



## PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 janvier 2023

---

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi 25 janvier à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de FLOURENS, légalement convoqué par M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE, Maire, s'est réuni dans la Salle du Conseil.

**Date de convocation** : 17/01/2023

**Étaient présents (15)** : M. FOUCHOU-LAPEYRADE, Mme ANDRÉ, M. NAVARRO, M. ARRUÉ, Mme CAMUS, M. CORTES, Mme DICIANNI, Mme MOËNNARD, M. JORDAN, Mme MIERE, Mme JEULIN-CARREY, M. TOUCHEBEUF, Mme NOËL, Mme BACOU, M. ROUZAUD.

**Ont donné procuration (2)** : M. PARIS à Mme MIERE, Mme FAURÉ à M. FOUCHOU-LAPEYRADE

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de membres présents : 15

Nombre de procurations : 2

Nombre de votes : 17

**Le quorum est atteint**

### ORDRE DU JOUR

---

#### **ORDRE DU JOUR :**

Décisions du Maire.

1. Lecture et approbation du PV de la séance du Conseil Municipal du 12 janvier 2023,  
✓ **Urbanisme**
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Toulouse Métropole,  
✓ **ENFANCE – JEUNESSE**
3. Vote des tarifs des sorties et des repas du Service Enfance Jeunesse,
4. Vote des tarifs du Centre Animation Jeunesse (CAJ) pour le séjour au Futuroscope.

Questions diverses

La séance est ouverte à 20h30, M. Didier CORTES est nommé secrétaire de séance.

### DÉCISIONS DU MAIRE

---

N°2023-03 – Renouvellement de l'adhésion à Arbres et Paysages d'Autan (200 €)

## DÉLIBÉRATIONS

---

### 1. Lecture et approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 12 janvier 2023

Madame Moënnard fait remarquer que le PV de la séance du 12 janvier 2023 précise que la Municipalité n'accordera pas de gratuité ni n'enverra d'invitations pour le concert de l'Orchestre National du Capitole de Toulouse mais que la Convention prévoit 10 invitations pour l'Orchestre et 10 invitations pour la Région, cependant il n'est pas nécessaire de l'indiquer sur le PV.

Le Procès-Verbal ne fait pas l'objet d'observations.

*Adopté à l'unanimité*

### 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Toulouse Métropole

Monsieur le Maire ouvre le débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Toulouse Métropole.

Le projet de PADD a bien été reçu à la date du 16 janvier, le document est composé de 67 pages.

Des réunions avec les Maires ont déjà été organisées ; les élus membres de la Commission Urbanisme, Madame Charlotte Moënnard et Madame la DGS ont également assisté à un séminaire. Les services de la Métropole ont commenté le powerpoint qui est présenté aux membres du Conseil Municipal au cours de cette séance.

Monsieur le Maire donne lecture du projet de délibération qui précise :

- le contexte réglementaire avec la loi Climat et Résilience, et le contexte métropolitain avec la tenue de débats au sein de chaque assemblée délibérante des communes de la Métropole.

- l'exposé des orientations du PADD du PLUIH :

▪ axes stratégiques composant le socle : préserver et valoriser les ressources du territoire / offrir un cadre de vie désirable dans une Métropole des courtes distances / préparer la Métropole de demain : innovante, solidaire et attractive,

▪ scénario d'accueil et d'aménagement : accueil de 90 000 habitants sur la période 2025-2035, soit une production de 72 000 logements et l'accueil de 51 000 nouveaux emplois.

Au regard du scénario retenu, le potentiel d'accueil théorique ne pourra pas répondre à tous les besoins. L'ouverture à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) sera limité à 550 hectares au maximum pour répondre aux besoins non satisfaits.

L'objectif inscrit dans le PADD est de réduire de 50 % la consommation d'ENAF par rapport aux 10 dernières années au cours desquelles 1300 hectares ont été consommés. Le projet de PADD limite à 550 hectares les consommations d'ENAF des 10 prochaines années (soit la moitié de 1300 moins 100 hectares déjà consommés) mais Monsieur le Maire précise qu'au cours des réunions auxquelles il a assisté il était plutôt question de 250 hectares consommés.

Monsieur le Maire s'interroge sur la surface d'ENAF utilisée sur le territoire de Flourens sur la période 2011-2021 et indique qu'il a demandé cette information depuis plusieurs mois aux services de l'Urbanisme de la Métropole mais qu'il n'a toujours pas eu de réponse. Monsieur Cortes précise que

les surfaces seront globalisées pour le territoire de la Métropole et Madame Moënnard ajoute que l'objectif affiché au cours de la présentation était d'urbaniser tout le long de la nouvelle ligne de métro.

De plus, une notion d'enveloppe urbaine sera définie au sein de chaque commune afin de lutter contre l'étalement urbain. Les constructions devront en priorité être réalisées au sein des « dents creuses » ou des ENAF situés dans l'enveloppe urbaine.

Monsieur le Maire explique que cette notion d'enveloppe urbaine est importante, la question a déjà été abordée au mois de mai, avec les services de la Métropole et en présence de M. Fouchier, sur l'identification des terrains au sein de l'enveloppe basée sur des photos satellites qui ne représentent pas le potentiel réel des terrains (par exemple talus en dessous de Ragou et l'avenue de la digue ou terrains appartenant au Chêne Vert...). Un courrier a été adressé par Monsieur le Maire aux services de la Métropole par rapport aux inquiétudes sur la définition de l'enveloppe urbaine.

Suite à cette présentation, le support de présentation transmis par Toulouse Métropole pour le débat sur les orientations du PADD en conseils municipaux est projeté.

Le PADD est soumis à des documents supérieurs : SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), plan climat, SCOT (Schéma de cohérence territoriale) actuellement en révision.

Une étape est prévue début mars avec un rendez-vous dans les communes avant l'écriture du Règlement qui débutera en avril. La question de la définition de l'enveloppe urbaine sera abordée à ce moment-là.

Monsieur le Maire donne lecture des principes affichés dans le Socle du PADD. Le premier concerne la préservation et la valorisation des ressources du territoire qui sont des préoccupations constantes à Flourens. Le deuxième tend à offrir un cadre de vie désirable dans une Métropole des courtes distances mais Monsieur le Maire déplore la suppression du TAD (Transport À la Demande) qui avait été créé en 2003 et note que l'urbanisation sera concentrée autour des axes de transport. Cependant, le "site propre" créé en 2007 à Quint-Fonsegrives est un contre-exemple car la ligne Lineo 1 entre Lasbordes et Fonsegrives n'a pas eu pour effet de densifier la zone, les perspectives de 5000/6000 habitants autour de ce site ne se sont pas réalisées pour le moment mais l'OAP de la Gamasse a été stoppée par l'annulation du PLUiH.

L'urbanisation autour des axes de transports sera notamment effectuée près de la troisième ligne de métro. Madame Dicianni indique qu'il s'agit également de valoriser l'existant, Monsieur le Maire répond que c'est une réelle difficulté et Madame Moënnard pose la question de la possibilité et de la pertinence de densifier en hauteur. Monsieur Cortes répond que la densification va dépendre de ce qui va se décider pour la Commune de Flourens mais qu'il n'y a pas beaucoup de possibilités de densification à Flourens. L'année dernière les propositions effectuées pour Flourens par les services de Monsieur Fouchier étaient irréalistes. Monsieur Cortes attend donc la présentation de la version quasi-définitive des espaces à densifier qui est prévue début mars. Monsieur Cortes indique qu'il faudra être extrêmement vigilants sur 3 éléments : sur la proposition qui sera effectuée début mars, sur la définition de l'enveloppe urbaine de Flourens et sur les arbitrages qui seront effectués pour l'affectation des 550 hectares qui pourront être urbanisés.

Madame Moënnard pose la question de savoir en quoi cela sera engageant et Monsieur Cortes répond que cela sera retranscrit dans le zonage du futur PLUiH et que les zones ainsi définies pour l'urbanisation donneront droit à y construire.

Monsieur le Maire précise qu'il est important de définir ce qui est souhaité pour le futur. Monsieur le Maire revient sur l'OAP de l'Orée du Lac qui était prévue au PLU de 2008 révisé en 2017 et l'OAP de l'"Orée du Lac 2" qui a été ouverte par le PLUiH et qui permettait de faire le lien entre les quartiers du village. Mais s'agissant d'une indivision à 18 propriétaires, cela n'a pas été rendu possible en raison d'obstacles juridiques. Monsieur le Maire relève que dans l'enveloppe urbaine qui a été présentée, cet espace n'en fait pas partie, il a argumenté en indiquant que la Commune a été vertueuse dans la gestion des espaces et qu'elle ne s'est pas étalée et souhaiterait que cet espace soit intégré à l'enveloppe urbaine et qu'il faudra néanmoins un peu densifier par rapport au projet initial et y faire des logements sociaux.

Monsieur Navarro pose la question sur la faisabilité de construire aujourd'hui sur cet espace. Monsieur Cortes répond que le PLU actuellement ne le permet pas et que cela nécessiterait une révision du PLU, que la procédure dure au minimum deux années et avec la préparation du PLUiH en cours, cela ne sera pas autorisé. Les élus s'accordent à dire que l'enveloppe urbaine devra englober cet espace et Monsieur Cortes ajoute que Flourens a besoin de renouveler sa population notamment en raison des inquiétudes sur le maintien de la troisième classe de maternelle. De plus, l'aménagement de cette zone permettrait de faire le lien vers la zone d'activités du Super U.

Monsieur le Maire n'est pas optimiste sur la réalisation du PLUiH avant la fin de ce mandat et précise que le document d'urbanisme qui sera validé sera ensuite appliqué par les prochains élus.

Monsieur le Maire précise que la situation actuelle d'annulation du PLUiH est inédite en France et que la loi Climat et Résilience votée en 2021 fait l'objet d'un recours de L'AMF (Associations des Maires de France) devant le Conseil d'État au motif qu'elle est difficilement applicable. L'hypothèse de travail pour la rédaction du PLUiH prend en compte cette loi qui impose de réduire la consommation des ENAF pour arriver à un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

Madame Miere demande s'il y a des locaux vacants appartenant à la Commune en dehors de la Maison Ragou. Monsieur le Maire répond que la Commune n'est pas riche en propriétés foncières mais qu'elle s'est bien développée par le passé avec la zone d'activités et qu'aujourd'hui le développement doit passer à minima par la zone de l'"Orée du Lac 2" et qu'il faut savoir évoluer "gentiment". La densification est mal perçue par les habitants, cela est ressorti de façon flagrante lors des discussions publiques qui s'étaient tenues à l'époque du PLU. L'évolution doit rester cohérente par rapport aux infrastructures car leurs réalisations demandent beaucoup de temps, mais Monsieur le Maire constate que tout ce qui était prévu est déjà réalisé ou en cours de réalisation alors que nous ne sommes qu'à mi-mandat.

Monsieur le Maire dit que l'on ne peut pas être opposé aux objectifs affichés dans le PADD mais qu'il faut rester vigilant sur la définition de l'enveloppe urbaine.

Monsieur le Maire explique que la carte des ENAF est déterminée par le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) qui est un établissement public administratif. Il peut y avoir des ENAF au sein des enveloppes urbaines, pour Flourens, l'enveloppe urbaine présentée ne contenait que des espaces urbains alors que l'étalement de la Commune était envisagé avec l'"Orée du Lac 2". La seconde hypothèse d'évolution de la Commune envisagée concernait des terrains agricoles et n'a pas été rendue possible en raison de l'opposition de la SAFER.

Monsieur le Maire fait remarquer que le PADD va s'appliquer à toutes les Communes de la Métropole malgré leur diversité.

Madame Moënnard demande s'il y a des endroits où l'enveloppe urbaine peut être agrandie. Monsieur Cortes répond qu'aujourd'hui c'est compliqué, le PLU est construit autour des deux lignes de crêtes, chemin Lasserre et chemin Lalie Cisarol, et que, pour s'agrandir, il faut soit sortir des lignes de crêtes, soit s'étendre vers la zone d'activités. Monsieur Cortes rappelle que le PADD est bâti sur la loi Climat et Résilience et sur la loi ALUR et qu'à terme, on ne peut pas imaginer d'extension sur des terrains agricoles mais plutôt par des constructions en hauteur. Pour Flourens, il faudra néanmoins envisager de limiter cette hauteur. Monsieur Cortes explique, qu'en raison de ces contraintes, les possibilités d'extension vont être limitées et qu'il faut intégrer ces paramètres dans la réflexion commune.

Monsieur Cortes rappelle en outre que l'évolution est contrainte par la définition des pixels au niveau du SCOT (limitation des surfaces à construire).

Monsieur le Maire propose de demander l'intégration de l'espace situé derrière la rue des Vignes car cela va dans le sens de l'évolution souhaitée pour la Commune. En suivant cette logique, Monsieur Cortes propose de reprendre les limites qui avaient été définies lors de l'élaboration du PLU de 2008.

Madame André demande quelle sera la suite aux débats qui se tiennent actuellement dans toutes les communes de la Métropole. Monsieur Cortes répond qu'un comité de pilotage a été mis en place pour discuter au sein de chaque commune, 3 élus pilotent ces discussions, pour le secteur Est c'est Monsieur Fouchier, le Maire de Tournefeuille.

Madame André demande si la Commune aura quand même la main sur les arbitrages qui vont s'opérer. Monsieur Cortes répond que la Commune peut éventuellement refuser de voter le PLUiH car il faut un vote unanime pour l'adopter. Monsieur le Maire précise que les groupes politiques auront un rôle important à jouer.

Madame Moënnard pense que pour la Commune, il faut essayer de demander tout ce qui est souhaité et Monsieur Cortes ajoute qu'il faut garder du sens et ne pas demander plus au risque de ne plus avoir la maîtrise sur l'extension. Monsieur le Maire insiste sur l'importance de ne pas ouvrir trop d'espaces à urbaniser car cela va attirer les promoteurs.

Madame André demande si des modifications ultérieures du PLUiH seront possibles. Monsieur Cortes répond par l'affirmative mais sous réserve d'avoir l'accord de toutes les communes de la Métropole.

Monsieur Navarro s'interroge sur le terrain situé à côté de l'EHPAD qui appartient à la Commune. Monsieur Cortes explique que ce terrain est constructible mais que la destination qui a été décidée par l'équipe municipale est un verger communal.

Monsieur Cortes explique qu'il est toujours possible de modifier le PLU qui s'applique actuellement, que juridiquement pour l'instant la limitation de consommation des ENAF ne s'applique pas. Monsieur le Maire explique que certains maires envisagent de modifier leur PLU si l'adoption du PLUiH traîne dans le temps. Monsieur Cortes précise qu'il s'agit tout de même d'une procédure longue, il faut recruter un cabinet, refaire un PADD et cela représente beaucoup de travail.

La solution serait de densifier en hauteur mais les communes n'ont pas la maîtrise du foncier. Néanmoins, les communes ont la possibilité d'utiliser leur droit de préemption pour acheter des propriétés et y construire des petits immeubles. Monsieur le Maire indique que des techniques existent pour aider financièrement les communes, par exemple l'Établissement Public Foncier peut porter le projet.

Monsieur Navarro pense qu'il y a besoin de petits collectifs sur Flourens afin de conserver les écoles, le prix des terrains à Flourens étant très élevé, les familles qui s'y installent ont bien souvent des grands enfants. Monsieur Cortes ajoute qu'il faut essayer d'avoir une vision globale, densifier par quartier et



garder une cohérence d'ensemble. Monsieur Navarro pense au contraire, que ces petits collectifs peuvent parfaitement s'intégrer au milieu des maisons et qu'il vaut peut-être mieux éviter des regroupements d'immeubles. Monsieur Cortes répond qu'il s'agit de petits collectifs et que cela ne représente pas des masses importantes.

Monsieur le Maire indique que la première assemblée générale du nouveau lotissement du Clos de Souleilha, qui comporte 14 lots, s'est tenue et qu'il n'y a pas beaucoup d'enfants en bas-âge.

Monsieur le Maire rappelle que les documents d'urbanisme représentent un réel enjeu pour la Commune, que la Commune reçoit de nombreuses sollicitations car avec l'annulation du PLUih les entreprises sont en manque d'espaces.

Monsieur le Maire indique que le débat qui vient de se tenir doit être acté et qu'il faut procéder à un vote du Conseil municipal.

*Adopté à l'unanimité*

### 3. Vote des tarifs des sorties et des repas du Service Enfance Jeunesse

Madame André propose d'augmenter les tarifs des prestations du Service Enfance Jeunesse en raison de l'inflation. Elle précise que ces tarifs n'ont pas évolué depuis longtemps.

Les repas proposés par le Centre d'Animation Jeunesse (CAJ) le vendredi soir une fois par mois coûtent actuellement 5 € et 7 € pour les repas spéciaux. Madame André propose de nouveaux tarifs à 7 € et 9 €.

Madame André propose de supprimer le tarif de 7 € pour les sorties du Centre de Loisirs et du CAJ car il n'est plus utilisé, notamment en raison de l'augmentation du coût du transport et d'ajouter un tarif exceptionnel de 20 € pour l'organisation de sorties un peu plus coûteuses mais sortant de l'ordinaire. Les tarifs ainsi proposés sont de 9 €, 11 €, 15 € et 20 €

*Adopté à l'unanimité*

### 4. Vote des tarifs du Centre Animation Jeunesse (CAJ) pour le séjour au Futuroscope

Le séjour au Futuroscope qui avait précédemment été voté pour la période de Noël n'a pas pu avoir lieu faute de participants en nombre suffisant. Le séjour est à nouveau proposé pour la période du 28 février au 2 mars au même coût : de 230 € à 260 € en fonction du Quotient Familial et 270 € pour les extérieurs.

*Adopté à l'unanimité*

## QUESTIONS DIVERSES

---

Pas de questions diverses.

Monsieur Navarro donne deux informations :

- les travaux de rénovation de l'école maternelle sont en train de prendre un peu de retard, notamment en raison de problèmes structurels qui viennent d'être décelés, il y a un linteau à refaire et l'incidence financière n'est pas encore connue,

- la fête locale est reportée à la mi-octobre

Madame André précise deux dates à venir :

- le 13 février se tiendra une commission menus

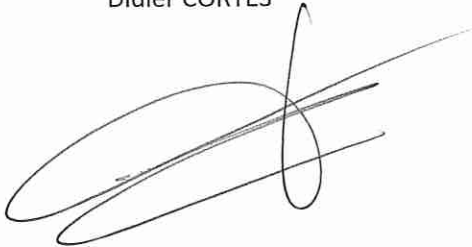
- le 6 mars aura lieu la commission d'attribution des places en crèche

Madame Moënnard donne une information : les jeunes qui ont participé à la réalisation des affiches pour la journée du 25 novembre de lutte contre les violences faites aux femmes seront récompensés par la Métropole.

La séance est levée à 22h40.

Le Secrétaire de séance,

Didier CORTES



Le Maire,

Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE



Envoyé en préfecture le 21/03/2023

Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le



ID : 031-213101843-20230316-CM0316\_202312-DE