein droit après sa transmission au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 7 ci-dessus.
Article 10
D'autoriser Monsieur le Maire de Fenouillet à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :
Pour : 21
Contre :
Abstentions : 07
Non participation au vote :

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

Le Maire,

G. BROQUERE

MAIRIE DE FENOUILLET
31150 (Haute-Garonne)

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20171009-2017-S4-03-b-DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20171009-2017-S4-03-b-DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

SYNTHESE DES SENSIBILITES, DES IMPACTS ET DES MESURES DU SITE

Les tableaux des pages suivantes récapitulent :

- la sensibilité de l'environnement du site suite à l'analyse de l'état initial du site et de son environnement ;
- les impacts du projet sur le milieu environnant ;
- les mesures pour prévenir, supprimer ou réduire les conséquences de l'aménagement sur l'environnement ;
- les impacts résultants après la mise en place de ces mesures ;
- les modalités de suivi de ces mesures.

1.1.1. Sensibilité de l'environnement

La sensibilité de l'environnement est quantifiée de la manière suivante :

Légende Sensibilité	
+	Favorable
0	Indifférent
🗐	Sensibilité faible
🗐🗐	Sensibilité moyenne
🗐🗐🗐	Sensibilité forte

Légende Contrainte / Opportunités	
+	Favorable
0	Indifférent
🗐	Contrainte faible
🗐🗐	Contrainte moyenne
🗐🗐🗐	Contrainte forte

Nature	Caractéristiques	Sensibilité	Contraintes / Opportunités
Géologie	Alluvions sablo-graveleuses perméables surmontée d'une couche d'argiles imperméables	🗐	Pas de contrainte spécifique mais sous-sol sensible au transfert de pollution Mesures à mettre en place pendant la phase chantier
Stabilité	Limons de surface peu épais Pas de glissement, ni de tassement à craindre Anciennes carrières remblayées à proximité PPR sécheresse	🗐🗐	Des sondages supplémentaires ont été réalisés au niveau des anciennes carrières Etude géotechnique à réaliser lors de chaque construction et au droit de la zone polluée Utiliser les sols décapés pour les aménagements paysagers
Pédologie	Aptitudes cultures faibles à bonnes	0	
Topographie	Terrains plats	0	Suivre la topographie existante
Eaux souterraines	Nappe alluviale de la Garonne entre 2,7 et 4,7 m de profondeur Ecoulement vers la Garonne Qualité de la nappe mauvaise (nitrates et pesticides)	🗐🗐🗐	Gestion adaptée des eaux pluviales à prévoir
Eaux superficielles	Projet appartient à 5 bassins pluviaux existants Influence de la pluviométrie sur le débit de la Garonne Qualité moyenne des eaux de la Garonne	🗐🗐	Gestion adaptée des eaux pluviales à prévoir Dossier loi sur l'eau à réaliser
Inondabilité	Projet en zone inondable d'aléa faible à fort	🗐🗐🗐	Constructions à prévoir selon les règles d'aménagement du PPRI
Usage de l'eau – AEP	Captage AEP éloigné Périmètre de protection sur le canal latéral non intercepté par le projet	🗐🗐	Mesures à prendre pendant la phase chantier
Gestion de la ressource en eau	Zone de répartition des eaux Zone vulnérable Plan de gestion des étiages	🗐🗐	Prévoir une demande d'autorisation pour tout prélèvement d'eau supérieur à 8 m^3/h Prévoir une bonne gestion des eaux de rejet (pluviales, eaux usées)
SAGE et contrat de rivière	SAGE « Vallée de la Garonne » en cours d'élaboration Aucun contrat de rivière	0	Aucune contrainte (à janvier 2016)
Zonages environnementaux	Aucun zonage ne recoupe le projet Sensibilité ciblée à la Garonne et à ses abords	🗐	Prévoir une évaluation d'incidence Natura 2000
Habitats	Milieux perturbés et remaniés par l'activité humaine Pas grand intérêt écologique Sensibilité existante sur les bosquets, vieux arbres et haies Présence de zones humides sur 265 m^2	🗐	Bosquets, vieux arbres et haies à préserver dans la mesure du possible Pas de dossier loi sur l'eau au titre de la rubrique 3.3.1.0 (assèchement de zones humides)
Flore	Flore sans valeur patrimoniale	0	Pas de contrainte spécifique
Faune	Lieu de vie et de reproduction pour la faune locale commune et classique de ce type d'espace Participation des haies au fonctionnement écologique (alimentation, reproduction…)	🗐	Prévoir la conservation des haies
Paysage	Paysage naturel d'urbanisation diffuse Visibilité limité au Nord de la commune	🗐	Pas de contrainte spécifique
Sites classés et inscrits	Pas de co-visibilité avec le site inscrit « Eglise de St Jean Baptiste »	0	Pas de contrainte spécifique
Espace boisé classé	EBC au PLU de Fenouillet sur le périmètre de la ZAC	🗐🗐🗐	Déclassement des EBC prévu dans la mise en compatibilité du PLU

Nature	Caractéristiques	Sensibilité	Contraintes / Opportunités
Agriculture	Champs de céréales et de tournesols sur le projet Perte de 3 % de la SAU de Fenouillet Zone inscrite à l'urbanisation depuis 10 ans		Intégrer au projet des jardins potagers
Population et voisinage	Contexte de forte croissance démographique Secteur d'habitat dispersé	+	Participe au développement raisonné de la commune
Archéologie	Découverte de vestiges archéologiques dans les environs Diagnostic archéologique ayant abouti à des prescriptions de fouilles		Fouilles archéologiques à réaliser
Monuments historiques	Le site n'intercepte aucun périmètre de Monument Historique ou site classé ou inscrit Pas de co-visibilité avec les monuments alentour	0	Pas de contrainte spécifique
Accès	Accès faciles et diversifiés Circulation faible à modérée Trafic encombré aux heures de pointe Secteur assez bien desservi en bus		Ne pas accentuer le trafic dense de la zone Aménagements routiers à prévoir
Air et Climat	Zone sous influence des polluants du trafic routier, mais air ambiant peu pollué		Développer des constructions intégrant des performances énergétiques supérieures Etudier la faisabilité de développement des EnR Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture
Bruit	Ambiance sonore assez calme, influencée par le trafic ferroviaire (gare de triage) Une partie du projet dans la zone de voie bruyante de la voie ferrée		Isolement acoustique pour les zones affectées par le bruit des transports
Aléa sismique	Très faible	0	Aucune contrainte pour la construction
Inondation	PPRI approuvé, projet en grande partie en zone inondable		Constructions à prévoir selon les règles d'aménagement du PPRI
Transport de matières dangereuses	Concerne l'A62, la RD820 et la voie ferrée		Pas de contrainte spécifique.
Sites SEVESO	Projet non concerné par le site SEVESO	0	Pas de contrainte spécifique.
Rupture de barrage	Ganguise et Cap de Long		Prévention des riverains
Chemins de randonnées	Chemins de promenade existants sur la commune et à proximité du projet		Assurer une continuité entre les chemins existants
INAO	Plusieurs IGP mais les terrains n'en font pas partie	0	Pas de contrainte spécifique
Lignes électriques	Lignes aériennes et souterraines ErDF et RTE	/+	DICT obligatoire Branchement au réseau possible
Télécommunications	Lignes aériennes et souterraines	/+	DICT obligatoire Raccordement à prévoir
Transport de gaz	Lignes GrDF le long des voieries		DICT obligatoire
Servitudes aéronautiques	Non concerné	0	Pas de contrainte spécifique
Radioélectriques	Non concerné	0	Pas de contrainte spécifique
Réseau d'eau	Canalisations eaux usées / eau potable le long des voieries	/+	DICT obligatoire Raccordement au réseau possible
Eclairage public	Réseaux le long des voieries	0	Optimisation de l'éclairage pour limiter la pollution visuelle nocturne

1.1.2. Impacts du projet sur l'environnement et mesures

Légende Impacts
Impact positif
Impact faible
Impact moyen
Impact fort

THEME	Sensibilité	Phase	Impacts avant mesures *(temporaire T, permanent P)*	Mesures envisagées *(E : évitement ; R : réduction ; C : compensation)*	Impact résultant
Sols	🗐🗐	*Chantier*	Terrassement et modelage du sol (T) Risque de pollution accidentelle (T) Tassement et imperméabilisation partielle du sol lors de la mise en place des bâtiments (P) Pollution du sol au droit dans anciennes gravières (T/P)	Modelage du sol limité au lissage du terrain naturel Remblais limité à une dizaine de centimètres hors aménagement de certains bâtiments Réalisation d'une étude géotechnique en amont des travaux Déchets éliminés Diagnostic de sites et sols polluées à réaliser avant la réalisation des travaux	Impact quasi-nul et maîtrisé
		Exploitation	Impact lié à l'imperméabilisation et au recouvrement du sol → ruissellement de l'eau (P)	Suivi des préconisations de l'étude géotechnique Mise en place d'une gestion des eaux pluviales	Impact faible et maîtrisé
Eaux souterraines et superficielles	🗐🗐🗐	*Chantier*	Pollution des eaux (T) Lessivage (T)	Pas de pompage, ni de rejet dans les eaux Gestion des eaux pluviales Aire étanche d'approvisionnement Kits anti-pollution Ceinture complète du site Entretien des engins hors site Tri et évacuation des déchets	Impact faible, indirect et temporaire
		Exploitation	Augmentation des débits et volumes ruisselés par temps de pluie (T) Pollutions saisonnières, accidentelles et chroniques (T) Impact lié au prélèvement en nappe (P)	Gestion des eaux pluviales Infiltration privilégiée par un système de noues et de bassin d'infiltration Faible imperméabilisation des sols Favorisation de toitures terrasses Surveillance et entretien des ouvrages hydrauliques Pas de prélèvement en nappe (réseau eau potable suffisant) Récupération des eaux usées par le réseau communal puis traitement en station d'épuration Consommation directe des eaux souterraines interdites	Impact faible, direct, indirect, occasionnel et permanent
Inondabilité	🗐🗐🗐	*Chantier*	Obstacles potentiels pendant les crues (T)	Les remblais/déblais sont limités à une dizaine de centimètres Les installations de chantier, les aires de stockage des engins et du matériel seront stockés hors zone inondable Entretien régulier des aménagements nécessaires à l'édification des constructions pour éviter les zones stagnantes	Impact nul
		Exploitation	Perturbation du libre écoulement des crues (T) Augmentation fréquence, vitesses découlement et niveau des crues (T)	Conception du projet prenant en compte le caractère inondable des terrains Respect des prescriptions du PPRI Calage des planchers au-dessus de niveaux des plus hautes eaux connues Equilibre remblais/déblais Orientation des constructions : parallèle aux écoulements Mise en place de clôtures adaptées aux risques (respect des préconisations du cahier de prescription architecturales, paysagères, urbaines, environnementales et techniques)	Impact faible, direct et indirect et temporaire
Natura 2000	🗐	-	Pas d'incidence sur les espèces et habitats des Natura 2000	-	Impact nul
Habitats	🗐	-	Suppression en partie d'une tonsure acidophile Suppression de milieux ouverts, semi-ouverts et broussailleux Dégradation partiellement des habitats alentours	Conservation des vieux chênes (E) Création de continuités paysagères (R) Ramassage des déchets (R) Entretient des engins en dehors du site (R)	Impact nul à faible
Flore	0	-	Destruction d'espèces déterminantes Dégradation de la flore Risque de propagation d'espèces envahissantes Dégradation d'habitats	Arrachage des espèces envahissantes aux cours des travaux (R) Utilisation de produits phytosanitaires interdit (E)	Impact nul à faible

THEME	Sensibilité	Phase	Impacts avant mesures *(temporaire T, permanent P)*	Mesures envisagées *(E : évitement ; R : réduction ; C : compensation)*	Impact résultant
Faune	🗐	-	Destruction directe d'habitats (avifaune, herpétofaune, mammifères) Suppression de zone de chasse (chiroptères) Dégradation d'habitats Destruction directe d'individus (avifaune, herpétofaune)	Préservation des vieux chênes identifiés comme remarquables favorables aux insectes saproxyliques, à l'avifaune et aux chiroptères (E) Plantations d'arbres dans les aires de stationnement, d'arbres et de fourrés arbustifs au niveau des voiries, dans les espaces verts et dans les jardins des particuliers (R) Création et végétalisation des noues paysagères exploitable comme corridors et comme terrains de chasse par l'herpétofaune, l'avifaune, voire les chiroptères (R) Restauration de la trame paysagère avec la plantation des aires de parking, le long des voiries, la création de jardins, la création et la végétalisation des noues paysagères exploitable comme corridors et comme terrains de chasse par l'herpétofaune, l'avifaune, voire les chiroptères (R) Intervention des travaux de défrichement en dehors des périodes dites sensibles pour la faune (intervention à partir de fin-août) (E)	Impact nul à faible
Paysage et impact visuel	🗐	*Chantier*	Perturbation de l'ambiance paysagère (T) Salissures par les poussières (T)	Limitation des salissures : nettoyage régulier des voiries, arrosage… Prévention à destination des riverains par panneaux d'affichage, flyer, …	Impact faible
		Exploitation	Disparition du paysage actuel agricole vers un paysage urbanisé (P)	Intégration du patrimoine en place Conservation et stratégie de gestion d'incorporation des vieux arbres existants Mise en place de traverses paysagères Entretien des espaces verts, voiries, parkings… Mise en place d'un cahier général de la ZAC intégrant des prescriptions paysagères Respect des essences préconiser à planter par la cahier des prescriptions paysagères Répartition réfléchies des typologies de logements (habitat pavillonnaire privilégié aux niveaux des franges de la ZAC, habitat collectif en face du collège et de la place centrale)	Impact faible à moyen
Sites classés et inscrits	0	-	Pas d'impact sur les sites classés ou inscrits	-	Impact nul
Population et voisinage	+	*Chantier*	Perturbations liées à la circulation des engins, travaux voirie, raccordements réseaux… (T) Salissures des voiries (T) Bruit (T) Emissions de poussières minérales, de rejets atmosphériques (gaz d'échappement) et d'odeurs (T)	Etude de la desserte locale des riverains pendant le chantier Signalisations des nouvelles conditions de circulation et des dangers Mise en place d'un calendrier de phasage des opérations Nettoyage régulier des voies publiques Matériels et engins conformes à la réglementation Arrosage des sols en période sèche Prévention à destination des riverains (panneau d'affichage, flyer, …)	Impact faible, direct et temporaire
		Exploitation	Diversification du parc de logements (P) Développement de l'habitat, de services et de commerces de proximité (P)	Mesures liées à l'augmentation du trafic, les accès, l'impact sonore, les équipements publics, les déchets…	Impact positif, direct et permanent
Activités et économie	🗐	*Chantier*	Importants chantiers pour le secteur du BTP (T)	Création et/ou maintien d'emplois	Impact positif et temporaire
		Exploitation	Nouveaux emplois au sein des commerces de proximité et du groupe scolaire (P) Destruction d'une faible partie de la surface agricole utile dans une zone prévue à l'urbanisation (P)	Création d'emplois	Impact positif pout l'économie Impact négatif faible, direct et permanent pour l'agriculture
Archéologie	🗐🗐	-	Découverte ou destruction de patrimoine archéologique (P)	2 arrêtés préfectoraux de prescription de diagnostic archéologique pris le 14 octobre 2014 et le 15 septembre 2015 1 arrêté préfectoral de prescription de fouille archéologique	Impact nul
Monuments historiques	0	-	Pas de co-visibilité avec les monuments historiques, donc pas d'impact		Impact nul
Circulation, accès, stationnement	🗐🗐	*Exploitation*	Encombrement des voies aux heures de pointe du matin et du soir (P) Utilisation des modes doux (P) Stationnement insuffisant (P)	Aménagements routiers conformes et suffisants Voies secondaires en sens unique Bon gabarit des voies, des trottoirs et des pistes cyclables Prolongation des réseaux doux assurant la jonction avec le bourg de Fenouillet Hypothèses de stationnement réfléchies Renforcement maillage mode doux	Impact moyen, direct et indirect et permanent
Air et Climat	🗐🗐	*Chantier*	Emissions issus des engins de chantier (T)	Engins modernes Entretien régulier des engins	Impact faible, direct et temporaire
		Exploitation	Augmentation du trafic automobile (P) Emission de gaz de combustion (P) Effet d'ilot de chaleur urbain (P)	Incitation aux circulations douces Création de deux pistes cyclables permettant à terme de faire la liaison entre la ZAC et le centre-ville de Fenouillet d'un côté et la ZAC et la future gare multimodale de l'autre côté Conception des bâtiments (orientation privilégiant les apports solaires passifs, panneaux solaires, …) Création d'espaces verts, gestion des eaux pluviales en surface, végétalisation des toitures recommandée	Impact faible, indirect et permanent

THEME	Sensibilité	Phase	**Impacts avant mesures** *(temporaire T, permanent P)*	**Mesures envisagées** *(E : évitement ; R : réduction ; C : compensation)*	**Impact résultant**
Bruit	🗐🗐	*Exploitation*	Bruit à proximité des accès existant et des futures voies (P)	Limitation de vitesse à 30 km/h sur toutes les voies de la ZAC Voies sens unique Protection acoustiques des logements, et notamment à proximité de la voie classée bruyante (voie ferrée)	Impact moyen, direct et permanent
Vibrations	🗐	*Exploitation*	Vibrations régulières dues au trafic routier (P)	Adaptation du réseau routier	Impact quasi-nul
Ambiance lumineuse	🗐	-	Eclairage par les engins (T) Eclairage public (P)	Mise en place d'un éclairage adapté à la ZAC Système performant	Impact faible, direct et permanent
Risques majeurs	🗐🗐🗐	-	Inondation (T) Transport de marchandises dangereuses (P) Rupture de barrage (T)	Mesures de prévention et de secours mis en place par la commune Information des riverains	Impact faible
Déchets	🗐	*Exploitation*	Augmentation de production de déchets ménagers (P) Augmentation de production de déchets des espaces publics (P)	Sensibilisation des nouveaux arrivants Elimination dans des filières agréées ZAC intégrée au circuit de collecte des ordures ménagères Locaux à ordures et aire de présentation	Impact moyen, direct et permanent
Réseaux divers	🗐/+	*Chantier*	Perturbations, gênes, coupures de service lors des connexions aux réseaux existants (T)	Déclaration préalable (DICT) auprès des concessionnaires Reconnaissance des réseaux	Impact faible, indirect et temporaire
		Exploitation	Pas d'impact pendant la phase exploitation Effet potentiel des champs magnétiques sur la santé	Groupe scolaire éloigné de 350 m permettant un seuil de champ magnétique en dessous des préconisations de l'ARS	Impact nul
Santé publique	🗐🗐	-	Allergie, maladie Troubles divers	Limitation du trafic par le développement des modes doux Vitesse limitée à 30 km/h Voies en sens unique Diagnostic sites et sols pollués à réaliser avant le début des travaux d'aménagement Protocole pluriannuel de suivi de la nappe établi en concertation avec la Police de l'eau Saisine de la Préfecture afin que soient mises en place des mesures visant à restreindre l'usage des eaux souterraines sur la commune	Impact faible, direct, indirect, temporaire et permanent

1.1.3. Modalités de suivi des mesures et de leurs effets

Effets	Modalités de suivis
Milieux aquatiques	*Chantier :* Localisation des aires de rétention avant tous travaux concernés (plan) Plan des zones de stockage et de stationnement des engins Plan des installations environnementales de chantier Remplacement des pollukits *Exploitation :* Surveillance et entretien des bassins et des noues par le service gestionnaire
Milieux naturels	Suivis du développement des espèces plantées Signaler la présence d'espèces indésirables Evaluer la diversité spécifique et les potentialités de chasse et d'installation Intervention de l'écologue à T+1an, T+5, T+10 et T+15 ans
Impact visuel et paysager	*Chantier :* Mise en œuvre du plan de conservation et d'amélioration des vieux arbres existants Mise en place des clôtures et des panneaux d'affichage *Exploitations :* Entretien des plantations des espaces publics Mise en œuvre du suivi des plantations Suivi du cahier de prescriptions paysagères
Voies de circulation	Entretien des voies de circulation
Bruit	Suivi du chantier Consignation des fiches techniques des engins Campagne de mesures de bruit pendant la phase chantier, si besoin
Déchets	Suivi des bordereaux d'élimination des déchets évacués

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la HAUTE GARONNE

Extrait du registre des délibérations
Du Conseil Municipal de la commune de
FENOUILLET

SEANCE du 17 MARS 2016

Nombre de membres :
- Afférents au Conseil Municipal : 29
- En exercice : 29
- Présents : 21
- Procuration(s) : 06
- Absent(s) : 02

Convocation :
- Date d'envoi : 11/03/2016
- Date de publication : 11/03/2016

Acte rendu exécutoire :
- Date de publication : 22/03/2016
- Date de transmission au contrôle de légalité : 22/03/2016

L'an 2016 et le dix sept mars à 19H30, le Conseil Municipal de la commune de FENOUILLET, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Gilles BROQUERE, Maire, qui a ouvert la séance. La séance a été publique.

Présents : Mesdames et Messieurs G. BROQUERE, H. RUFAU, T. BELLIDENT, A. KOT, B. TROUVE, A. PONTCANAL, F. VERDELET, S. VASNER, JP. PRADIE, Y. ALAJARIN, A. PARAIRE, V. RIBEIRO, V. BROQUERE, J. TEYRET, S. DETROIT, C. VIDAL, S. CHARDY, C. MARCOS, C. GISCARD, M. COMBE, S. COMBALIER

Absent(s) ayant donné procuration :
Monsieur S. BLANCHET a donné procuration à Monsieur T. BELLIDENT
Madame E. DUPUY a donné procuration à Monsieur S. VASNER
Monsieur R. AZZAKHNINI a donné procuration à Madame Y. ALAJARIN
Monsieur M ROUMIGUIER a donné procuration à Monsieur H. RUFAU
Monsieur T. DUHAMEL a donné procuration à Madame C. MARCOS
Monsieur P. MONTICELLI a donné procuration à Madame C. GISCARD

Absent(s) :
Mesdames H.HEDIDAR, S. HEDIDAR

Monsieur S. VASNER a été nommé secrétaire de séance.

OBJET DE LA DELIBERATION n° 2016-S2-06 : ZAC DE PIQUEPEYRE – ENGAGEMENT D'UNE NOUVELLE PHASE DE CONCERTATION

Par délibérations du 11 décembre 2003, le Conseil Municipal tirait le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de PIQUEPEYRE et approuvait le dossier de création. Le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 8 juillet 2004.

Par délibérations du 18 décmbre 2006, puis du 20 septembre 2011, le Conseil Municipal tirait les bilans de la concertation préalable aux modifications n°1 et n°2 des dossiers de la ZAC et approuvait en date du 18 décembre 2006 puis du 26 avril 2012 ces modifications.

Par délibération en date du 24 janvier 2013, le Conseil Municipal a désigné la SEM OPPIDEA comme concessionnaire d'aménagement de la ZAC de PIQUEPEYRE.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation doit se poursuivre pendant toute la durée de l'élaboration du projet.
Ainsi une nouvelle phase de concertation, préalable à la 3ème modification du dossier de réalisation de la ZAC est aujourd'hui nécessaire pour intégrer les adaptations que la municipalité souhaite voir apporter au projet : densité plus modérée (630 logements), diminution de la part du logement locatif social, ajustement du programme prévisionnel des équipements publics, nouvelle déclinaison des espaces publics, ralentissement du rythme de commercialisation.
L'ouverture de la concertation sera annoncée par voie de presse, et se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de dossier de réalisation modificatif. Elle sera clôturée au minimum 21 jours avant la délibération qui en arrêtera le bilan, préalablement à l'approbation de la 3ème modification du dossier de réalisation de la ZAC.

Il est proposé de retenir :

- les moyens d'information suivants :
  - affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
  - article spécial dans la presse locale
  - articles dans le bulletin municipal
  - affichage dans les lieux publics (collège, hall de la mairie...)
  - affichage sur les lieux du projet
  - distribution de prospectus (riverains...)
  - exposition publique
  - dossier disponible en mairie

- les moyens offerts au public suivants pour s'exprimer et engager le débat:
  - un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
  - la possibilité d'écrire au maire
  - la possibilité d'être reçu en mairie sur rendez-vous par M. le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants,
Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,
DECIDE :

- **D'APPROUVER ET D'OUVRIR** la concertation du public préalable à la 3ème modification du dossier de réalisation de ZAC
- **DE RETENIR** les modalités de la concertation du public préalablement exposé
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation et à signer l'ensemble des actes et pièces subséquents

Résultat du vote :

Pour :	20
Contre :	
Abstentions :	07
Non participation au vote :	

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

Le Maire,

G. BROQUERE

MAIRIE DE FENOUILLET 31150 (Haute Garonne)

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la HAUTE GARONNE

Extrait du registre des délibérations
Du Conseil Municipal de la commune de
FENOUILLET

SEANCE du 8 DECEMBRE 2016

Nombre de membres :
- Afférents au Conseil Municipal : 29
- En exercice : 29
- Présents : 18
- Procuration(s) : 10
- Absent(s) : 01

Convocation :
- Date d'envoi : 02/12/2016
- Date de publication : 02/12/2016

Acte rendu exécutoire :
- Date de publication : 12/12/2016
- Date de transmission au contrôle de légalité : 12/12/2016

L'an 2016 et le huit décembre à 19H30, le Conseil Municipal de la commune de FENOUILLET, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Gilles BROQUERE, Maire, qui a ouvert la séance. La séance a été publique.

Présents : Mesdames et Messieurs G. BROQUERE, H. RUFAU, T. BELLIDENT, A. PONTCANAL, F. VERDELET, S. VASNER, H. HEDIDAR, JP. PRADIE, Y. ALAJARIN, V. RIBEIRO, V. BROQUERE, J. TEYRET, S. DETROIT, M. ROUMIGUIER, C. VIDAL, C. MARCOS, C. GISCARD, S. COMBALIER

Absent(s) ayant donné procuration :
Madame A. KOT a donné procuration à Madame Y. ALAJARIN
Monsieur B. TROUVE a donné procuration à Monsieur H. RUFAU
Monsieur A. PARAIRE a donné procuration à Madame A. PONTCANAL
Madame S. HEDIDAR a donné procuration à Monsieur G. BROQUERE
Monsieur S. BLANCHET a donné procuration à Monsieur F. VERDELET
Madame E. DUPUY a donné procuration à Monsieur T. BELLIDENT
Monsieur R. AZZAKHNINI a donné procuration à Madame C. VIDAL
Monsieur T. DUHAMEL a donné procuration à Madame C. MARCOS
Monsieur M. COMBE a donné procuration à Madame S. COMBALIER
Monsieur P. MONTICELLI a donné procuration à Madame C. GISARD

Absent(s) :
Madame S. CHARDY

Secrétaire :
Monsieur Mickael ROUMIGUIER a été nommé secrétaire de séance.

OBJET DE LA DELIBERATION n° 2016-S7-13 : ZAC DE PIQUEPEYRE -BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Par délibération du 11 décembre 2003, le Conseil Municipal de Fenouillet approuvait le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC.

Par délibération du 18 décembre 2006, le Conseil Municipal de Fenouillet approuvait le bilan de concertation préalable à la 1ère modification du dossier de réalisation de la ZAC.

Par délibération du 20 septembre 2011, le Conseil Municipal de Fenouillet approuvait le bilan de concertation préalable à la 2ème modification du dossier de réalisation de la ZAC valant modification du dossier de création.

Depuis le 24 janvier 2013, après une consultation pour une Concession d'aménagement, la mise en œuvre de la ZAC de Piquepeyre a été concédée à un aménageur; OPPIDEA.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du 17 mars 2016, la concertation doit se poursuivre pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Ainsi une nouvelle phase de concertation, préalable à la 3ème modification du dossier de réalisation de la ZAC a été ouverte le 20 septembre 2016 et s'est achevée le 11 octobre 2016. Elle s'est tenue à la Mairie de Fenouillet.

L'information relative à cette concertation a été précisée et annoncée par voie de presse et par voie d'affichage sur les lieux du projet, à la mairie de Fenouillet, et dans divers lieux publics (Ecole maternelle du Ramier, école Elémentaire Jean Monnet, Crèche les Petits lutins, Police municipale).
Des avis sur les sites internet d'OPPIDEA et de la commune de Fenouillet sont également parus.
Des prospectus reprenant l'avis d'information au public ont été distribués aux Fenouilletains et usagers du collège François Mitterrand.
Un article dans le bulletin municipal de septembre 2016 a également été publié.

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20161212-2016-S7-13-DE
Date de télétransmission : 12/12/2016
Date de réception préfecture : 12/12/2016

Aux horaires habituels d'ouverture de la mairie de Fenouillet, un dossier et une exposition support de concertation étaient accessibles à tout public. Un registre de concertation a été mis à disposition pour que toute personne souhaitant le faire puisse y consigner ses observations.
Le public avait également la possibilité d'écrire au Maire ou d'être reçu en Mairie pendant la phase de concertation.

Le 20 septembre 2016, une réunion d'inauguration de l'exposition s'est tenue en Mairie de Fenouillet et a permis au public d'apprécier les thèmes suivants :

- Le programme général de la ZAC
- Les équipements publics projetés
- La typologie des logements
- Les caractéristiques paysagères et environnementales du projet
- La gestion des eaux pluviales et du risque d'inondation
- Les déplacements
- L'histoire du site
- Le planning prévisionnel de l'opération

Entre le 21 septembre et le 11 octobre 2016, 5 contributions ont été inscrites dans le registre mis à disposition du public. Ces contributions ont portées sur les thématiques suivantes :

- L'insertion du projet dans son environnement et les choix architecturaux qui seront effectués
- La circulation automobile
- Le raccordement aux voiries et réseaux projetés

Entre le 21 septembre et le 11 octobre 2016, aucune personne n'a écrit au Maire ou n'a été reçu en mairie.

Le bilan détaillé de la concertation est établi dans un rapport annexé à la présente délibération, précisant les questions et remarques formulées dans le registre de concertation. Une réponse, point par point, à ces questions et remarques, y est formulée.

En synthèse, la concertation menée n'a pas fait apparaitre d'opposition particulière à la mise en œuvre du projet ZAC PIQUEPEYRE.

Il est donc proposé d'approuver le bilan de cette concertation préalablement à la 3ème modification du dossier de réalisation de la ZAC PIQUEPEYRE

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

- DECIDE :

ARTICLE 1 :
D'approuver le bilan de la concertation du public annexé à la présente délibération

ARTICLE 2 :
La présente délibération et son annexe seront consultables à la Mairie de Fenouillet aux heures habituelles d'ouverture pendant une durée d'un mois

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait certifié conforme.
Résultat du vote :

Pour : Unanimité
Contre :
Abstentions :
Non participation au vote :

Le Maire,

G. BROQUERE

MAIRIE DE FENOUILLET (Haute-Garonne) 31150

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20161212-2016-S7-13-DE
Date de télétransmission : 12/12/2016
Date de réception préfecture : 12/12/2016

Commune de Fenouillet

Bilan de la concertation publique préalable à la 3ème modification du dossier de réalisation de la ZAC PIQUEPEYRE

Rapport annexé à la Délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2016

Par délibération du 11 décembre 2003, le Conseil Municipal de Fenouillet approuvait le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC.

Par délibération du 18 décembre 2006, le Conseil Municipal de Fenouillet approuvait le bilan de concertation préalable à la 1ère modification du dossier de réalisation de la ZAC.

Par délibération du 20 septembre 2011, le Conseil Municipal de Fenouillet approuvait le bilan de concertation préalable à la 2ème modification du dossier de réalisation de la ZAC valant modification du dossier de création.

Une nouvelle phase de concertation, préalable à la 3ème modification du dossier de réalisation de la ZAC a débutée le 20 septembre 2016 par l'inauguration de l'exposition support de concertation. Entre le 21 septembre et le 11 octobre 2016, des exemplaires du dossier de concertation, une exposition de panneaux explicitant le projet et ces évolutions ainsi qu'un registre de concertation a été mis à disposition du public à la Mairie de Fenouillet.

La concertation s'est clôturée le 11 octobre 2016.

1) Les éléments de contexte

La commune de Fenouillet a pour projet la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur de Piquepeyre depuis maintenant de nombreuses années. Cette ZAC a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2003, et modifiée par les délibérations des 18 décembre 2006 et 24 avril 2012.

D'une superficie de 29,9 ha, elle est située au nord de la commune, au lieu-dit Piquepeyre entre le canal latéral à la Garonne et la Garonne, sur des terrains occupés essentiellement par des champs agricoles, des friches et quelques habitations éparses.

L'opération vise à organiser le développement urbain des principales réserves foncières du territoire communal. Ce développement urbain est nécessaire pour répondre de façon concertée et maitrisée à la pression foncière et immobilière liée à la proximité de la ville de Toulouse et de ses bassins d'emplois majeurs notamment par l'aéronautique.

La croissance de la population de la commune de Fenouillet est constante. Elle se nourrie d'un environnement très dynamique sur le plan économique. La pression démographique et immobilière s'avère d'autant plus forte que le territoire de la commune est contraint par la zone inondable et le morcellement du territoire lié aux infrastructures, à la Garonne et au canal latéral.

La localisation de ce projet d'aménagement est cohérente au regard du principe d'adéquation entre le développement de l'urbanisation et celui des infrastructures de transports. La future réalisation d'une gare multimodale et de ses aménagements ferroviaires sur la commune, pour l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse Bordeaux-Toulouse, augmentera significativement le cadencement des trains vers Toulouse.

Une première phase de concertation a eu lieu en préalable à la création de la ZAC. Elle s'est déroulée de septembre 2002 à décembre 2003. Elle a permis aux personnes le souhaitant d'exprimer leur avis ou questionnement sur le projet. Plusieurs thèmes ont été abordés mais aucune opposition majeure au projet n'avait été alors exprimée. Le bilan de cette concertation été approuvée par délibération du Conseil Municipale le 11 décembre 2003. Lors de ce même Conseil, le dossier de création de ZAC a également été approuvé.

Deux autres phases de concertation ont en suivant été organisées en décembre 2006 et septembre 2011 préalable à la 1ère modification puis 2ème modification au dossier de réalisation de la ZAC valant modification du dossier de création.

L'année 2012 a fait l'objet d'une procédure de désignation du concessionnaire d'aménagement par la commune. Depuis le 24 janvier 2013, la mise en œuvre de la ZAC de Piquepeyre a été concédée à un aménageur, Oppidea.

Depuis, plusieurs rencontres avec les propriétaires fonciers des terrains et riverains de la ZAC ont été organisées par OPPIDEA. Elles ont été l'occasion de présenter le projet, son planning ainsi que ses évolutions.

En février 2015, mars et avril 2016, des flyers de présentation des diagnostics archéologiques ont été distribués dans les boites aux lettres des riverains de l'opération (environ 200 flyers distribués), aux élèves du collège François Mitterrand (environ 50 flyers distribués à l'attention du personnel pédagogique, technique et administrative) et en libre distribution dans le hall de la mairie de Fenouillet

Plusieurs articles présentant le projet d'aménagement de la ZAC et ses évolutions sont, par ailleurs, paru au sein du journal municipal de novembre 2014, décembre 2015, mars 2016, juin 2016 puis septembre 2016.

2) Les caractéristiques du projet de ZAC

La ZAC de Piquepeyre vise à organiser un développement urbain à même de répondre à une demande de logements diversifiés en tenant compte des contraintes importantes du secteur notamment liées à la zone inondable.

Le projet d'aménagement va permettre la création d'un nouveau quartier principalement à vocation d'habitat avec l'accueil d'environ 630 logements et la réalisation d'équipements publics, plus précisément une crèche d'environ 30 places, une salle polyvalente, ainsi qu'un deuxième groupe scolaire pour la commune comprenant une école primaire de 7 classes et une école maternelle de 4

classes. Cet équipement permettra de répondre aux besoins des habitants de la ZAC mais sera également une réponse à la saturation du groupe scolaire existant.

Les logements revêtiront différentes formes : des logements collectifs, intermédiaires, des maisons de ville et des pavillons. Une variété sera proposée en termes de superficie (du T1 au T4), de budget, de mixité (de la location sociale et l'accession et l'investissement) et de forme urbaine.

Le projet d'aménagement permettra également la réalisation d'un espace public central : la place jardin ; Cœur du projet, cette place sera un lieu de rencontre et de lien social. Elle sera constituée de façon à ce que les habitants puissent se l'approprier. La place proposera deux espaces avec une partie végétale et une zone minérale

Le projet engendrera également des aménagements de voiries. Il prévoit la reprise de certaines voiries existantes de la ZAC et la création de voies nouvelles au sein du périmètre.

Le réseau de la ZAC se connectera en huit points sur le réseau actuel.

Ces voiries seront complétées par des traverses permettant la desserte des lots. Elles assureront le rôle de circulations douces internes aux lots et seront également support du stationnement aérien.

Enfin, il sera réalisé des aménagements hydrauliques de nature à apporter une réponse à la problématique d'inondabilité de la zone. Un réseau de larges noues équipées de tranchées d'infiltration et un bassin seront mis en place principalement le long des voiries et intégrés avec le réseau municipal existant.

Les différents secteurs de la ZAC seront desservis par un réseau de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. Ces ouvrages permettront aux cyclistes d'accéder aux équipements publics ou aux zones de logements dans les meilleures conditions d'environnement et de sécurité.

Le programme de la ZAC prévoit également la réalisation des réseaux d'assainissement, d'eau potable, de gestion des eaux pluviales, de téléphonie, d'éclairages publics, de gaz, et de distribution d'énergie électrique.

3) Le déroulement de la concertation

Préalablement à la 3ème modification du dossier de réalisation de la ZAC, une nouvelle phase de concertation règlementaire a été organisée conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du 17 mars 2016 selon les modalités suivantes :

- La parution d'un avis d'information dans la presse locale, annonçant la tenue de la concertation puis les grandes étapes de la concertation :
    - Cérémonie d'inauguration de l'exposition en mairie de Fenouillet
    - Exposition publique en mairie de Fenouillet
    - Mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie de Fenouillet

  Cet avis est paru dans le journal « la Voix du Midi » en date du 1er septembre 2016 et dans le journal « la Dépêche du Midi » en date du 5 septembre 2016.

  Cet avis a par ailleurs été accessible sur les sites internet de la Mairie de Fenouillet et d'OPPIDEA aménageur de l'opération, et affiché dans le hall de la Mairie entre le 19 septembre 2016 et le 11 octobre 2016.

Cet avis a aussi été distribué en boites aux lettres aux habitants de Fenouillet (3 000 flyers distribués), au collège François Mitterrand (1000 flyers distribués) et mis en libre distribution à l'accueil de la mairie et autres lieux publics de la commune (2 000 flyers) à compter du 14 septembre 2016

- L'installation de plusieurs panneaux d'information, sur la commune de Fenouillet, sur les lieux du projet et dans plusieurs lieux publics à compter du 14 septembre 2016 : Esplanade du collège François Mitterrand, Mairie de Fenouillet, Crèche les petits lutins, école maternelle, école élémentaire et police municipale. Le maintien de ce dispositif d'affichage a été vérifié 2 fois par constat d'huissier (le 20 septembre 2016 et le 11 octobre 2016)

- La mise à disposition du public entre le 21 septembre 2016 et le 11 octobre 2016 d'exemplaires du dossier de concertation et d'un registre permettant au public d'inscrire ses remarques, à la mairie de Fenouillet

- La mise en ligne d'un article sur le site de la commune de Fenouillet le 21 septembre 2016 revenant sur l'inauguration et présentant la phase de concertation

- La mise en ligne sur le site internet d'OPPIDEA d'un article présentant la concertation et le projet d'aménagement à compter du 19 septembre 2016. La plaquette support de concertation était par ailleurs téléchargeable.

- L'organisation d'une cérémonie d'inauguration de l'exposition des panneaux de présentation du projet le 20 septembre 2016 à la mairie de Fenouillet de 19h à 21h. Elle a réuni environ 100 personnes venues assister à la présentation publique du projet, en présence de Mr BROQUERE Maire de Fenouillet accompagné de plusieurs élus municipaux, d'OPPIDEA aménageur de la ZAC représenté par son Directeur Général Délégué Mr CATONNET, et l'équipe de concepteur du projet (groupement agence COT) représenté par Mr MARIN.
  Celle-ci a permis de présenter :
  - Les objectifs et enjeux du projet
  - La démarche et procédure ZAC, et notamment la démarche de concertation
  - Le contexte dans lequel s'inscrit le projet
  - Les caractéristiques du projet d'aménagement : périmètre, grands principes du projet urbain et paysagers, illustrations de ce parti pris …

  Sa tenue a été annoncée en même temps et sur les mêmes supports que l'ouverture de la concertation. Ainsi elle l'a été par voie de presse à compter du 1er septembre 2016, par flyer à compter du 14 septembre 2016 à l'attention des habitants de Fenouillet, usagers du collège, par voie d'affichage à la mairie de Fenouillet- sur le site du projet et dans divers lieux publics- via des panneaux d'information, et sur le site internet d'OPPIDEA

- La tenue d'une exposition sur la ZAC PIQUEPEYRE, présentée à travers 11 panneaux, à partir du 21 septembre 2016 et jusqu'au 11 octobre 2016 à la mairie de Fenouillet dans le hall d'accueil.
  Ces panneaux traitant des thématiques et portant les titres indiqués ci-dessous :

- Le plan de situation : « Vivre au grand air en étant proche de tout »
- Le projet urbain : « un lieu de vie en pleine nature »
- Le programme des équipements et services ainsi que des espaces publics : « de la qualité de ville à la qualité de vie »
- Le programme des logements : « des programmes de logements à taille humaine pour bien vivre ensemble »
- L'environnement et la qualité paysagère : « un quartier avec vue sur la nature »
- L'inondabilité : « Anticiper pour faire de l'eau notre alliée »
- Les déplacements : « un quartier bien pensé pour circuler en toute liberté »
- L'archéologie préventive : « Un lieu chargé d'histoire »
- Le calendrier de l'opération « L'éclosion d'un nouveau quartier »

- La publication d'un article de 4 pages dans le journal de la Ville « Fenouillet Mag' » de septembre 2016 distribué en boites aux lettres aux habitants de Fenouillet (3 000 flyers distribués) courant septembre 2016. Cet article présente les grandes caractéristiques du projet d'aménagement et la concertation en cours.

- La presse locale a également suivi la concertation menée sur le projet. Plusieurs articles sont ainsi parus tout au long de la période de concertation : Article de Presse dans la Dépêche du Midi le 22/09/2016, article dans « La Lettre M.fr » le 19/09/2016 et le 28/09/2016.

- Clôture de l'opération : la clôture de la concertation a été annoncée en même temps et sur les mêmes supports que l'ouverture à la concertation. Ainsi elle l'a été par voie de presse à compter du 1er septembre 2016, par flyer à compter du 14 septembre 2016 à l'attention des habitants de Fenouillet, usagers du collège, par voie d'affichage à la mairie de Fenouillet- sur le site du projet et dans divers lieux publics- via des panneaux d'information, et sur le site internet d'OPPIDEA.

4) Les remarques exprimées lors de la concertation

Au terme du délai de concertation du public :

- 5 remarques, portant sur un ou plusieurs aspects du projet, ont été inscrites sur le registre mis à disposition à la mairie de Fenouillet. 100% des avis proviennent de particuliers de la commune de Fenouillet.
- Aucun courrier n'a été reçu dans le délai imparti à cette phase de concertation
- Aucune demande de rendez-vous n'a été sollicitée dans le délai imparti à cette phase de concertation

Les points abordés par le public dans le registre mis à disposition s'articulent autour de 3 thématiques :

- La desserte et la circulation à l'échelle du projet et son environnement immédiat
- Le projet urbain et son interface avec les maisons existantes et /ou riveraine du projet
- La possibilité de raccordement aux réseaux créés, viaires ou techniques

L’ensemble des observations émises dans le cadre de la concertation seront étudiées plus précisément par la Commune de Fenouillet, l’aménageur OPPIDEA et les concepteurs du projet. Elles sont retranscrites en annexe avec réponse particulière apportée à chacune d’entre elle.

5) Les orientations dégagées et les suites données

Au vue de ce qui précède, il apparait que la concertation organisée sur le projet d'aménagement du quartier PIQUEPEYRE, à travers une zone d'aménagement concertée, a suscité particulièrement l'intérêt des riverains du quartier ;

Les remarques du public ont montré un intérêt pour ce projet d'aménagement mais des préoccupations ont également été émises principalement. Il ressort ainsi de cette phase de concertation :

- un accueil favorable à la ZAC PIQUEPEYRE pour répondre au besoin de développement de la commune
- une adhésion à la qualité du projet urbain, paysager, technique et environnemental
- Une forte attente du public en matière d'organisation des accès au site et à ces abords
- Un souhait d'une attention particulière portée à l'impact du projet sur son environnement proche et notamment les maisons existantes situées en frange ou dans le périmètre de la ZAC : desserte, modalité de connexion aux futurs voiries et réseaux créés …

En conclusion, le présent bilan de la concertation ne fait pas apparaitre d'opposition particulière à la mise en œuvre du projet présenté.
Il est donc proposé d'engager, au vu de ce bilan, la 3ème modification à la réalisation de la ZAC et les procédures administratives, notamment l'enquête publique unique, préalable à la mise en œuvre de ce projet.

Ce bilan est mis à disposition du public. Il est consultable dans le hall d'accueil de la mairie où le registre de concertation a été déposé pour une durée d'un mois

Retranscription des 5 observations sans reformulation et réponses apportées

QUESTION le 26/09/16 – Mme MALBRANQUE Sophie

« Habitante de Fenouillet depuis 16 ans et propriétaire 12 rue du 5 Avril, je (nous avec les voisins) m'inquiète car vous parlez de «circulation automobile apaisée ». Pour les habitants de notre impasse (devenue rue à sens unique) à l'impasse MALET. Nous allons perdre notre tranquillité. Jusqu'à présent, les enfants pouvaient faire du vélo dans la rue sans risque. Le fait de créer une voie de passage va générer de la circulation avec des automobilistes pas toujours respectueux de la tranquillité de leurs voisins. Nous avons vu le climat déjà se dégrader, avec depuis quelques années, des vols qu'il n'avait pas avant. Si possible que la rue du 5 Avril ne soit pas prévue comme axe de circulation principal. »

REPONSE :

L'opération d'aménagement prévoit sur ce secteur, la réalisation d'une voie à sens unique « voie 5 » pour desservir les programmes de logements. L'accès se fera depuis l'impasse Malet et la sortie sur le Chemin de PIQUEPEYRE. Cette voie sera utilisée par les habitants des futurs logements. Ce sera espace public partagé en « zone 30 ». La rue du 5 avril n'est pas impactée par l'arrivée du projet, sa fréquentation et son usage resteront inchangées.

D'une manière générale, le projet d'aménagement de la ZAC PIQUEPEYRE encourage le développement des modes doux : un réseau de pistes cyclables et de cheminements piétonniers est programmé sur l'ensemble du projet. Ces ouvrages inciteront aux usages piétons et cycles et encourageront à moins de véhicule à l'intérieur du quartier. Ils offriront ainsi des conditions d'accès aux équipements publics ou aux zones de logements dans les meilleures conditions d'environnement et de sécurité, y compris pour les habitations existantes riveraine du projet d'aménagement.

QUESTION Le 10/10/2006 – M. SERE Jean

« N'ayant pas eu de réponse suite à notre demande d'entretien avec M. BROQUERE le 26 septembre 2015, nous nous permettons comme à chaque fois de réitérer notre demande de construction sur notre parcelle n° AY19 impasse du Frêne. En effet, en 2004, M. BROQUERE et M. MARBEHAN, alors responsables de la ZAC, nous ont donné l'autorisation de faire 4 parcelle suivant leurs préconisations pour pouvoir construire. Le terrain avait été partagé avec Mme PASCAL (parcelles faites par le géomètre M. FONTVIELLE d'Aucamville). A ce jour, mon fils seulement a pu construire. Sur les autres parcelles qui ont été bloquées, il y a maintenant des ensembles immobiliers de prévu ? Comme d'habitude, pas de concertation possible puisque aucune de nos demandes n'ont été prises en compte. Au contraire, on fait des projets sur des terrains qui n'appartiennent pas à la Commune. »

REPONSE

La ZAC de PIQUEPEYRE et son périmètre ont été créés le 11 décembre 2003.

La Parcelle AY19 est située dans le périmètre de la ZAC. En 2002, cette parcelle était classée au POS de Fenouillet en zone 3NA / 3NAi, soit une réserve foncière destinées à l'habitat, pour un projet urbain global destinée à accueillir l'essentiel de l'urbanisation à venir de la commune. Cette zone à

règlement strict (Coefficient d'Occupation des Sols à zéro) ne pouvait être ouverte à l'urbanisation que pour un projet d'ensemble.
Elle est désormais classé au PLU de FENOUILLET en zone AUo, reprenant les même dispositions constructives que le précédent classement.
Le projet urbain présenté à ce jour sur ce secteur et impactant la parcelle AY19 répond aux objectifs de densité, mixité, et diversité de logements d'une opération d'aménagement d'ensemble, à vocation principale d'habitat.
Votre demande de lotissement a été examinée par les concepteurs du projet en 2015 dans le cadre de la consolidation du schéma directeur. Elle est apparue difficilement compatible avec les objectifs de la ZAC.

QUESTION : Le 10/10/2016 – M. et Mme ARNAS Jean-Michel

« Etant propriétaires de la parcelle n° AY10a au 17 bis rue du Frêne, nous avions souhaité comme nous l'avons demandé à M. BOUDOU lors de nos différents entretiens avoir une sortie sur la ZAC par l'arrière de notre parcelle. N'ayant pas de nouvelle à ce jour, nous vous demandons si cela est envisageable. Dans l'attente de votre réponse, cordialement. »

REPONSE

La parcelle AY10a se situe hors périmètre de la ZAC. Une proposition d'aménagement d'un accès en fond de parcelle, via la nouvelle voie 4 de la ZAC a été étudiée par les concepteurs du projet et intégrée dans le projet urbain présenté ce jour. Le montage et les modalités de mise en œuvre font aujourd'hui l'objet de négociation.

QUESTION Le 10/10/2016 – S. FAUX / K. ELJAISSI

« Vous indiquez (en bas du panneau 7) que la création de la zone Piquepeyre est l'occasion d'améliorer la circulation Avenue des Sports : pouvez-vous nous préciser de quelles améliorations et quelle réorganisation il s'agit. Vous en remerciant, »

REPONSE

L'avancement du projet de Piquepeyre a été l'occasion d'engager une réflexion plus large à l'échelle de la commune pour réorganiser et améliorer la circulation sur certains axes. Une étude « Circulation » a été réalisée en 2015 par un Bureau d'Etude, sur l'ensemble de la commune. Cette étude a fait l'objet d'une réunion publique en mai 2015, pour présenter les premières mesures envisagées : la mise en place d'un premier carrefour à feu au croisement de l'Avenue des Sports et la rue Jean Jaurès, puis d'un second carrefour à feu au croisement de Pourrenque / Jean Jaurès ainsi qu'une régulation temporaire par feux au rond-point de la Séline. Pour améliorer les connexions entre la ZAC de PIQUPEYRE et le centre-ville, il a été proposé de réaliser une continuité Nord Sud via le boulevard du Maréchal Juin, la rue des Acacias, la rue des Peupliers et la rue des Chênes. Plusieurs aménagements sur la commune seront réalisés favorisant les modes doux (piétons et les cycles) pour un apaisement généralisé du réseau de desserte locale : déploiement de piste cyclable, libération/élargissement de trottoirs pour mise en sécurité des piétons...

QUESTION Le 10/10/2016 – Anne-Marie MONTULL – Laetitia CADAMURO – Régis PALLEROLA

« Dans le cadre de la concertation sur le projet ZAC de Piquepeyre, nous tenons à faire part d'observations que nous avons déjà évoquées lors de la présentation du 20 septembre 2016

1°) des logements R+1 étant prévus au droit de notre propriété, nous souhaiterions que les pièces de vie ne donnent pas sur notre maison qui a une terrasse au premier étage

2°) lors de la réhabilitation de notre maison, il nous a été imposé de se raccorder aux réseaux assainissement et eau potable rue des Peupliers (distance : 70 mètres). Dans le cadre de la ZAC, il nous a été indiqués que nous aurions un nouvel accès car les propriétaires du début de la servitude veulent ou souhaitent fermer le passage. De ce fait,

- *qu'adviendra-t-il de nos réseaux si un problème technique se produit ?*
- *si de nouveaux branchements s'avéraient nécessaires, nous demandons qu'ils soient pris en charge par les opérateurs ou les aménageurs.*

3°) Enfin si une voie passe côté gauche de notre habitation (lorsque l'on est face à la maison) possibilité d'échanger une bande de terrain pour gagner deux bandes : l'une face à la maison, l'autre du côté droit. En vous remerciant de prendre en compte ces observations. »

REPONSE

1°) Le projet d'aménagement de la ZAC PIQUEPEYRE prévoit la réalisation d'un programme de logements intermédiaires à l'est de votre propriété. L'implantation des futurs bâtiments respectera le règlement du PLU d'une part mais également la fiche de lot et le cahier Général des Prescription s de la ZAC établi par les concepteurs du projet. Ce projet de construction sera mis au point en concertation avec les urbanistes de la ZAC et la commune de Fenouillet. Les questions de vue / voisinage / mitoyenneté/ orientations / traitement des limites (végétales…) feront à ce titre l'objet d'une attention particulière.

2°) dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZAC il est prévu la desserte de votre parcelle afin de vous permettre un accès autonome et la possibilité de vous brancher aux nouveaux réseaux créés.

Les nouvelles règles d'assainissement et d'adduction en eau potable figureront dans le dossier de mise en compatibilité du PLU de Fenouillet prochainement soumis à enquête publique = ce sont les règles de Toulouse Métropole (le Cycle de l'eau est de compétence communautaire). Dans le cadre des travaux d'espaces publics de la ZAC, des antennes de raccordement aux nouveaux réseaux créés seront mises en place en limite de propriété, charge aux propriétaires de s'y raccorder, selon les modalités de Toulouse Métropole.

Les modalités d'accès et d'entretien aux réseaux existants devront être précisées le cas échéant entre propriétaires et notaire lors de la fermeture de la servitude de passage.

3°) les travaux d'aménagement de la ZAC ne prévoit pas de voie publique sur ce secteur de projet

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la HAUTE GARONNE

Extrait du registre des délibérations
Du Conseil Municipal de la commune de
FENOUILLET

SEANCE du 8 DECEMBRE 2016

Nombre de membres :
- Afférents au Conseil Municipal : 29
- En exercice : 29
- Présents : 18
- Procuration(s) : 10
- Absent(s) : 01

Convocation :
- Date d'envoi : 02/12/2016
- Date de publication : 02/12/2016

Acte rendu exécutoire :
- Date de publication : 12/12/2016
- Date de transmission au contrôle de légalité : 12/12/2016

L'an 2016 et le huit décembre à 19H30, le Conseil Municipal de la commune de FENOUILLET, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Gilles BROQUERE, Maire, qui a ouvert la séance. La séance a été publique.

Présents : Mesdames et Messieurs G. BROQUERE, H. RUFAU, T. BELLIDENT, A. PONTCANAL, F. VERDELET, S. VASNER, H. HEDIDAR, JP. PRADIE, Y. ALAJARIN, V. RIBEIRO, V. BROQUERE, J. TEYRET, S. DETROIT, M. ROUMIGUIER, C. VIDAL, C. MARCOS, C. GISCARD, S. COMBALIER

Absent(s) ayant donné procuration :
Madame A. KOT a donné procuration à Madame Y. ALAJARIN
Monsieur B. TROUVE a donné procuration à Monsieur H. RUFAU
Monsieur A. PARAIRE a donné procuration à Madame A. PONTCANAL
Madame S. HEDIDAR a donné procuration à Monsieur G. BROQUERE
Monsieur S. BLANCHET a donné procuration à Monsieur F. VERDELET
Madame E. DUPUY a donné procuration à Monsieur T. BELLIDENT
Monsieur R. AZZAKHNINI a donné procuration à Madame C. VIDAL
Monsieur T. DUHAMEL a donné procuration à Madame C. MARCOS
Monsieur M. COMBE a donné procuration à Madame S. COMBALIER
Monsieur P. MONTICELLI a donné procuration à Madame C. GISARD

Absent(s) :
Madame S. CHARDY

Secrétaire :
Monsieur Mickael ROUMIGUIER a été nommé secrétaire de séance.

OBJET DE LA DELIBERATION n° 2016-S7-14 : ZAC DE PIQUEPEYRE : DEMARCHE PREALABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PILOTEE PAR LA PREFECTURE

L'ouverture de la concertation préalable a été lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 03 Septembre 2002 puis la ZAC de Piquepeyre a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 Décembre 2003 afin de permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- organiser un secteur de développement à vocation principale d'habitat,
- réaliser les infrastructures et les équipements publics nécessaires au bon développement de ce secteur

Le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 08 juillet 2004 pour une SHON nette de 58 000 m2 correspondant à 400 logements. Puis ce dossier a été modifié par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006 pour intégrer notamment un nouveau groupe scolaire rendu nécessaire par l'impossibilité d'agrandir l'équipement scolaire existant sur la commune

Une seconde phase de concertation a été ouverte par délibération du Conseil Municipal en date du 05 octobre 2010, puis clôturée le 20 septembre 2011 et un nouveau dossier de modification a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26 avril 2012.

Depuis le 24 janvier 2013, après une consultation pour une Concession d'aménagement, la mise en œuvre de la ZAC de Piquepeyre a été concédée à un aménageur, OPPIDEA.

Une nouvelle phase de concertation a été ouverte par délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2016. Le bilan de cette nouvelle phase de concertation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 8 décembre 2016.

Pour assurer la mise en œuvre règlementaire et opérationnelle de l'opération d'aménagement, il convient désormais de requérir les autorisations préfectorales nécessaires dans le cadre de procédures d'enquête publique.

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20161212-2016-S7-14-DE
Date de télétransmission : 12/12/2016
Date de réception préfecture : 12/12/2016

Par souci de simplification et de transparence de l'action publique, il est proposé de procéder à une enquête publique unique en application de l'article L.123-6 du code de l'environnement qui dispose que « *Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.*»

Cette enquête unique vaut à la fois pour :

- L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération (articles L.1 ; L.110-1 et L110-2 du Code de l'Expropriation). Il est rappelé qu'au terme de l'article 2 du Traité de Concession, OPPIDEA a parmi ses missions, la mise en œuvre des acquisitions par voie d'expropriation, et l'exercice du droit de préemption. A l'issue de l'enquête publique, la Déclaration d'Utilité Publique sera sollicitée au profit d'OPPIDEA.
  Il est prévu que cette enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fenouillet qui en est la conséquence (articles L.122-5 du Code de l'Expropriation et L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme) ;
- L'enquête parcellaire (articles L.1 et L.131-1 du code de l'expropriation) ;
- L'enquête préalable à l'autorisation « Loi sur l'eau » (article L.214-4 du code de l'environnement).

Les modalités relatives à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête publique unique sont fixées par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.
En effet, l'article L.110 -1 du code de l'expropriation énonce que *« lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code. »*

La composition du dossier d'enquête publique unique nécessite de se référer tant aux dispositions du code de l'environnement qu'à celles du code de l'expropriation et du code de l'urbanisme et d'effectuer une application conjointe de ces différentes législations ; ce, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Environnement dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016, lequel énonce que « *Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes. »* et de l'article R.123-8 du même code.

L'autorité compétente en charge d'ouvrir et d'organiser l'enquête unique est l'autorité préfectorale.

Au vu des éléments précités, il est donc proposé d'approuver le dossier d'enquête publique unique et d'autoriser OPPIDEA à solliciter les démarches préalables à l'enquête publique unique pilotée par la Préfecture.

Décision

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Expropriation,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Fenouillet approuvé par délibération du Conseil de communauté de Toulouse Métropole en date du 27 juin 2013, mis à jour par arrêté du 13 décembre 2013 et mis en compatibilité par DUP en date du 4 janvier 2016

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Fenouillet en date du 03 Septembre 2002 engageant la phase de concertation pour la future ZAC de Fenouillet,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Fenouillet en date du 11 Décembre 2003 approuvant le dossier de création de la ZAC de Piquepeyre,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Fenouillet du 08 juillet 2004 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de Piquepeyre,

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20161212-2016-S7-14-DE
Date de télétransmission : 12/12/2016
Date de réception préfecture : 12/12/2016

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Fenouillet du 18 décembre 2006 modifiant le dossier de la ZAC de Piquepeyre,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Fenouillet du 05 octobre 2010 engageant une nouvelle phase de concertation pour la ZAC de Piquepeyre,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Fenouillet du 20 septembre 2011 tirant le bilan de la concertation pour la ZAC de Piquepeyre,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Fenouillet du 08 novembre 2011 modifiant le dossier de création et de réalisation de la ZAC de Piquepeyre,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Fenouillet du 26 avril 2012 annulant la délibération du Conseil municipal de la commune de Fenouillet du 08 novembre 2011 modifiant le dossier de création et de réalisation de la ZAC de Piquepeyre,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Fenouillet du 24 janvier 2013 désignant Oppidea comme aménageur de la ZAC de Piquepeyre,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Fenouillet du 17 mars 2016 engageant une nouvelle phase de concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Fenouillet du 8 décembre 2016 tirant le bilan de la concertation pour la ZAC de Piquepeyre,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

- DECIDE :

Article 1 :
D'approuver le dossier d'enquête publique unique de la ZAC PIQUEPEYRE,

Article 2 :
D'autoriser l'aménageur OPPIDEA à solliciter auprès de M. le Préfet la mise en œuvre des démarches préalables à l'enquête publique unique relative à la ZAC PIQUEPEYRE,

Article 3 :
D'autoriser l'aménageur OPPIDEA à demander à Mr le Préfet l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la délivrance des autorisations réglementaire nécessaires à la réalisation de la ZAC PIQUEPEYRE et à la mise en compatibilité avec l'opération du plan local d'urbanisme de la commune de Fenouillet,

Article 4 :
D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes et documents en relation avec cette opération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait certifié conforme.
Résultat du vote :

Pour : Unanimité
Contre :
Abstentions :
Non participation au vote :

Le Maire,

G. BROQUERE

MAIRIE DE FENOUILLET 31150 (Haute Garonne)

Accusé de réception en préfecture
031-213101827-20161212-2016-S7-14-DE
Date de télétransmission : 12/12/2016
Date de réception préfecture : 12/12/2016