

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS en PLU approuvée par DCC du 27/06/2013

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Fenouillet
sur Canal et Garonne

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

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

Sommaire

Introduction 1

1 - Les objectifs communautaires 3

1.1. Les objectifs et enjeux des politiques communautaires pour un aménagement durable du territoire 4

1.2. Les enjeux communautaires à l'échelle du secteur de projet et de la commune 11

2 - Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la commune 17

Les grandes orientations. 19

Axe 1 – Aménager la ville dans un espace de développement limité 20

Axe 2 – Renouveler le territoire d'activités économiques le long de la RD 820 24

Axe 3 – Préserver et valoriser les espaces de nature 27

Introduction

LES PRINCIPES FONDATEURS D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

Le P.A.D.D., Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire en prenant en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire de la Grande Agglomération Toulousaine établi dans le cadre de l'élaboration du PADD du SCOT en cours de révision.
Il exprime le projet sur lequel la commune et le Grand Toulouse souhaitent s'engager pour les années à venir. Clef de voûte du PLU, il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil de Communauté et du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.
Ce projet est élaboré dans une logique de développement durable en prenant en compte la lutte contre le changement climatique, conformément aux articles L 110, L 121-1, et L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il intègre 2 principes fondamentaux :

→ L'équilibre

. entre d'une part, le renouvellement urbain, développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.

. au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile

. avec une utilisation économe de l'espace, la préservation de l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances…etc.).

→ La satisfaction des besoins

. en matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements.

. en matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines

UN PROJET COMMUN ET UNE VISION GLOBALE DU TERRITOIRE À L'ÉCHELLE DE L'AIRE URBAINE

Les politiques publiques menées par le Grand Toulouse visent à assurer un développement équilibré du territoire communautaire inscrit dans un projet commun et une vision globale et partagée du territoire qui se lit à travers la démarche engagée dans le cadre du projet de schéma de cohérence territoriale.
Le PLU communautaire, à l'échelle de chaque commune, est chargé de garantir la faisabilité et permettre la mise en œuvre opérationnelle des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies au niveau intercommunal. Il s'inscrit en cohérence avec le projet de PADD du SCOT dont les orientations générales ont fait l'objet d'un débat en Comité syndical du SMEAT en avril 2009.

La dynamique intercommunale qui vise à poursuivre la construction d'un projet commun de territoire décliné selon les grands principes suivants :

Dynamisme pour que le territoire toulousain mérite son titre de métropole européenne.

Équilibre pour que le Grand Toulouse propose sur l'ensemble de son territoire une offre variée de logements, des activités économiques, des réseaux de transport en commun performants, des équipements et services publics de qualité.

Identité qui signe l'ancrage toulousain et permet de capitaliser sur les facteurs clés de succès de la métropole toulousaine.

Proximité pour garantir que les actions communautaires soient en prise avec les réalités locales, pour permettre aux Maires de garder la maîtrise de ce qui se passe sur leur territoire et maintenir voire améliorer la qualité des services publics offerts aux usagers notamment dans les services au quotidien.

Ce projet de territoire s'inscrit dans la démarche de schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) engagée :

. à l'échelle de l'aire urbaine à travers la réflexion Inter Scot portant sur plus de 400 communes
. à l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine à travers la révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine intéressant 116 communes autour de Toulouse (SCOT central).

Dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT menée par le Syndicat Mixte d'Etude de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT), 5 grands enjeux ont été identifiés :

Accueillir la population et l'emploi.
Maîtriser l'urbanisation.
Polariser le développement préférentiellement sur les pôles bien desservis en transports en commun et dotés en équipements.
Relier les différents pôles du territoire par la mise en place d'un système de transport et le développement des modes alternatifs à la voiture.
Piloter : la gouvernance territoriale apparaît comme un enjeu majeur pour mettre en œuvre et réussir le projet de territoire.

1 - Les objectifs communautaires

1.1. Objectifs et enjeux des politiques communautaires pour un aménagement durable du territoire

1.1.1 SATISFAIRE LES BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT DANS UN OBJECTIF DE MIXITÉ SOCIALE, DE DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET D'ÉCONOMIE DES RESSOURCES NATURELLES

Entre extension urbaine maîtrisée et renouvellement urbain

Les travaux menés dans le cadre du SCOT font ressortir un besoin d'accueil d'environ 218 000 nouveaux habitants (hypothèse haute) et environ 100 000 emplois estimés à l'horizon de 2030 sur le territoire de la communauté urbaine.

Le Grand Toulouse doit par conséquent prévoir une capacité de production de logements de l'ordre de 6200 à 7200 logements par an.
Les P.L.U. communautaires devront ainsi s'inscrire dans une dynamique de besoin en logements croissant à satisfaire, et de diversification de l'offre d'habitat.

Le développement de l'agglomération devra se faire sur 2 types de territoires :

- des territoires d'extension urbaine, les conditions de desserte en transports en commun étant un facteur déterminant pour les conditions d'urbanisation de ces zones.
- des territoires de renouvellement urbain qui constituent l'enjeu principal pour les années à venir. Après avoir identifié ces secteurs, l'objectif est d'anticiper et permettre leur évolution ou leur requalification en fonction de leurs potentialités.

Un développement favorisant la diversité des fonctions urbaines

L'accueil de logements doit s'accompagner de l'accueil d'activités, de commerces de proximité et services d'intérêt collectif afin de faciliter l'intégration urbaine des populations. Le PLU doit donc favoriser la plus grande mixité d'usage des zones U et AU en prenant en compte toutefois un positionnement judicieux des zones artisanales et industrielles dans le souci d'éviter, pour les populations résidentes, les dangers et nuisances (bruit, odeurs…) liés à ce type d'activité.

Pour un habitat solidaire : le Programme local de l'habitat (P.L.H.) et la charte de mixité sociale

Le PLH de l'agglomération toulousaine, approuvé en 2001, réajusté en 2005, vise à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale. Le financement des aides publiques au logement fait l'objet d'une convention entre le Grand Toulouse et l'Etat permettant de financer un objectif de production de plus de 13 000 logements sociaux sur la période 2006/2011. Le PLH est en cours de révision afin de fixer nouveaux objectifs et de les décliner territorialement.

Par ailleurs, le Grand Toulouse a mis en place **une charte de mixité sociale** visant à répartir de façon équilibrée et diversifiée les logements à l'échelle de chaque commune et entre les quartiers d'une même commune.

L'idée majeure étant de mettre l'accent, par le biais de l'attribution des aides à la pierre sur la production de programmes de logements accueillant des locataires de catégories socioprofessionnelles variées (financement par le Prêt Locatif à Usage Social accessible au ¾ des ménages).

La mixité sociale doit être intégrée dans le P.L.U. afin de tendre vers une offre de 20% de logement social dans toutes les communes en s'appuyant sur **des outils réglementaires** tels que :

- les orientations d'aménagement ;
- le règlement (plan de zonage et document écrit) :
  . les articles 2 des zones U et/ou AU (Code de l'Urbanisme, art. L123-1.16)
  . la Servitude de Mixité Sociale (Code de l'Urbanisme, art. L123-2-b)
  . la majoration de COS pour les opérations de logements sociaux pour certains cas déterminés (Code de l'Urbanisme, art. L127.1)

Pour des logements à vivre, performants au niveau environnemental et d'un bon niveau de confort

Face à l'impératif d'une gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'étalement urbain il convient de promouvoir des formes d'urbanisation alternatives au pavillonnaire en incitant des opérations mixtes et des logements diversifiés avec un double enjeu :

- encourager des logements individuels plus denses en conservant le caractère intime de ce type d'habitat.
- donner de l'individualité aux logements situés dans des opérations d'habitat collectif en favorisant la mixité des typologies et en évitant la multiplication de petits logements sur un même territoire.

La notion de qualité d'usage du logement doit donc être prise en compte tout comme la qualité des espaces communs ou cœur d'îlot.
La composition du plan de masse doit tenir compte du patrimoine naturel et intégrer, dès la phase de conception, les aspects bioclimatiques (orientation, vents, espaces verts, biodiversité, paysage….).

Les programmes de constructions doivent également intégrer les thématiques de la préservation des ressources (eau potable, eaux pluviales, utilisation d'énergies renouvelables et maîtrise de la dépense énergétique permettant de limiter la « précarité énergétique », matériaux…etc) et de la limitation des pollutions et nuisances (isolation acoustique, déchets…etc).

1.1.2. CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ET LE RAYONNEMENT DE LA GRANDE AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE

- En matière de **développement économique,** la stratégie du Grand Toulouse vise à :

  . **Accueillir et accompagner les entreprises** en développant de nouvelles zones d'activité et en recomposant les sites industriels anciens et en accompagnant leurs mutations, en valorisant et structurant l'offre d'hébergement pour les entreprises (pépinières), en offrant des lieux d'implantations à l'économie résidentielle (artisanat, commerce, service de proximité) et en aménageant les plates - formes industrielles et technologiques des pôles de compétitivité

  . **Faire émerger et fédérer de nouveaux pôles de compétences,**

  . **Développer l'accès aux services numériques dans les opérations publiques d'aménagement**

  . **Maîtriser l'urbanisme commercial**, composante essentielle du dynamisme et de la structuration du territoire. L'objectif est d'accueillir de manière équilibrée les différentes formes de commerces en portant une particulière attention sur l'évaluation des incidences des projets qui ont un impact en terme d'aménagement du territoire et de développement durable (qualité environnementale du projet et son insertion dans le réseau de transports en commun).

  . **Maintenir et développer les commerces et services de proximité**.

  . Développer l'activité touristique et de loisirs s'appuyant sur le patrimoine naturel et bâti d'une part, et industriel d'autre part

  . Créer des équipements d'intérêt d'agglomération

- Dans le domaine social, à travers la **politique de la ville**, le Grand Toulouse accompagne les politiques de prévention et d'éducation ainsi que le soutien aux personnes les plus fragilisées dans l'accès au droit ou vers un emploi durable (PLIE).

1.1.3. FAVORISER LA MOBILITÉ ET L'ACCÈS À LA VILLE POUR TOUS, POUR UNE VILLE QUI RESPIRE

. L'application du principe de la cohérence Urbanisme –Transport

Un des grands enjeux de l'agglomération est de maîtriser son développement en évitant l'étalement urbain. L'objectif principal est par conséquent de lier toute ouverture à l'urbanisation à une réflexion préalable sur les conditions de dessertes en transport en commun des territoires concernés. Il s'agit également de promouvoir une intensification urbaine le long des axes de transport en commun en site propre.

. Vers une meilleure organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement

Le Grand Toulouse, en tant que partenaire actif de la révision du PDU, et membre du syndicat mixte des transports en commun, veille à développer le réseau de transport en commun à travers chaque opération d'aménagement ou de requalification de voirie structurante.
Outre l'amélioration de l'accessibilité de tous à la ville, l'objectif est également de diminuer la pollution atmosphérique résultant de l'accroissement constant des déplacements en véhicules particuliers. Face à l'évidence que représente encore l'usage de l'automobile, il est indispensable de proposer un éventail de choix alternatifs et adaptés (multimodalité) et de mettre l'accent sur la possibilité d'utiliser plusieurs modes de transports au cours d'un même déplacement (intermodalité). Le développement du réseau vert et cyclable de l'agglomération prend également dans ce cadre toute son importance.
Enfin, que ce soit à l'échelle d'une opération d'aménagement ou à l'échelle d'un permis de construire, chaque projet doit intégrer les problématiques relatives aux livraisons de marchandises, aux stationnements des deux roues, motorisées ou non, et au stationnement des véhicules particuliers, en encourageant leur mutualisation chaque fois que cela est possible.

. Vers un meilleur partage de l'espace public

L'espace public, créateur de lien social, joue un rôle structurant dans la construction et la vie de la cité. L'enjeu est donc de construire un espace urbain apaisé où cycles, piétons et automobilistes puissent cohabiter en toute liberté et en toute sécurité.
Il s'agit d'améliorer le réseau de voirie mais aussi et surtout de développer le réseau cyclable et d'assurer la qualité de l'espace public dans chaque opération d'aménagement.
Outre la maîtrise du foncier nécessaire, les PLU pourront donc comporter des emplacements réservés pour garantir la faisabilité des opérations nécessaires.

1.1.4. UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ POUR UNE MÉTROPOLE QUI VALORISE SON CADRE DE VIE

. Le maintien d'un équilibre entre territoire agricole et développement urbain

Les territoires agricoles remplissent deux fonctions essentielles qu'il convient de prendre en compte :

- un rôle économique et social
- un espace de respiration et de qualité paysagère important pour le cadre de vie

Les enjeux sont donc :

- de définir les espaces agricoles à pérenniser et ceux qui peuvent faire l'objet de projets d'extension de l'urbanisation dans le respect de l'équilibre entre zones d'accueil résidentiel ou économiques, zones agricoles et zones naturelles.
- de réfléchir sur le devenir de l'agriculture périurbaine souvent située dans des territoires soumis à une forte pression foncière.

. La création d'un maillage vert et la réalisation d'aménagements et d'équipements d'espaces de nature : un patrimoine écologique et paysager structurant

Le territoire de la grande agglomération est riche d'espaces naturels remarquables ou « ordinaires » qui ont une fonction environnementale (écologique et faunistique), éducative et sociale. Certains forment de véritables réservoirs de biodiversité et ont donc vocation à rester non urbanisés.
A coté de ce capital inaliénable, d'autres revêtent un intérêt écologique moindre et ne doivent pas répondre à une stricte logique de protection. Ils doivent cependant constituer un pilier du développement du territoire.
L'objectif est par conséquent de protéger ou préserver ces espaces de nature en fonction de leur type et de leurs fonctions et de les relier à travers un maillage « vert et bleu » cohérent et continu qui doit entretenir des relations avec les espaces à vocation urbaine.
L'amélioration du cadre de vie passe enfin par la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti.

. La réduction des pollutions et la prise en compte des risques et des nuisances

Dans ce domaine, les objectifs consistent principalement à :

- Organiser l'espace et instaurer des règles d'urbanisme de façon à limiter l'exposition des populations aux risques (naturels ou technologiques) et aux nuisances (bruit, nuisance olfactive….).

- Contribuer à la maîtrise de la pollution de l'air par la promotion de la mixité des fonctions urbaines ayant pour corollaire le rapprochement entre les zones d'emplois et les secteurs d'habitat.

- Eliminer et valoriser des déchets ménagers
  Chaque opération d'aménagement et chaque projet de construction doivent prendre en compte la problématique de collecte des ordures ménagères, industrielles, des déchets spéciaux… etc en intégrant les obligations de tri des déchets.

. La politique dans le domaine de l'eau

- La protection de la ressource et la sécurisation de l'alimentation :
  . La maîtrise de la consommation d'eau notamment en matière d'habitat et la sécurisation des pompages et de l'alimentation en eau potable
  . La gestion des eaux pluviales et des eaux usées
  L'objectif est de *limiter l'impact de l'urbanisation sur le cycle de l'eau.*
  L'ensemble des préconisations du Grand Toulouse dans ce domaine s'inscrit directement dans la philosophie du développement durable en permettant la réalimentation de la nappe phréatique et l'amélioration de l'état des réseaux et en participant à la lutte contre les inondations.
  Parallèlement, le Grand Toulouse développe également les réseaux d'assainissement ainsi qu'un programme d'extension, de création de stations d'épuration en phase avec le développement urbain.

- La préservation des milieux aquatiques
  Le territoire du Grand Toulouse est traversé par la Garonne et de nombreux cours d'eau qu'il convient de préserver et aussi de considérer comme un fabuleux potentiel de création de nouveaux espaces récréatifs pour les habitants.

Pour conclure, le projet de territoire du Grand Toulouse se construit autour des axes suivants :

La maîtrise de l'occupation et de la fonction des espaces qui composent le territoire, et l'équilibre entre ces espaces. Il convient donc de :
- Préserver des espaces agricoles en identifiant les zones agricoles pérennes à enjeu, et en les protégeant de tout risque de destruction
- Affirmer une trame verte pour assurer la continuité des corridors écologiques
- Prévenir les risques en intégrant les documents de prévention dans la planification, en gérant de façon économe les ressources et en optimisant leur consommation et enfin en se réservant des possibilités de production et de transports des ressources alternatives, notamment.

L'organisation du développement urbain au regard d'une cohérence entre l'urbanisme et les déplacements. Il en ressort les enjeux suivants :
- Identifier et hiérarchiser des territoires en définissant des sites stratégiques de densification, au regard de leur situation dans la zone d'influence d'équipements, de centralités, de noyaux villageois et des transports en communs performants.
- Densifier ces territoires de projet pour permettre l'accueil d'habitants et d'emplois au travers des territoires d'extension et d'intensification urbaine
- Structurer le territoire du Grand Toulouse en bassins de consommation, de mobilité, de vie et autour de centralités urbaines.

Un système de déplacements qui doit pouvoir répondre en termes quantitatif et qualitatif aux objectifs d'accueil, de rayonnement et de densification de la métropole et qui doit être en cohérence avec le développement et l'équipement du territoire. Pour ce faire :

- le réseau de transports publics est appelé à évoluer dans le cadre notamment de la révision du plan de déplacement urbain,
- la programmation de création ou d'aménagement d'infrastructures multimodales se poursuivra de manière à rendre mieux accessibles les communes périphériques; à permettre la densification du cœur de l'agglomération et à conforter un fonctionnement en bassins de vie autour de centralités.
- L'accessibilité régionale et européenne de la métropole tendra à être améliorée tant en terme de desserte ferrée, avec l'accompagnement de l'arrivée du T.G.V. qu'en terme de desserte aéroportuaire.

Il s'agit pour le Grand Toulouse, de s'impliquer plus encore dans un aménagement équilibré du territoire. Plusieurs outils permettent de mettre en œuvre les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement de la communauté urbaine :

→ La création d'un syndicat mixte de transport en commun associant tous les partenaires institutionnels compétents en matière de transport collectif (transport urbain et interurbain, chemin de fer, bus, métro, tramway,…etc.)

→ La maîtrise du foncier avec
- le Droit de Préemption Urbain
- la création de zones d'aménagement différé ou de réserves foncières (Déclaration d'Utilité Publique)
- l'acquisition du foncier et le portage de terrains grâce à l'Etablissement Public Foncier Local (E.P.F.L.)
- la création d'emplacements réservés au bénéfice du Grand Toulouse ou de l'EPFL

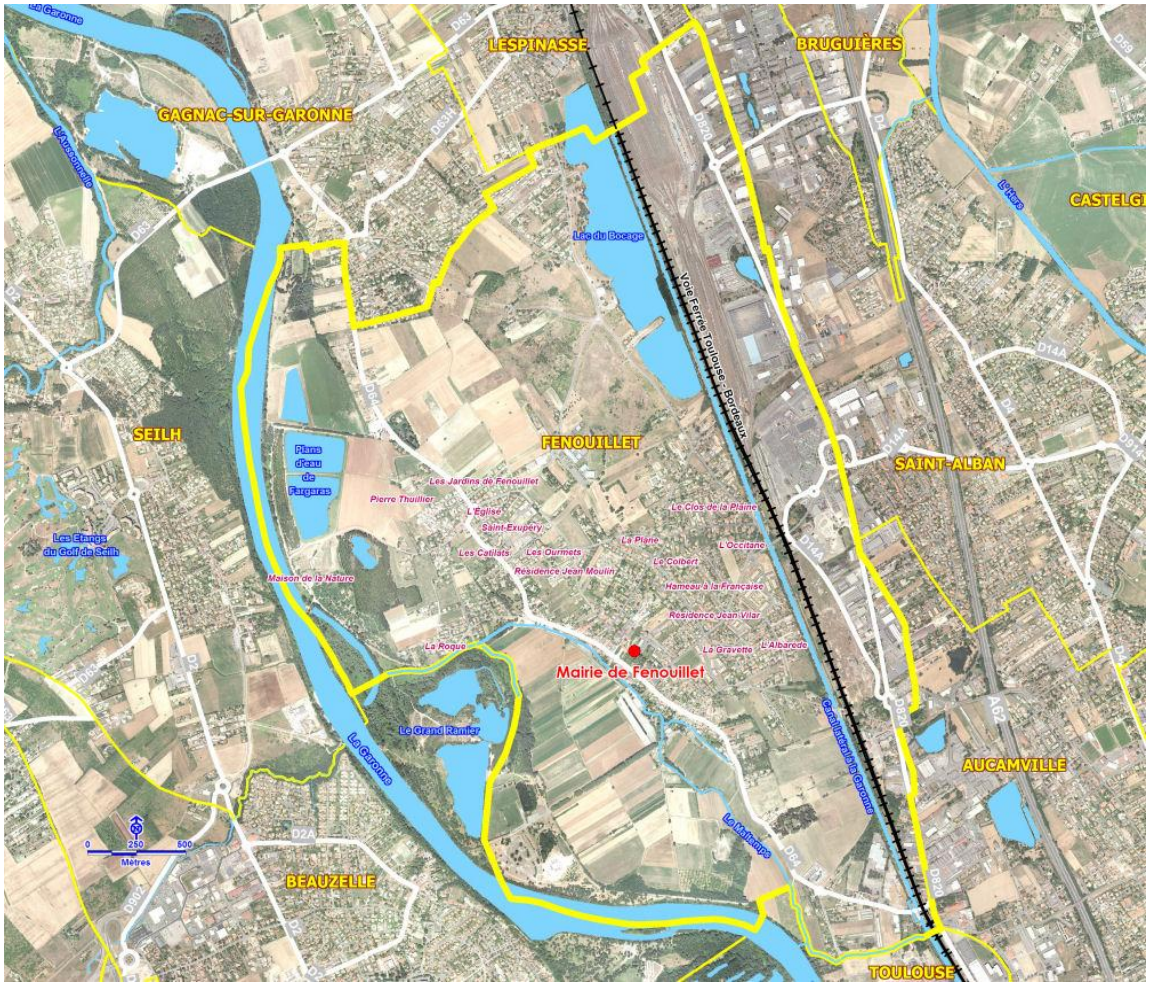
→ La réalisation d'opération d'aménagement
Le Grand Toulouse, en tant que maître d'ouvrage, réalise des opérations d'aménagement (Zone d'Aménagement Concerté, lotissement, Programme d'Aménagement d'Ensemble) qui assurent la maîtrise de l'urbanisation par la collectivité publique.

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel pour la mise en œuvre du projet de territoire en permettant aux grandes orientations politiques de trouver des traductions concrètes opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

L'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme est un travail qui nécessite une étroite collaboration entre la communauté Urbaine et les communes. Ainsi, le Grand Toulouse gèrera les procédures d'adaptation des documents de planification en concertation avec chacune des communes concernées, conformément à l'article L123-18 du code de l'urbanisme.

1.2. Les enjeux communautaires à l'échelle du secteur de projet et de la commune

La commune de Fenouillet, située à une dizaine de kilomètres au nord de Toulouse, s'inscrit dans un territoire de renouvellement urbain.



1.2.1. EN MATIÈRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN : LA REQUALIFICATION DU SECTEUR DE LA RD 820 FAVORISÉ PAR LE RENFORCEMENT À TERME DE LA DESSERTE FERROVIAIRE

La RD 820 constitue une voie structurante d'accès à l'agglomération Toulousaine.
Autour de cette infrastructure s'est développé un secteur d'activités économiques où la disparition progressive des activités industrielles, partiellement compensée par des activités commerciales, font de ce territoire un pôle économique historique, aujourd'hui à requalifier.

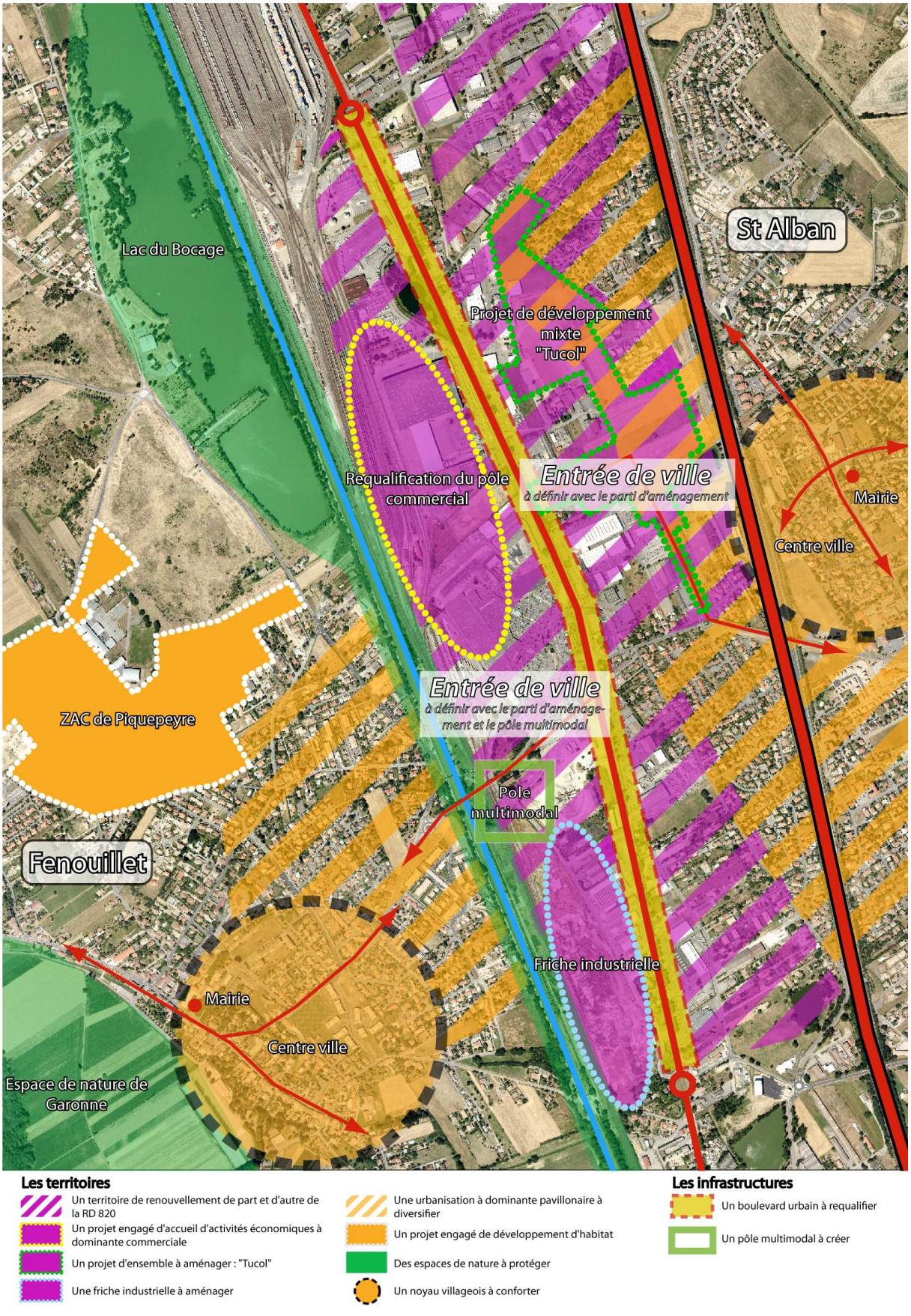
Aujourd'hui, ce secteur offre de part et d'autre de la RD 820 plusieurs espaces d'opportunité de renouvellement urbain :

- Le site de « Tucol » (chemin du Bergeron), sur la commune de St Alban,
- La friche industrielle dite de « Soferti », sur la commune de Fenouillet,
- Un pôle commercial à requalifier, sur la commune de Fenouillet.

Ces secteurs sont particulièrement stratégiques en raison du projet de pôle d'échange multimodal réalisé dans le cadre de la mise à 4 voies ferroviaires entre St Jory et Matabiau.

L'objectif est double : requalifier la vocation économique des secteurs traversés et renforcer la cohérence urbanisme/transport.

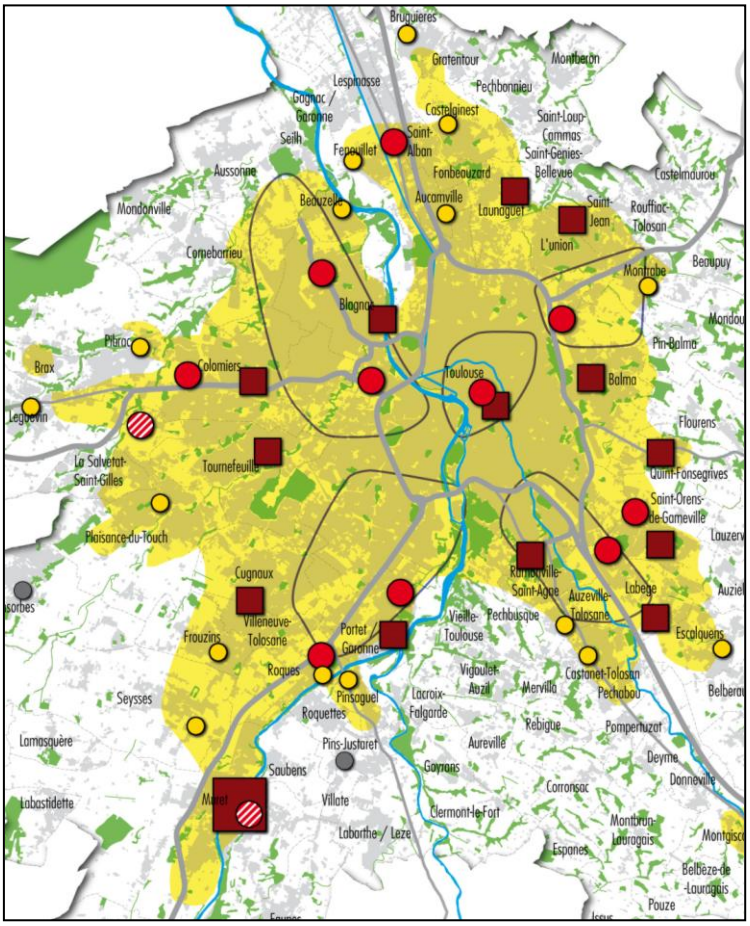
Il s'agit notamment de favoriser une croissance maîtrisée du pôle commercial existant essentiellement sur les communes de Fenouillet et Saint-Alban et d'adapter l'offre d'habitat à l'amélioration de la desserte multimodale de ce territoire.



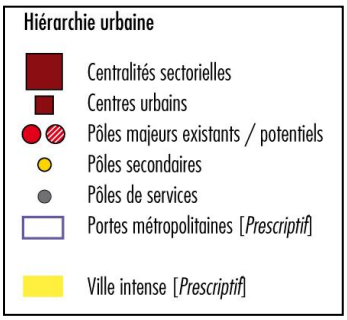
1.2.2. EN MATIÈRE D'HABITAT ET PLUS PARTICULIÈREMENT D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration pour la période 2010-2015 comprendra un programme d'actions défini pour chaque commune, qui précisera, en cohérence avec les objectifs du SCOT, le nombre et le type de logements à construire, les dispositifs opérationnels envisagés et les moyens nécessaires.
Pour la commune de Fenouillet, le nouveau programme d'actions du PLH devrait fixer un objectif de 360 à 420 logements sur la période 2010-2015 dont environ 25 % de logements sociaux.

1.2.3. EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL



L'ensemble commercial identifié sur les communes de Fenouillet et Saint-Alban, constitué au fil des ans par adjonction d'enseignes, souffre des difficultés communes à de nombreuses entrées de villes : saturation des accès routiers en fin de semaine, absence de desserte en transports collectifs, déficit d'image commerciale et urbaine.
Sur ce secteur Fenouillet/Saint-Alban , le projet de SCOT identifie un pôle commercial majeur et y inscrit une zone d'aménagement commercial.



Le document d'urbanisme doit en premier lieu permettre la restructuration complète de ce pôle qui n'a connu aucune évolution significative depuis ces quinze dernières années. Un schéma de desserte en véhicules particuliers et transports en commun, en liaison avec les communes du Nord, constituera l'ossature des options affichées au PLU.

S'agissant de la commune de Fenouillet, l'objectif est d'accueillir sur les potentialités foncières situées le long de la RD 820 des activités commerciales, tertiaires ou artisanales.

1.2.4. EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENT

Transports en commun et multimodalité

Le Conseil Syndical du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération toulousaine (SMTC) a décidé en septembre 2008, la révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU). Le projet de PDU a été arrêté le 10 juillet 2009. Ce projet de PDU sera soumis prochainement à enquête publique.

Ce document intermédiaire met en avant la position stratégique du site Fenouillet-Saint-Alban dans l'organisation du réseau de transport en commun :

- renforcement de la multimodalité et du fonctionnement du pôle d'échanges,
- aménagement d'un parking relais en interface avec l'offre ferroviaire et l'offre de transport en commun urbain,
- desserte de la deuxième couronne de l'agglomération par du transport à la demande.

RFF et la SNCF réfléchissent actuellement sur l'adaptation d'un faisceau de voies LGV et TER de cet axe ferré nord. La Région prévoit dans le cadre du deuxième Plan Régional des Transports dont l'objectif est de généraliser le cadencement des TER, une desserte cadencée au quart d'heure Toulouse-Montauban.

L'objectif est d'exploiter la complémentarité, à horizon 2020, entre le réseau ferroviaire et le réseau de transports en commun urbain de manière à améliorer les conditions de desserte du nord du Grand Toulouse par les transports collectifs et constituer ainsi une alternative à l'usage du véhicule personnel.

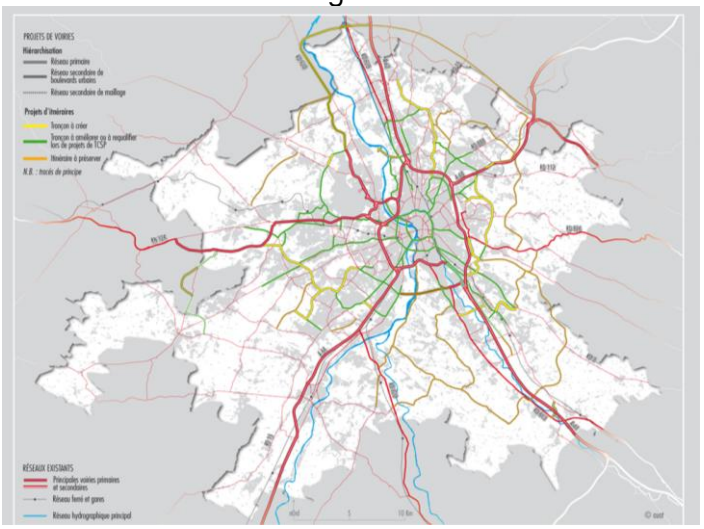
Réseau cyclable

La commune de Fenouillet est concernée par deux itinéraires cyclables majeurs inscrits au Schéma directeur du réseau cyclable et vert du Grand Toulouse
- un axe nord-sud sur la RD 64, destiné à rejoindre les communes de Gagnac-sur-Garonne et Toulouse,
- un axe est-ouest destiné à relier la commune de St Alban.

L'objectif est de relier les centres-villes des communes entre elles et assurer un meilleur maillage du réseau cyclable et vert du Grand Toulouse.

Voirie

Un franchissement Garonne est inscrit dans le projet de SCOT, au nord de l'agglomération. Celui-ci permettra d'assurer un meilleur maillage des rives est et ouest de la Garonne.



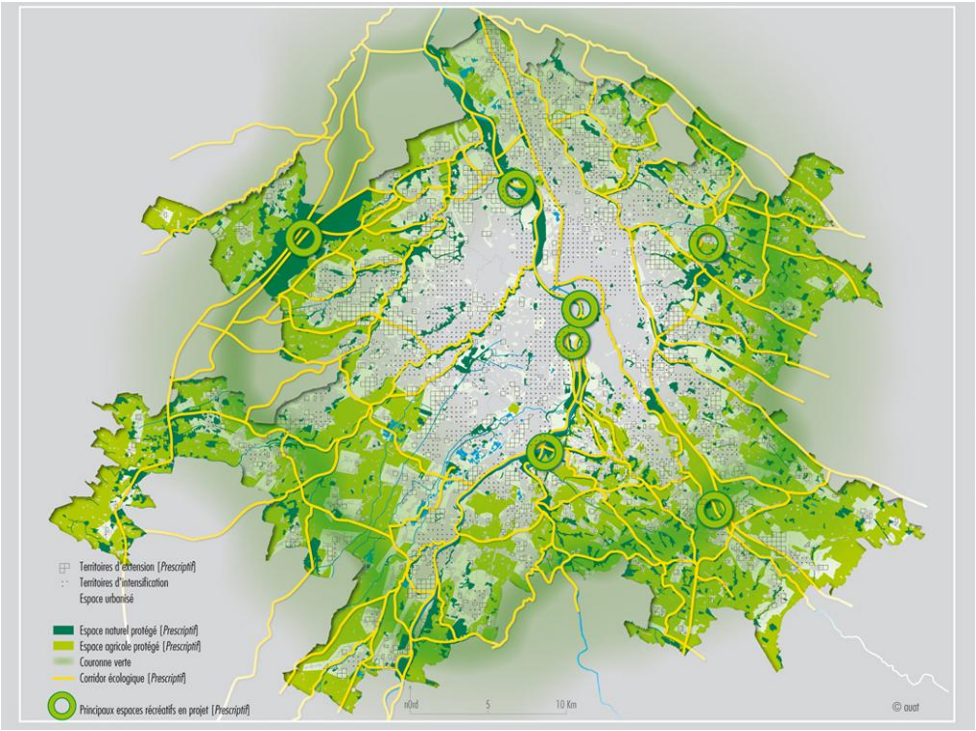
Carte extraite du projet de SCOT arrêté le 9 juillet 2010 : « Les projets de voirie »

1.2.5. EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE CADRE DE VIE

En matière de réseau vert, trame verte

La communauté urbaine du Grand Toulouse porte une politique de préservation et de développement d'un réseau écologique et paysager sur le territoire. Celui-ci s'appuie sur les grands réservoirs de biodiversité (massifs forestiers, vallée, grands espaces à vocation agricole) et les continuités les mettant en relations (cours d'eau, canaux, espaces verts urbains, terrains agricoles…).

Cette volonté est inscrite dans le projet de SCOT arrêté le 9 juillet dernier.



Carte extraite du projet de SCOT arrêté le 9 juillet 2010 : « La cohérence environnementale »

Sur le territoire de Fenouillet, l'élément majeur de ce maillage formant continuité écologique et paysagère est constitué des berges de Garonne et plus particulièrement des Grands Ramiers et du bras mort de Fenouillet ; sans oublier le canal latéral de la Garonne dont la valorisation et les « interconnexions » avec le fleuve doivent être privilégiées.

Les aménagements et projets de développement doivent donc tenir compte de la nécessité d'appréhender le cours d'eau et ses abords en tant que corridor écologique pour des espèces aux exigences différentes.
Par ailleurs, ces continuités peuvent constituer une opportunité pour des modes de déplacements doux et des lieux d'agrément, dans un souci d'équilibre avec les fonctions écologiques premières.

Par ailleurs, la commune comporte quatre gravières représentant près de 15 hectares. La gravière de Fargaras mérite une attention particulière car sa vocation récréative pourrait être valorisée ainsi que celle de Bergeron qui pourrait être intégrée au site commercial à requalifier.

Le projet « Axe Garonne et Canaux »

La métropole toulousaine bénéficie d'un patrimoine fluvial et d'un réseau de canaux exceptionnel, qu'il convient de préserver, de mettre en valeur et d'ouvrir sur la ville.
Le grand projet « Axe Garonne et canaux » est mené dans le cadre de la « Fabrique Toulousaine ».

Les objectifs visés sont de changer le regard sur le fleuve et les voies d'eau, rendre la Garonne et les canaux aux habitants, et mieux connaître et reconnaître le patrimoine

Quatre séquences urbaines et paysagères ont été identifiées. Fenouillet s'inscrit dans la séquence « Garonne Aval » pour laquelle l'objectif est d'assurer un équilibre entre des espaces naturels à préserver et des aménagements récréatifs légers à réaliser.

L'année 2010 sera consacrée à l'établissement d'un plan-guide, définissant les objectifs majeurs du projets (environnementaux, écologiques et sociétaux), assurant la cohérence entre les différentes études et la définition de programmes d'aménagement sur l'ensemble des séquences. Le planning prévisionnel du Projet Garonne prévoit pour chacune des séquences, la réalisation d'ici 2013 d'un projet d'aménagement abouti accompagné des premières phases de réalisation, notamment piétons/cycles.

Équilibre entre agriculture et développement urbain

Le territoire nord toulousain est fortement urbanisé. Bien que l'activité agricole ait quasiment disparu, la préservation de certains espaces peut s'avérer intéressante pour l'agriculture péri-urbaine ou favoriser le renforcement d'un réseau ou d'une trame verte d'intérêt communautaire.

A l'échelle de la commune de Fenouillet, du fait de l'inondabilité des nombreux terrains, le territoire communal offre plusieurs terrains agricoles qu'il convient de préserver en raison de leur potentialité agronomique et économique et plus particulièrement les secteurs Montplaisir et Millères.

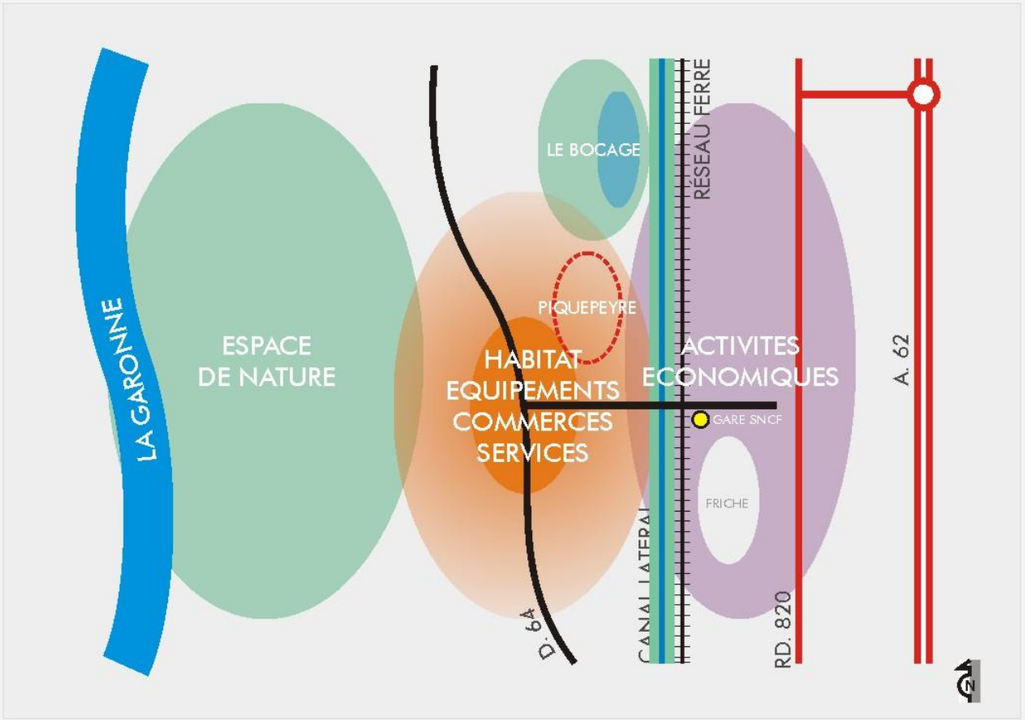
Environnement sonore

L'enjeu en matière de santé publique et de cadre de vie est de limiter les nuisances sonores liées aux nouveaux aménagements et de ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances, existantes ou à venir, notamment générées par les infrastructures de transport terrestres.

2 – Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la commune

UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- pour un territoire communal contraint, entre rive droite de Garonne et RD 820 (ex RN 20)
- à partir d'une partition existante caractéristique de la commune



A partir d'un objectif de croissance démographique permettant d'atteindre un seuil de population
ne dépassant pas 7 500 habitants en 2020
(4 827 habitants en 2006 et plus de 5 000 habitants estimés en 2009)

AXE 1 – AMÉNAGER LA VILLE DANS UN ESPACE DE DÉVELOPPEMENT LIMITÉ

⇨ Conforter le noyau villageois

⇨ Proposer un habitat plus diversifié, affirmer une mixité sociale

⇨ Améliorer les déplacements tous modes confondus

AXE 2 – RENOUVELER LE TERRITOIRE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LE LONG DE LA RD 820

⇨ Aménager la friche industrielle SOFERTI

⇨ Redonner une nouvelle image au secteur

⇨ Tirer parti du potentiel fort en matière de transport en commun constitué par la halte SNCF

⇨ Retrouver une véritable entrée de ville depuis la RD 820

AXE 3 – PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES DE NATURE

⇨ L'espace de nature de Garonne

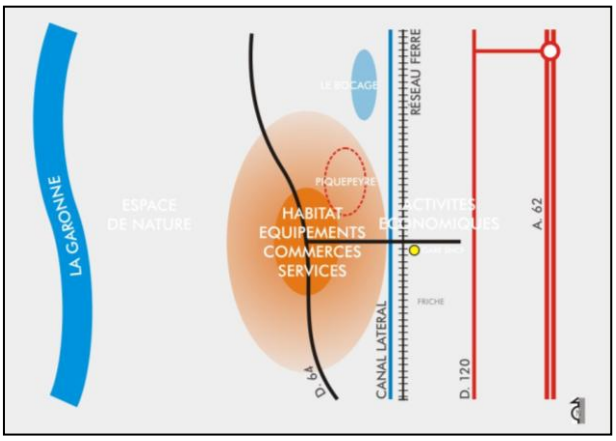
⇨ L'espace de nature à vocation agricole

⇨ Le Lac du Bocage

⇨ Une coulée verte entre Garonne et Bocage

AXE 1 – AMÉNAGER LA VILLE DANS UN ESPACE DE DÉVELOPPEMENT LIMITÉ

L'AMÉNAGEMENT ET PLUS PRÉCISÉMENT LA CONSTRUCTIBILITÉ DANS ET AUTOUR DU PÉRIMÈTRE URBANISÉ DE FENOUILLET EST FORTEMENT CONTRAINT PAR UNE LARGE ZONE INONDABLE DE LA GARONNE QUI RECOUVRE UNE GRANDE PARTIE DU TERRITOIRE. CETTE ZONE FAIT L'OBJET D' UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION (PPRI) APPROUVÉ PAR LE PRÉFET LE 15 OCTOBRE 2007, CE DOCUMENT DOIT ÊTRE INTÉGRÉ AU PLAN LOCAL D'URBANISME



⇨ Conforter le noyau villageois

◆ En renforçant les différentes fonctions :

- l'habitat
- le commerce

La commune souhaite maintenir la présence du commerce dans son centre ancien. Elle sera donc vigilante à préserver dans son périmètre central les différents fonds de commerce.

- les services

◆ Par une action sur le stationnement, la circulation automobile et les modes doux

L'évolution à la hausse du trafic de transit, particulièrement aux heures de pointe pour des déplacements domicile-travail, exige que soit menée une réflexion d'ensemble en lien avec les grands projets d'intérêt communautaires, en cours d'étude, que sont la requalification de la RD820 et le franchissement Garonne.

Des liaisons (voitures et modes doux) sont à renforcer et à aménager entre le noyau villageois - la ZAC Piquepeyre - l'entrée de Ville (RD820). Le maillage actuel des voies devra être complété.

De façon générale des liaisons douces seront favorisées depuis les secteurs les plus éloignés.

◆ Par des espaces publics renforcés

L'aménagement dit de l'Ilot Centre constitue la poursuite de l'aménagement du centre-ville, dont le réaménagement de la place et des différents bâtiments publics qui la cernent, en sont le point de départ. Cet ensemble d'espaces et de bâtiments publics constitueront à terme un élément fort pour le centre-ville.

◆ Par des équipements adéquats

Il s'agira de compléter l'offre en équipements publics, qu'ils soient communaux ou d'intérêt communautaire, du fait de l'augmentation de la population ces dernières années, mais aussi pour anticiper la croissance démographique à venir. Ces équipements pourront être aussi bien à vocation d'enseignement, qu'à vocation sociale, culturelle ou sportive et de loisirs.

⇨ Proposer un habitat plus diversifié, affirmer une mixité sociale

La commune est dotée principalement de maisons individuelles et caractérisée par une population vieillissante, ce qui entraîne une sous-occupation et une inadaptation des logements existants.
Toutefois lors de ces cinq dernières années, de nombreux logements ont été construits, principalement en collectif et en location pour des propriétaires investisseurs.
Or, dans la zone en aléa fort du PPRI, les terrains ne peuvent être densifiés et les logements divisés pour en faire plusieurs logements.
Afin de proposer un habitat plus diversifié et affirmer une mixité sociale, plusieurs programmes sont envisagés, sur différents secteurs de Fenouillet :

- L'objectif principal pour la ZAC de Piquepeyre est qu'elle puisse disposer d'un habitat diversifié permettant de répondre aux besoins : logements adaptés aux populations vieillissantes, accession à la propriété pour les jeunes ménages à des coûts acceptables, logements locatifs sociaux.
  L'offre en logements sera accompagnée de services et équipements publics.

- Le nombre de logements fixé dans le PLH en cours d'élaboration pour la période 2010-2015 devra être construit sur les réserves foncières de la commune et par préemption ou négociation sur quelques terrains non construits.

- Création d'un pôle intergénérationnel de santé.

- Création de logements adaptés pour personnes âgées et/ou handicapées.

⇨ Améliorer les déplacements tous modes confondus

Les transports et les déplacements impactent fortement la partie Ouest du territoire communal. Si la nationale 20 (RN20) devenue route départementale 820 (RD820) constitue l'axe majeur traversant la commune du Nord au Sud, le projet de transversale Est-Ouest et son franchissement de Garonne (en cours d'étude) pourrait constituer un deuxième axe majeur.

A partir du réseau de voiries principal, la commune souhaite :

- Améliorer et sécuriser la traversée du centre-ville : réduire la vitesse et la circulation, prioriser les modes doux, protéger les traversées piétonnes et les accès aux commerces, étudier les possibilités de contournement à l'est et au sud.

- Aménager les rues pour les rendre plus accessibles aux personnes à mobilité réduite et plus attractives pour les piétons et les cycles en développant les modes doux.

- Créer une zone piétonne (Ilot Centre) permettant un accès piéton aux équipements publics du centre-ville.

- Améliorer et valoriser les accès à Fenouillet à partir de la RD 820 (Pont Casino, Lacourtensourt). Rue Seveso au Sud, rue des Usines au Nord, Liaison transport en commun/modes doux vers Saint-Alban/Castelginest et Aucamville vers la RD 4 à terme l'accessibilté à la gare future et pôle d'échange TER organisé

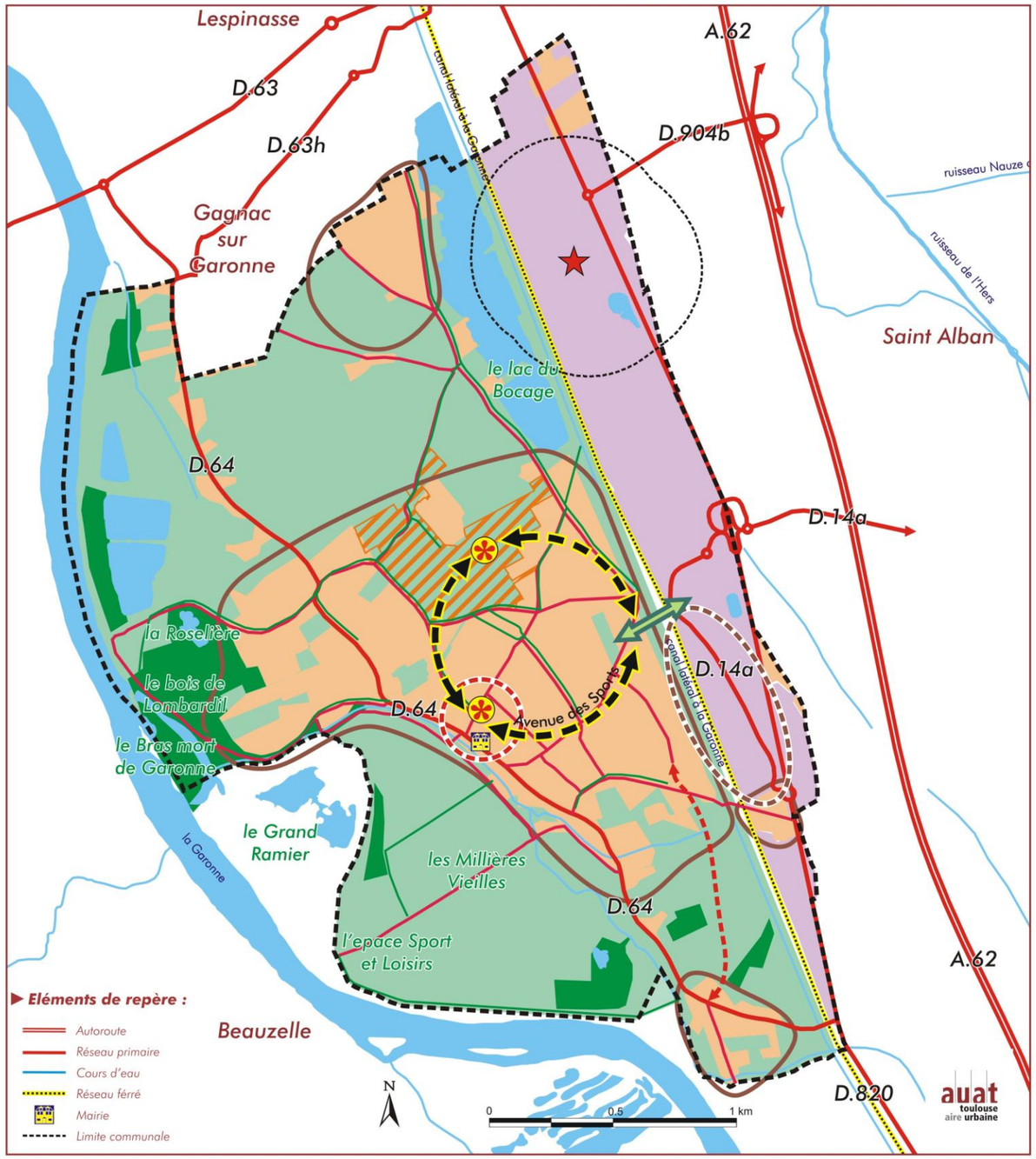
- Favoriser un transport collectif via la RD 820 depuis les communes voisines et la RD 4 en transversal, vers un futur pôle multimodal en projet autour de la gare.

- Désenclaver la commune par des liaisons transversales.

⇨ Prendre en compte les nuisances sonores

Les nuisances liées aux infrastructures sonores, voie ferrée (dont le trafic est amené à augmenter à terme avec la LGV) et routes départementales, seront prises en compte pour les territoires qu'elles recouvrent.

Les grandes orientations



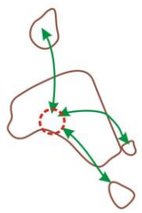
AXE 1

Aménager la ville dans un espace de développement limité

- Conforter le noyau villageois
- Compléter les équipements
- Proposer un habitat plus diversifié et une mixité sociale affirmée
- Entrée de ville (R D 820)
- Renforcer et aménager des axes majeurs

Améliorer les déplacements tous modes confondus :

- A partir du réseau de voiries existant
- Compléter le maillage des voies
- A partir du réseau modes doux : piétons & cycles

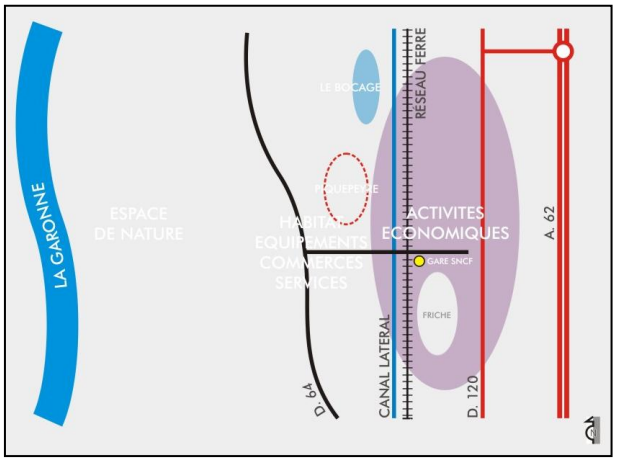


Mieux relier les secteurs au noyau villageois

AXE 2 – RENOUVELER LE TERRITOIRE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LE LONG DE LA RD 820

LE LONG DE LA RD 820 S'EST DÉVELOPPE, AU FIL DE L'EAU, UN TERRITOIRE D'ACTIVITÉS COMMERCIALES, INDUSTRIELLES OU ARTISANALES, BÉNÉFICIANT D'UNE SITUATION STRATÉGIQUE.

SUR CET AXE NORD D'ACCÈS À L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE QUI COMPREND DE VASTES EMPRISES INDUSTRIELLES TRADITIONNELLES COMME CELLE DE SOFERTI, DE LA PLATEFORME DE FRÊT FERROVIAIRE OU DES GRAVIÈRES, SE SONT RÉALISÉS DIFFÉRENTS AMÉNAGEMENTS SANS COHÉRENCE D'ENSEMBLE PROPOSANT À CE JOUR UN PAYSAGE PEU QUALITATIF ET DÉVALORISÉ.



DÈS 1998 LE SCHÉMA DIRECTEUR DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE PLANNIFIE LA RECONQUÊTE DES TERRITOIRES AUTOUR DE CET AXE INDUSTRIEL ET COMMERCIAL ET A PROXIMITÉ D'UN ACCÈS À L'AUTOROUTE A 62. A CE JOUR, LE SCOT IDENTIFIE UN PÔLE COMMERCIAL MAJEUR ET Y INSCRIT UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL. LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND TOULOUSE, A ENGAGÉ UNE ÉTUDE SUR LE SECTEUR NORD DE L'AGGLOMÉRATION. LE TERRITOIRE EST DE LA COMMUNE DE FENOUILLET, PRINCIPALEMENT ENTRE LE CANAL LATÉRAL ET LA RD 820, EST CONCERNÉ PAR CETTE ACTION. LA COMMUNE SOUHAITE DONC QUE CETTE OPÉRATION PRENNE EN COMPTE PLUS PARTICULIÈREMENT UN CERTAIN NOMBRE D'ORIENTATIONS.

Au regard d'une Charte d'Aménagement ou d'une étude équivalente, l'aménagement de cette zone devra répondre, d'une manière générale, à la volonté municipale de :

- Développer des emplois à proximité des habitants.
- Proposer des équipements et/ou services complémentaires à ceux existants sur la commune
- Favoriser les transports, notamment transport collectif en site propre, gare TER et parking voiture associé.
- Diversifier les activités : commerce, culture, services publics, tertiaire…
- Revaloriser la zone à partir des opportunités foncières : friches industrielles, site SOFERTI, gravières, fret ferroviaire.

⇨ Aménager la friche industrielle SOFERTI.

A ce jour, cette emprise de 11 hectares est dans l'attente d'une destination future, sachant qu'au préalable une dépollution du site doit être réalisée. Cette opportunité foncière, tant par sa surface que par sa situation, constitue un élément majeur pour le renouvellement du secteur pour lequel il sera important de proposer une diversification des activités et une liaison en modes doux au centre-ville de Fenouillet.

⇨ Requalifier et moderniser l'activité commerciale du secteur

Un important pôle commercial est implanté sur ce secteur. Autour d'un hypermarché avec galerie commerciale, diverses enseignes se sont installées. Ce pôle nécessite aujourd'hui une requalification d'ensemble, que ce soit en terme de desserte ou de paysage.

⇨ Tirer parti du potentiel fort en matière de transport en commun constitué par la voie ferrée

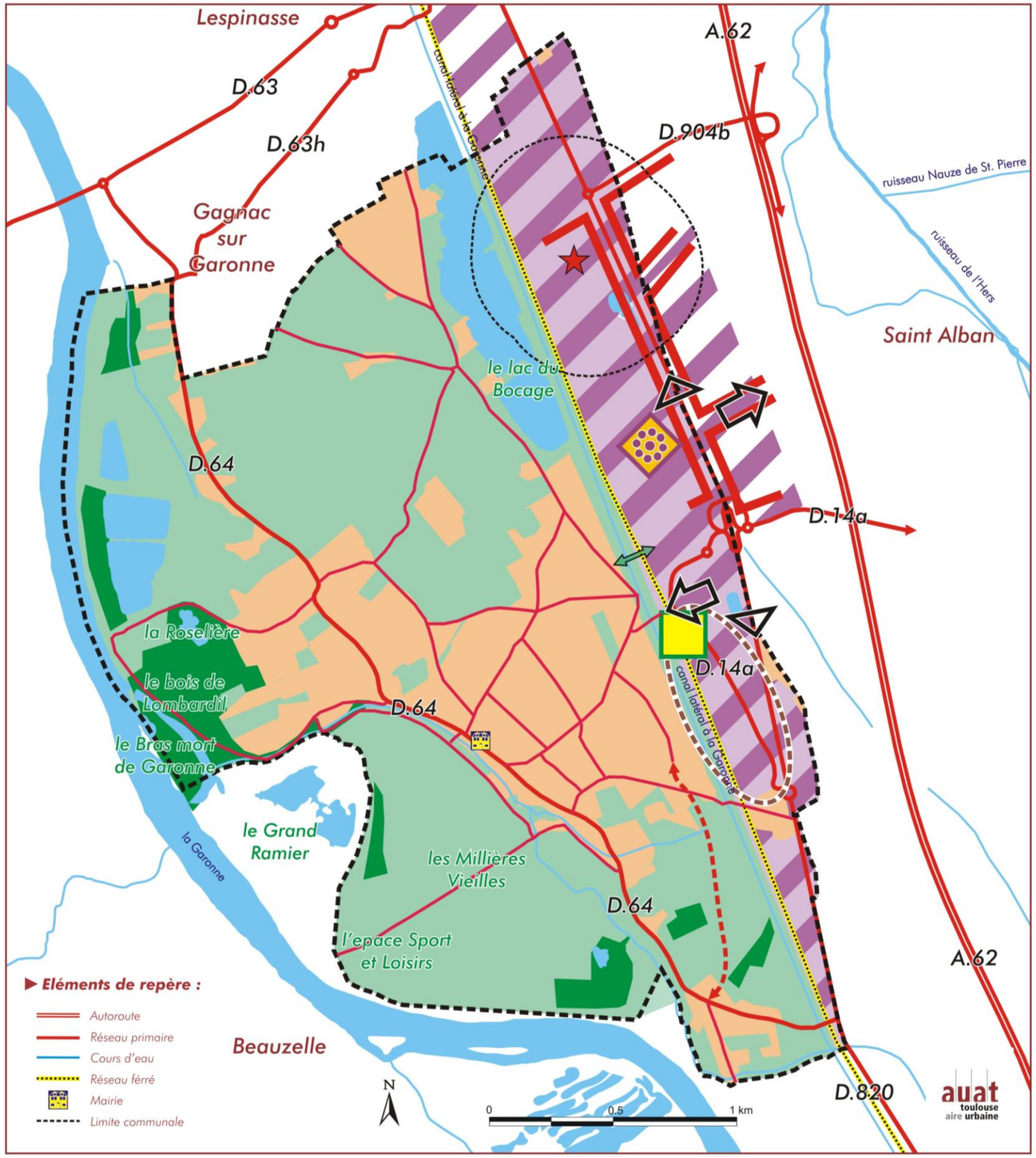
Historiquement, une halte SNCF a été créée pour acheminer les ouvriers travaillant dans les industries du secteur. Bien que cette fonction ait disparu, l'arrêt a été maintenu, mais il est peu fréquenté à ce jour. La Région prévoit, dans le cadre du deuxième Plan Régional des Transports dont l'objectif est de généraliser le cadencement des TER, une desserte cadencée Toulouse-Montauban, à terme qui permettrait alors à Fenouillet d'être à quelques minutes du centre de Toulouse.

⇨ Retrouver une véritable entrée de ville depuis la RD 820

Bien que support d'un trafic important, la RD 820 n'offre pas à ce jour un accès facile et valorisé au centre-ville de Fenouillet. La requalification de l'ensemble de ce secteur devra permettre de résoudre ce problème en :

- marquant une entrée de ville
- aménageant un axe majeur : l'avenue des Sports jusqu'à la rue Jean Jaurès, le Pont et requalifier l'avenue Seveso, …
- réalisant une liaison douce entre ce secteur, le centre-ville et les bords du Canal Latéral

Les grandes orientations



AXE 2

Renouveler le territoire d'activités économiques le long de la RD 820

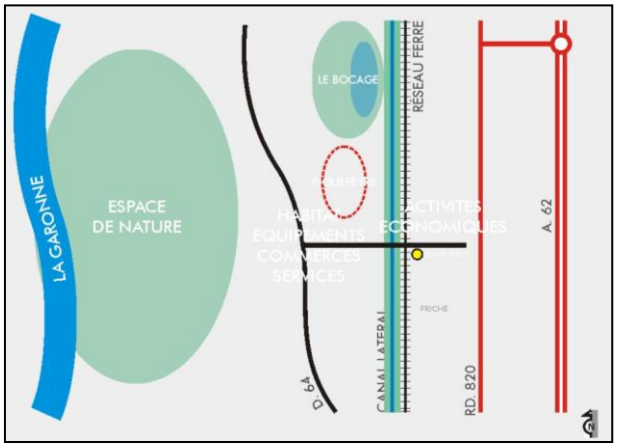
- Des activités économiques à la recherche d'une nouvelle image du secteur
- Un pôle commercial d'agglomération à requalifier
- Une opportunité d'aménager une véritable entrée de ville depuis la RD 820
- Aménager une liaison piéton&cycle
- Une friche industrielle à aménager
- Aménager un pôle multimodal

Les contraintes à intégrer

- Installation classée SEVESO seuil haut
- Périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques(PIG)

AXE 3 – PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES DE NATURE

BIEN QUE LA GARONNE SOIT PORTEUSE DE CONTRAINTES FORTES DE PAR SES RISQUES D'INONDATION, ELLE CONSTITUE CEPENDANT UN PATRIMOINE NATUREL FORTEMENT VALORISANT. CET ESPACE FAIT D'AILLEURS L'OBJET DE DIVERSES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES (ZONE NATURA 2000[1], ZNIEFF[2], PROTECTION DU BIOTOPE, ZICO[3]) ET EST PARALLEMENT SUPPORT D'AGRICULTURE.
LA COMMUNAUTÉ URBAINE À TRAVERS LE GRAND PROJET AXE GARONNE DOIT DÉTERMINER DES ACTIONS DE MISE EN VALEUR DE CES ESPACES



LE LAC DU BOCAGE AINSI QUE LE CANAL LATERAL CONSTITUENT ENFIN DES ESPACES NATURELS EGALEMENT REMARQUABLES.

⇨ L'espace de nature de Garonne

A ce jour cet espace est principalement constitué :

- du Grand Ramier, des Gourgues, du bras mort de Garonne, du bois de Lombardil, qui pourront être valorisés par l'ouverture à la promenade ou la création d'un parcours pédagogique. Ces différents espaces naturels constituent une forte valeur environnementale pour la commune mais aussi, de façon plus large, pour le secteur Nord-Est de l'agglomération toulousaine
- d'une Potentialité de valorisation de Fagaras par une ouverture maîtrisée au public par des modes adaptés vis-à-vis de la valeur et de la sensibilité écologique des sites.
- d'un pôle sportif complété par un pôle destiné à accueillir des activités culturelles de plein air

⇨ L'espace de nature à vocation agricole

Consciente de l'enjeu que constituent les espaces agricoles périurbains, la commune souhaite que cette activité se pérennise, sachant par ailleurs, qu'elle se concentre pour la majorité de ses emprises sur l'espace inondable de Garonne. Si cet espace, de ce fait, est impropre à la construction il dispose d'une valeur agronomique importante.
Concernant la zone des Millères Vieilles, support d'une activité agricole et pour quelques parcelles, de jardins ouvriers, l'objectif est de renforcer ces derniers et de favoriser le maraîchage.

[1] Réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent
[2] Zone Naturelle présentant un Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique
[3] Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux

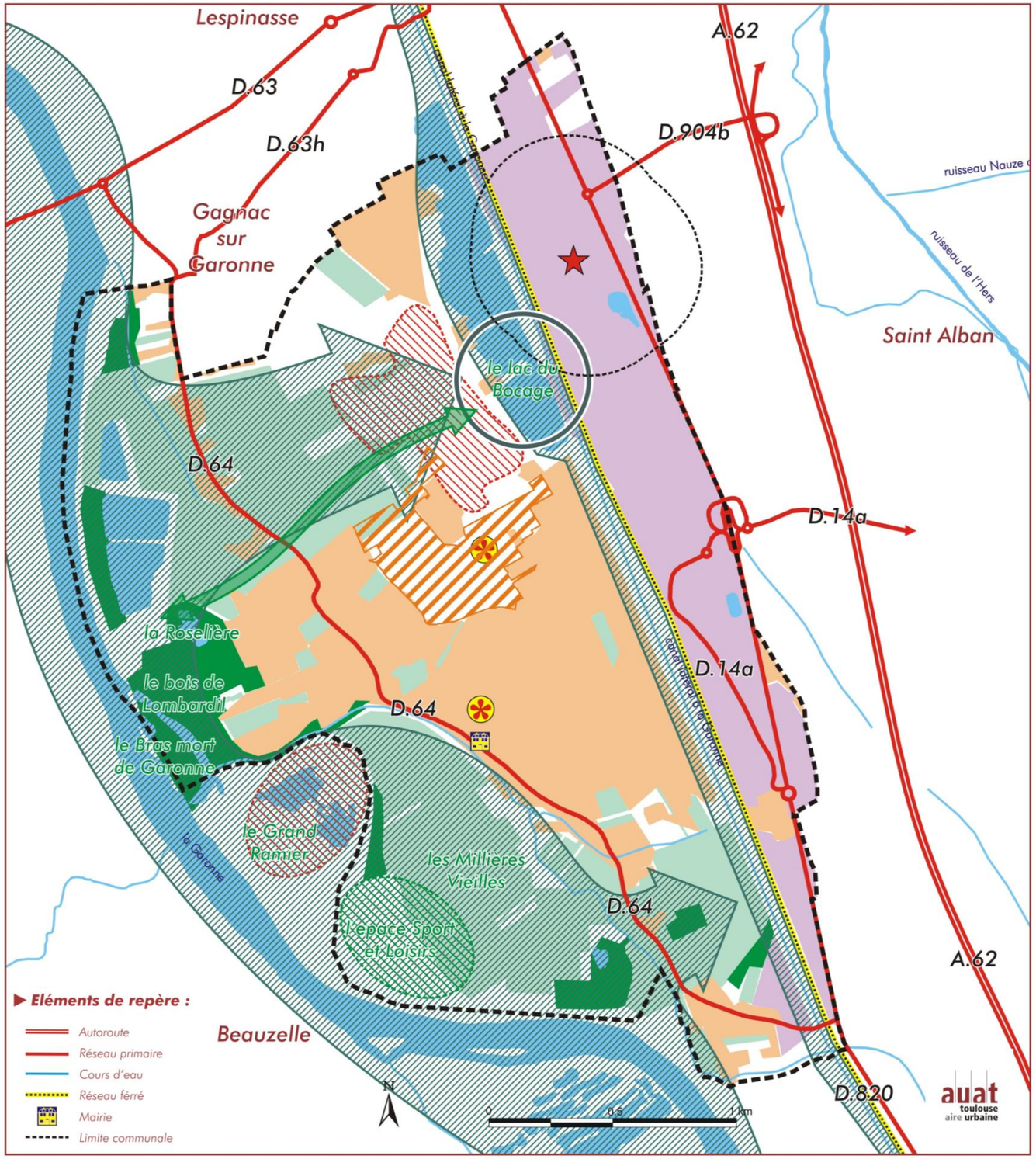
⇨ Le lac du Bocage

Située à proximité du Canal Latéral, cette ancienne gravière aménagée en base de loisirs nautique possède également un fort potentiel. Ce pôle sera renforcé par le biais d'aménagements complémentaires et par l'accueil de nouveaux équipements (sportifs et de loisirs ou culturels).

⇨ Une coulée verte « un continuum naturel » entre Garonne et Bocage, jusqu'au canal latéral

Cette coulée verte, située entre la Zone d'Aménagement Concerté de Piquepeyre et la pointe de la rue du Bocage, est comprise dans la zone d'aléa fort du PPRI et traverse une ancienne gravière remblayée.
Elle devra permettre de relier les espaces naturels remarquables de la commune, à ceux de l'agglomération grâce notamment au Canal Latéral.

Le canal latéral, dont l'enjeu dépasse le périmètre de Fenouillet, constitue un véritable vecteur de cette continuité paysagère et écologique, et un support pour le tourisme et les circulations douces.



AXE 3

Préserver et valoriser les espaces de nature

L'espace de nature de Garonne :
- les Millières Vieilles
- l'espace de Sports et Loisirs
- le Grand Ramier
- le Bras mort de Garonne
- le bois de Lombardil
- la Roselière

Le lac du Bocage

Les gravières

Espace sports et loisirs

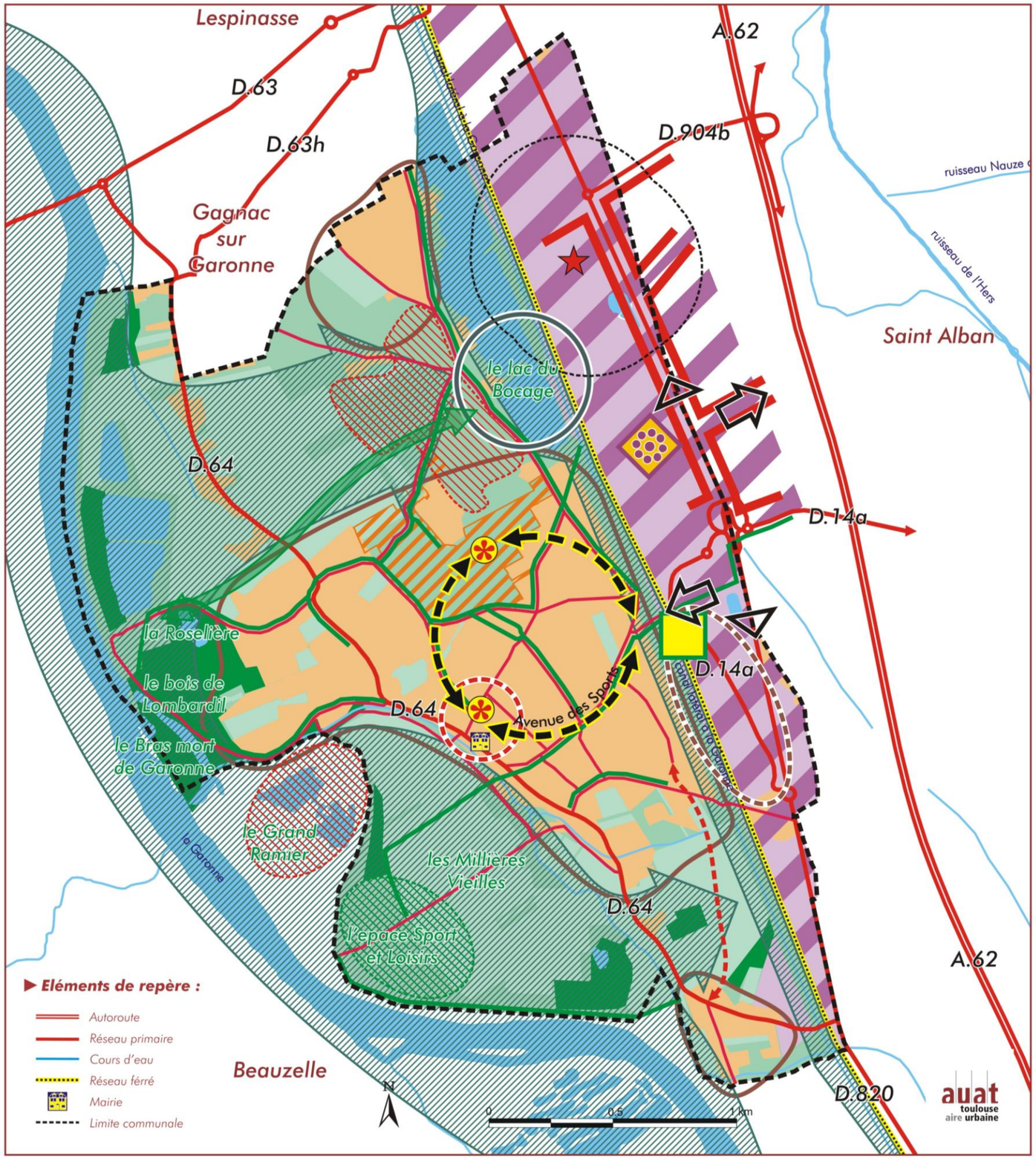
Une continuum naturel entre Garonne et Bocage

L'espace agricole

Les bois

Secteur d'extension : la ZAC Piquepeyre

Commune de Fenouillet - PADD : Les grandes orientations d'aménagement



AXE 1

Aménager la ville dans un espace de développement limité

- Conforter le noyau villageois
- Compléter les équipements
- Proposer un habitat plus diversifié et une mixité sociale affirmée
- Renforcer et aménager des axes majeurs

Améliorer les déplacements tous modes confondus

- A partir du réseau de voiries existant
- Compléter le maillage des voies
- A partir du réseau modes doux : piétons & cycles

AXE 2

Renouveler le territoire d'activités économiques le long de la RD 820

- Une friche industrielle à aménager
- Des activités économiques à la recherche d'une nouvelle image du secteur
- Un pôle commercial d'agglomération
- Une opportunité d'aménager une véritable entrée de ville depuis la RD 820
- Aménager un pôle multimodal

AXE 3

Préserver et valoriser les espaces de nature

L'espace de nature de Garonne :

- les Millières Vieilles
- l'espace de Sports et Loisirs
- le Grand Ramier
- le Bras mort de Garonne
- le bois de Lombardil
- la Roselière

- Le lac du Bocage
- Les gravières
- Espace sports et loisirs
- Une continuum naturel entre Garonne et Bocage
- L'espace agricole
- Les bois