DGDUD
Service réglementation Urbaine




# Plan Local d'Urbanisme

**1ère Révision approuvée le 9 octobre 2006**

## Modification n° 3

Approuvée par Délibération du Conseil
de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole
du 29 novembre 2012

# 1 - Documents relatifs à la procédure

VILLE DE LESPINASSE

aua/Toulouse aire urbaine

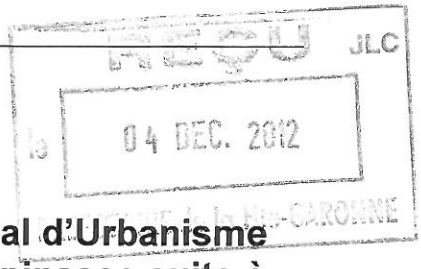
toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

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

**Conseil de Communauté du jeudi 29 novembre 2012**

Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse

**Extrait du registre des délibérations**




## Délibération n°DEL-12-888

# Approbation de la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Lespinasse suite à enquête publique

L'an deux mille douze le jeudi vingt-neuf novembre à neuf heures, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

## Participants

| | |
|---|---|
| Afférents au Conseil : | 123 |
| Présents : | 65 |
| Procurations : | 30 |
| Date de convocation : | 23 novembre 2012 |

### *Présents*

| | |
|---|---|
| Aucamville | M. Guy MONTAGNER |
| Balma | M. Alain FILLOLA<br>Mme Thérèse PICHON |
| Beauzelle | M. Claude BENOIT |
| Blagnac | M. Christian BERGON<br>Mme Monique COMBES |
| Brax | M. Jean-Pierre VERGE |
| Castelginest | Mme Béatrice URSULE |
| Colomiers | M. Bernard SICARD<br>M. Louis GERMAIN<br>M. Ahmed Médhy IMELHAINE |
| Cornebarrieu | M. Gilles de FALETANS |
| Cugnaux | M. Guy THIBAUT |
| Drémil-Lafage | Mme Ida RUSSO |
| Flourens | M. Didier CORTES |
| Gagnac | M. Michel SIMON |
| Gratentour | M. Paul FRANCHINI |
| L' Union | M. Georges BEYNEY |
| Launaguet | M. Henri MILHEAU |
| Mondonville | M. Edmond DESCLAUX |
| Pibrac | M. Robert BON |
| Saint-Alban | M. Raymond-Roger STRAMARE<br>M. Alain SUSIGAN |
| Saint-Jean | Mme Marie-Dominique VEZIAN |
| Saint-Jory | M. Henri MIGUEL |
| Saint-Orens | M. Christian SEMPE<br>M. Claude MERONO |
| Toulouse | M. Pierre COHEN<br>Mme Malika ARADJ<br>M. Jean-Marc BARES<br>Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE<br>M. Daniel BENYAHIA<br>M. François BRIANÇON<br>M. Stéphane CARASSOU<br>M. Joël CARREIRAS<br>Mme Danielle CHARLES<br>Mme Martine CROQUETTE<br>M. Romain CUJIVES |

| | |
|---|---|
| | Mme Danièle DAMIN<br>M. Jean-Michel FABRE<br>M. Régis GODEC<br>M. Philippe GOIRAND<br>Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX<br>Mme Catherine GUIEN<br>Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED<br>Mme Isabelle HARDY<br>Mme Maryse JARDIN-LADAM<br>M. Pierre LACAZE<br>M. Jean-Paul MAKENGO<br>M. Alexandre MARCIEL<br>M. Henri MATEOS<br>M. Antoine MAURICE<br>M. Etienne MORIN<br>M. Jean-Luc MOUDENC<br>M. Michel PECH<br>M. Christian RAYNAL<br>Mme Sonia RUIZ<br>M. Nicolas TISSOT<br>M. Jean-Charles VALADIER<br>Mme Zohra ZINA-RAGGOUA |
| Tournefeuille | M. Claude RAYNAL<br>Mme Mireille ABBAL<br>Mme Danielle BUYS<br>M. Jacques GUILBAULT |
| Villeneuve-Tolosane | M. Diego GIL |

### *Délégués ayant donné pouvoir*

| | | Pouvoir à |
|---|---|---|
| Aigrefeuille | Mme Brigitte CALVET | M. Claude MERONO |
| Aucamville | M. Gérard ANDRE | M. Guy MONTAGNER |
| Aussonne | Mme Lysiane MAUREL | M. Jean-Pierre VERGE |
| Balma | M. Stéphane COPPEY | M. Antoine MAURICE |
| Blagnac | M. Bernard KELLER<br>M. Joseph CARLES | M. Christian BERGON<br>Mme Monique COMBES |
| Castelginest | M. Grégoire CARNEIRO | Mme Béatrice URSULE |
| Colomiers | Mme Corine BARRERE<br>M. Guy LAURENT<br>M. Henri MOLINA | M. Edmond DESCLAUX<br>M. Louis GERMAIN<br>Mme Mireille ABBAL |
| Cugnaux | M. Philippe GUERIN | M. Guy THIBAUT |
| L' Union | M. Henri LEVRAT | M. Georges BEYNEY |
| Pibrac | M. David SAINT-MELLION | M. Robert BON |
| Pin-Balma | M. Jacques DIFFIS | M. Didier CORTES |
| Saint-Jean | M. Gérard BAPT | Mme Marie-Dominique VEZIAN |
| Toulouse | M. Roger ATSARIAS<br>Mme Elisabeth BELAUBRE<br>Mme Michèle BLEUSE<br>M. Thierry COTELLE<br>Mme Christine COURADE<br>Mme Anne CRAYSSAC<br>Mme Vincentella DE COMARMOND<br>Mme Monique DURRIEU<br>M. Jean Luc FORGET<br>M. Jean-Luc LAGLEIZE<br>Mme Régine LANGE<br>Mme Saliha MIMAR<br>Mme Erwane MONTHUBERT<br>Mme Claude TOUCHEFEU | Mme Danièle DAMIN<br>M. Ahmed Médhy IMELHAINE<br>Mme Danielle CHARLES<br>Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX<br>M. Bernard SICARD<br>M. Etienne MORIN<br>M. Henri MATEOS<br>M. Pierre LACAZE<br>Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE<br>Mme Malika ARADJ<br>M. François BRIANÇON<br>Mme Isabelle HARDY<br>M. Romain CUJIVES<br>M. Joël CARREIRAS |
| Tournefeuille | M. Daniel FOURMY | M. Jacques GUILBAULT |

### *Délégués excusés*

| | |
|---|---|
| Beaupuy | M. Maurice GRENIER |
| Bruguières | M. Philippe PLANTADE |
| Cugnaux | M. Pierre GUERIN |
| Fenouillet | Mme Claudie MARCOS |
| Fonbeauzard | M. Robert GRIMAUD |
| L' Union | Mme Marie-Carmen GARCIA |
| Launaguet | Mme Arlette SYLVESTRE |
| Lespinasse | M. Bernard SANCE |
| Mondouzil | M. Robert MEDINA |

| | |
|---|---|
| Mons | M. Jean-Louis MOYET |
| Montrabe | M. Jacques SEBI |
| Quint-Fonsegrives | M. Bernard SOLERA |
| Seilh | M. Guy LOZANO |
| Toulouse | M. Abdelkader ARIF<br>M. René BOUSCATEL<br>M. François CHOLLET<br>Mme Marie DEQUE<br>M. Serge DIDIER<br>Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES<br>M. Jean-Pierre HAVRIN<br>M. Djillali LAHIANI<br>M. Bernard MARQUIE<br>Mme Dominique PY<br>Mme Cécile RAMOS<br>M. Jean-Christophe SELLIN<br>Mme Elisabeth TOUTUT<br>Mme Gisèle VERNIOL |
| Villeneuve-Tolosane | M. Dominique COQUART |

## Délibération n° DEL-12-888

# Approbation de la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Lespinasse suite à enquête publique

## Exposé

La procédure de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, commune de Lespinasse, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 15 mai 2012.

La présente délibération se décompose de la manière suivante :

- la première partie concerne les différents éléments présentés à l'enquête publique,
- la deuxième partie donne des précisions sur la fréquentation de l'enquête publique,
- la troisième partie expose les conclusions du Commissaire Enquêteur et précise la manière dont Toulouse métropole y répond,
- la quatrième partie est relative aux avis des personnes publiques associées,
- la cinquième partie expose des mises à jour et rectifications diverses, non directement liées à l'enquête publique de la 3ème modification.

### I – LE DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE A POUR OBJETS :

#### 1) D'OUVRIR À L'URBANISATION UNE ZONE 2AUA AFIN DE REPONDRE AUX OBJECTIFS DU PLH

L'objectif principal de la modification est d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUa de 2 hectares environ pour l'inscrire en zone 1AU ouverte sous conditions, afin de réaliser une vingtaine de logements.

La future zone 1AU est située en développement mesuré au SCoT qui préconise une densité de 10 logements/ha.

Afin d'être compatible avec le PLH, l'ouverture de la zone 2AUa, doit permettre la réalisation d'environ 5 logements locatifs sociaux.

Pour ce faire et en application de l'article L-1213.1.5.16° du Code de l'Urbanisme, un secteur à pourcentage de logements (SPL) sera délimité sur l'ensemble de la zone 1AU créée. Ainsi, le SPL impose que 25 % de la surface de plancher au moins soit affectée à la production de logement locatif social.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement (OA) existante dans le PLU actuellement opposable (document n°3.2.c.) est remplacée par une nouvelle OA afin d'organiser l'urbanisation du secteur.

Enfin, l'emplacement réservé (ER) n° 11, destiné à la création d'une liaison douce, est supprimé. Le principe de liaison est maintenu au travers de la nouvelle OA.

Les changements apportés au document d'urbanisme pour permettre la réalisation de cette opération d'intérêt collectif sont donc les suivants :

- Règlement graphique :
  - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa, par transformation en zone 1AU ;
  - Création d'un SPL (25%) sur la globalité du périmètre de la zone 1AU créée ;
  - Suppression de l'ER n°11.
- Orientations d'Aménagement : l'OA existante (document n°3.2.c) est remplacée par une nouvelle OA afin d'optimiser l'urbanisation future de la zone 1AU créée.
- Règlement écrit : création d'une zone 1AU au sein de laquelle l'urbanisation n'est autorisée que si elle est réalisée sous forme d'une opération d'aménagement recouvrant l'ensemble de la zone 1AU, compatible avec l'orientation d'aménagement intégrée au PLU et affectant au minimum 25 % de la surface de plancher à du logement locatif social.
- Liste des emplacements réservés : la liste est mise à jour par la suppression de l'ER n°11.

**2) DE « METTRE À JOUR » LE REGLEMENT ECRIT EN INTEGRANT LA NOTION DE SURFACE DE PLANCHER**

Le règlement écrit est modifié en remplaçant le terme Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) par « surface de plancher » dans toutes les zones du PLU.

**3) DE RECTIFIER DES ERREURS GRAPHIQUES DUES A LA MODIFICATION N°2 DU PLU, DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE**

Le Syndicat Mixte à Vocation Multiple (SIVOM) de Fronton, service instructeur des autorisations d'urbanisme de la commune de Lespinasse, a détecté 3 anomalies sur le règlement graphique du PLU opposable de Lespinasse.

Elles correspondent à deux limites de zones manquantes ainsi qu'à une limite de zone qui n'a pas lieu d'être.

Ces erreurs, qui peuvent être qualifiées « d'erreurs matérielles », ont été commises lors de la Modification n°2 du PLU et sont donc rectifiées par la modification du règlement graphique.

**4) D'INTEGRER LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES « TOTAL » ET LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS « SECHERESSE »**

Le PPRT « Total » du site Total Raffinage Marketing a été approuvé par arrêté préfectoral le 03 avril 2012.

Par ailleurs, le PPRN « Sécheresse » a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2011.

Il est donc nécessaire de mettre à jour les différentes pièces du PLU, notamment les règlements écrit et graphiques, en faisant référence aux servitudes d'utilité publiques (SUP) que constituent ces 2 PPR approuvés.

Les changements apportés au document d'urbanisme pour permettre l'intégration de ces 2 nouvelles SUP sont donc les suivants :

- Règlement graphique : suppression des « zones de protection autour du dépôt pétrolier Total France », nommées Z1 et Z2, qui étaient indiquées dans l'attente de l'approbation du PPRT et aujourd'hui obsolètes.
- Règlement écrit : intégration d'un renvoi au PPR « sècheresse » et au PPRT, présents en annexes du PLU, dans tous les articles 2 de l'ensemble des zones du PLU.
- Annexes : intégration du PPRS et du PPRT approuvés.

**II – L'ENQUETE PUBLIQUE S'EST DEROULEE DU 11 JUIN 2012 AU 12 JUILLET 2012 INCLUS :**

Au total, 13 personnes sont venues consulter le dossier mis à l'enquête publique.

2 observations ont été portées au registre mis à disposition en mairie de Lespinasse et 1 courrier a été remis au Commissaire Enquêteur, Monsieur Michel Azimont.

Aucune observation n'a été formulée dans le registre d'enquête ouvert à la Communauté urbaine Toulouse métropole.

Les permanences du Commissaire Enquêteur se sont tenues à la Mairie de Lespinasse :

- le jeudi 14 juin 2012 de 9h00 à 12h00 ;
- le samedi 23 juin 2012 de 9h00 à 12h00 ;
- le jeudi 12 juillet 2012 de 14h00 à 17h00.

**III – LE COMMISSAIRE ENQUETEUR, DANS SES CONCLUSIONS EN DATE DU 24 AOUT 2012 REÇUES LE 28 AOÛT 2012 A EMIS UN AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION SOUMISE A L'ENQUETE PUBLIQUE ASSORTI DES RESERVES ET RECOMMANDATIONS SUIVANTES : :**

RESERVES :

1. Le chemin de Beldou doit être aménagé au plus tard concomitamment avec la réalisation du projet, son aménagement sera de même type que la voie intérieure au projet, il permettra notamment que les cheminements piétons de cette nouvelle urbanisation soient correctement raccordés à l'existant avec une accessibilité facilitée vers les lignes du réseau Tisséo.
2. La capacité d'épuration n'étant pas en l'état garantie, Toulouse Métropole doit, préalablement, collecter les eaux usées pour les traiter dans la station d'épuration de Ginestous Garonne.
3. L'Orientation d'Aménagement doit être rendue certaine.

RECOMMANDATIONS :

1. La commune est invitée à mettre un terme au flou qui existe, avec les propriétaires du chemin privé côté chemin des Monges, quant à son devenir.
2. La limite UC/A au droit de la propriété de M Lafforgue (Observation P01) ressemble à une erreur matérielle, voire à une erreur d'appréciation, les collectivités sont invitées à réparer cette erreur au même titre que les autres erreurs matérielles.
3. Pour une plus grande transparence et compréhension du public, la commune est invitée à programmer ses projets en fonction des besoins liés aux objectifs du PLH, avec une vision d'au moins 3 ans, ses moyens devront être rendus compatibles avec l'afflux de population.

**Toulouse métropole prend en compte les réserves de la manière suivante :**

Réserve n°1 :
Toulouse métropole a répondu à cette réserve dans son courrier de réponse aux questions de Monsieur le Commissaire Enquêteur transmis le 17 août 2012, reçu le 22 août 2012 et repris dans le rapport d'analyse du Commissaire Enquêteur :

« Le chemin Beldou dans sa configuration actuelle dessert déjà, directement ou indirectement, une centaine de logements.
Afin d'améliorer leur desserte et anticiper l'urbanisation de la zone, en particulier la création d'un complexe sportif, Toulouse métropole a programmé, à la demande de la commune de Lespinasse, des travaux d'aménagement du chemin de Beldou en 2013.

Ces travaux intégreront un cheminement piéton sécurisé (trottoirs) et des aménagements cyclables, notamment vers les lignes TISSEO. L'étude est en cours de finalisation. »

Ainsi, conformément à la demande du Commissaire Enquêteur, le chemin de Beldou sera donc bien aménagé au plus tard concomitamment avec la réalisation du projet et permettra une accessibilité vers les lignes du réseau Tisséo.
Par ailleurs, l'aménagement du chemin de Beldou sera de même type que la voie intérieure au projet, en ce sens qu'il permettra de garantir les déplacements suivants : automobiles, piétons et cycles.
En conséquence, la réserve émise par le Commissaire Enquêteur est donc levée.

Réserve n°2 :
Toulouse métropole a répondu à cette réserve dans son courrier de réponse aux questions de Monsieur le Commissaire Enquêteur transmis le 17 août 2012, reçu le 22 août 2012 et repris dans le rapport d'analyse du Commissaire Enquêteur :

« Actuellement, les eaux usées de la commune de Lespinasse sont traitées dans la station d'épuration (STEP) de Gagnac-sur-Garonne.
Cette dernière étant quasiment saturée, le projet d'assainissement « Garonne Nord » vise à raccorder les eaux usées de la commune de Lespinasse à la STEP de Ginestous-Garonne située sur la commune de Toulouse. Le programme initial ayant été décalé, le raccordement est désormais prévu fin 2013.
Les eaux usées produites par les futures constructions de l'opération concernée par la modification du PLU devront être traitées dans le cadre du projet d'assainissement Garonne Nord.
En effet, le raccordement à la STEP de Ginestous-Garonne devrait coïncider avec les premières mises en chantier, une fois les étapes suivantes franchies : approbation de la modification du PLU, montage du projet et acquisitions foncières, obtention de l'autorisation d'urbanisme nécessaire à l'opération d'aménagement, permis de construire des logements. »

Conformément à la demande du Commissaire Enquêteur, les eaux usées produites par les futures constructions de l'opération concernée par la modification du PLU seront traitées dans le cadre du projet d'assainissement Garonne Nord, soit fin 2013.
En conséquence, la réserve émise par le Commissaire Enquêteur est donc levée.

Réserve n°3 :
Toulouse métropole a répondu à cette réserve dans son courrier de réponse aux questions de Monsieur le Commissaire Enquêteur transmis le 17 août 2012, reçu le 22 août 2012 et repris dans le rapport d'analyse du Commissaire Enquêteur :

« Les Orientations d'Aménagement définissent des principes d'aménagement et le profil de voie de desserte, dénommé « Profil possible » n'est donné qu'à titre indicatif. Les caractéristiques de la voie future devront respecter à minima les prescriptions de l'article 3 du règlement écrit de la zone 1AU.
Cependant, afin de garantir certaines fonctionnalités notamment les liaisons piétonnes, il est proposé de rédiger la légende des OA de la manière suivante :
*« Voie de desserte locale (tracé de principe).*
*Cette voie bénéficiera d'un traitement paysager et comportera du stationnement. Son aménagement devra permettre de garantir les déplacements suivants : automobiles, piétons et cycles.»*

Ainsi, conformément à la demande du Commissaire Enquêteur, la rédaction initiale de l'OA concernant la voie de desserte interne de l'opération « *Son profil pourra comporter...* » est remplacée par « *Cette voie bénéficiera ...* ».
En conséquence, la réserve émise par le Commissaire Enquêteur est donc levée.

**Toulouse métropole prend en compte les recommandations de la manière suivante** :

Toulouse métropole a répondu aux recommandations dans son courrier de réponse aux questions de Monsieur le Commissaire Enquêteur transmis le 17 août 2012, reçu le 22 août 2012 et repris dans le rapport d'analyse du Commissaire Enquêteur :

Recommandation n°1 :

« Les études nécessaires à l'élaboration des OA ont permis de définir des principes généraux d'aménagement de la zone ouverte à l'urbanisation. Le degré de précision de ces réflexions ne permet pas aux collectivités d'affirmer à ce stade si le chemin privé (parcelle n°2189) débouchant sur le chemin des Monges restera privé ou sera intégré à l'opération.
Le projet urbain que réalisera le futur aménageur précisera son devenir.
Cependant, l'intégration de cette voie privée dans le projet n'est pas une condition indispensable à la réalisation de l'opération. »

Recommandation n°2 :

« L'observation de M Lafforgue ne concerne pas l'objet de la modification en cours.
Par ailleurs, le fait d'avoir classé une partie d'une parcelle en zone UC et l'autre en zone A lors de la révision du POS en PLU ne constitue pas une erreur matérielle au sens juridique du terme.
Enfin, il est à noter que la parcelle concernée est située en zone jaune du Plan de Prévention des Risques Inondation. ».

Ainsi, la recommandation de Monsieur le Commissaire Enquêteur ne peut pas être suivie dans le cadre de la présente procédure de Modification du PLU. Cependant, Toulouse métropole pourra examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU de Lespinasse.

Recommandation n°3 :

« Le PLH fixe, pour la commune de Lespinasse, un objectif global de production de 104 logements sur la période 2010-2015, soit 17 logements par an. A ce jour, ces objectifs sont quasiment atteints puisque environ 90 logements ont été livrés.
La présente modification, qui vise à produire une vingtaine de logements supplémentaires, permettrait ainsi d'atteindre les objectifs fixés par le PLH pour la commune de Lespinasse.
Par ailleurs, afin d'avoir une vision programmatique à moyen et long terme, les communes de Lespinasse et de Gagnac-sur-Garonne ont engagé une réflexion intercommunale sur le développement futur de leur territoire.
Cette étude pourra ensuite alimenter la mise en œuvre prochaine du PLU intercommunal sur les 37 communes de TM.
A court terme, la procédure de modification est donc adaptée à la réalisation des projets de développement de la commune de Lespinasse, dans le respect du PLH et du SCoT. »

## IV – LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ONT FAIT CERTAINES OBSERVATIONS :

### A – Courrier de Tisséo-SMTC du 31 mai 2012, reçu le 05 juin 2012 et joint au dossier d'enquête publique dés le jour de l'ouverture de l'enquête publique, le 11 juin 2012 :

Monsieur le Président de Tisséo-SMTC émet une observation concernant l'objet n°1 :

- La zone 1AU créé n'est pas desservie par le réseau Tisséo mais se situe en limite du périmètre d'attractivité des lignes 30 et 59 qui circulent sur la RD63 (Route de Lespinasse / Route de la Plage). Il sera donc nécessaire que les cheminements piétons de cette nouvelle urbanisation soient correctement raccordés à l'existant et permettent une accessibilité facilitée vers les lignes du réseau Tisséo.

En réponse à l'observation de Tisséo-SMTC et en résultante du rapport du Commissaire Enquêteur, Toulouse métropole propose de répondre de la manière suivante :

- Afin d'anticiper l'urbanisation de la zone 1AU, mais aussi pour desservir le futur complexe sportif, Toulouse métropole a programmé, à la demande de la commune de Lespinasse, des travaux d'aménagement du chemin de Beldou en 2013. Ces travaux intégreront un cheminement piéton sécurisé (trottoirs) et des aménagements cyclables, notamment vers les lignes Tisséo. L'étude est en cours de finalisation.

**B – Courrier du Préfet de la Haute Garonne du 11 juin 2012, reçu le 14 juin 2012 et joint au dossier d'enquête publique, en cours d'enquête, dés sa réception :**

Le Préfet demande que la mise à jour des annexes soit complétée avec le plan et le tableau des servitudes d'utilité publique joints à son courrier.

En conséquence de l'avis du Préfet et en résultante du rapport du Commissaire Enquêteur, le dossier de modification n°3 du PLU sera amendé de la manière suivante :

- Annexes : les annexes du PLU seront mises à jour par l'intégration du plan et du tableau des servitudes d'utilité publique transmis par le Préfet ;
- La Notice explicative sera complétée en conséquence.

**C – Courrier de la Chambre d'Agriculture du 18 juin 2012, reçu le 27 juin 2012 et joint au dossier d'enquête publique, en cours d'enquête, dés sa réception :**

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au projet de 3ème modification du PLU avec une observation concernant l'objet n°1 :

- La densité de 10 logements/hectare évoquée dans la notice est relativement faible et une densité voisine de 15 logements/hectare aurait pu être recommandée pour économiser le foncier.

En réponse à l'observation de la Chambre d'Agriculture et en résultante du rapport du Commissaire Enquêteur, Toulouse métropole propose de répondre de la manière suivante :

- En application stricte des densités recommandées par le SCOT sur ce territoire (10 logements/ha), la notice de la modification n°3 du PLU indique effectivement que le projet permettra la réalisation d'une vingtaine de logements sur la zone. Toutefois, un projet plus dense pourrait être accordé au regard de la souplesse permise par la relation de compatibilité entre les densités recommandées par le SCOT et les opérations d'aménagement.

**D – Courrier du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de Fronton du 3 juillet 2012, reçu le 4 juillet 2012 et joint au dossier d'enquête publique en cours d'enquête, dés sa réception :**

Le SIVOM de Fronton émet les observations ci-dessous :

- La notice explicative ne mentionne pas la suppression des bandes d'implantation des constructions de la zone Ns2. La notice doit comporter cette mention si tel est bien l'objectif voulu.
- De plus, sur cette même zone Ns2, les emplacements réservés (ER) n°8 et 9 (réalisation d'équipements sportifs) déjà acquis par la commune pourraient être supprimés du plan car à priori désormais inutiles. Enfin le PC 31293 11S0016 avec pour objet l'aménagement et l'édification d'équipements sportifs a été accordé le 28 mars 2012 confortant l'objectif initial des ER.

En réponse aux observations du SIVOM de Fronton et en résultante du rapport du Commissaire Enquêteur, Toulouse métropole propose de répondre de la manière suivante :

- Effectivement, les emplacements réservés n°8 et n°9 sont désormais obsolètes du fait de la maîtrise du foncier par la commune de Lespinasse et du démarrage des travaux du complexe sportif autorisé (PC 31293 11S0016).

- Concernant les bandes d'implantations, ces dernières ont été supprimées du règlement graphique lors de la modification n°2 du PLU approuvée le 8 novembre 2010. Il est donc nécessaire de mettre le règlement écrit en cohérence avec cette suppression.

Les changements apportés au PLU pour permettre la prise en compte des observations du SIVOM de Fronton sont donc les suivants :

- Règlement graphique :
  - suppression des ER n°8 et n°9.
- Règlement écrit : dans l'article 2 du règlement de la zone N, suppression du paragraphe « 2.1 » faisant référence aux bandes d'implantions du secteur Ns2.
- Liste des emplacements réservés : la liste est mise à jour par la suppression des ER n°8 et n°9.
- La Notice explicative sera complétée en conséquence

**E – Courriers, sans observation, joint au dossier d'enquête publique, en cours d'enquête, dés leur réception :**

- Courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse du 19 juin 2012, reçu le 27 juin 2012 ;
- Courrier du Conseil Régional du 27 juin 2012, reçu le 2 juillet 2012.

## V – MISES A JOUR ET RECTIFICATIONS DIVERSES, NON DIRECTEMENT LIEES A L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA 3EME MODIFICATION :

Le dossier de PLU sera modifié concernant les points ci-dessous, qui n'ont pas de conséquence sur le fond :

1) L'objet n°1 de la présente modification, consiste notamment à la mise en place d'un Secteur à pourcentage de logement (SPL) au titre de l'article L123-1-5-16° du code de l'urbanisme. Ce point a bien été intégré dans le dossier de Modification n°3 du PLU qui a été soumis à enquête publique et notamment :
   - Dans la notice explicative ;
   - Dans le règlement écrit ;

   Cependant, il a été omis dans le règlement graphique.
   Cet oubli sera donc rectifié en identifiant, au sein du règlement graphique, aussi bien sur la zone 1AU créé que dans la légende, un SPL à 25 % de logement locatif social.

2) L'objet n°4 de la modification soumise à enquête publique, consiste notamment à mettre à jour les annexes du PLU par l'intégration du PPRT et du PPR « sècheresse » approuvés. Or, ces derniers ont depuis été intégrés dans les annexes du PLU de Lespinasse par une procédure de « Mise à jour » effectuée par arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 3 août 2012.
   Par ailleurs, les références aux zones de limitation de l'urbanisation (Z1 et Z2) dans le règlement écrit doivent être supprimées du fait de l'approbation du PPRT.
   Enfin, la date d'approbation du PPRT précisée dans le règlement écrit « 04/04/2012 » est erronée et doit être remplacée par « 03/04/2012 ».
   En conséquence, le dossier final de la modification n°3 du PLU sera rectifié de la manière suivante :
   - Annexes : le PPRT et le PPRS sont retirées du document « annexes ».
   - La Notice explicative sera modifiée en conséquence.

- Règlement écrit :
  - Les références aux zones de limitation de l'urbanisation (Z1 et Z2) sont supprimées dans le paragraphe « Dispositions générales » des zones UC, UF, N et A.
  - La date d'approbation du PPRT sera corrigée dans toutes les zones du PLU concernées.

3) La pièce « 3- Règlement graphique » ayant changé de numéro, la notice explicative et le règlement écrit seront modifiés en supprimant la référence à l'ancien numéro « 4.2 » dans toutes les zones du PLU.

Il est donc proposé d'approuver la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, commune de Lespinasse tel que joint à la présente délibération.

## Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 16 mars 2012,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 12 juin 2001,

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 Lespinasse approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2006, modifié par délibération du Conseil Municipal du 8 novembre 2010 et mis à jour par arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 3 août 2012,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 15 mai 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse métropole, Commune de Lespinasse,

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 24 août 2012 qui a émis un avis favorable,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Lespinasse en date du 26 novembre 2012,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 29 octobre 2012,

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

Décide :

### Article 1

D'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, Commune de Lespinasse comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 11 juin 2012 au 12 juillet 2012 et celles rectifiées suite à cette enquête, conformément au dossier joint à la présente délibération.

### Article 2

De procéder, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse métropole ainsi qu'à la Mairie de Lespinasse durant un mois et à une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

**Article 3**
De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine Toulouse métropole.

**Article 4**
De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du Commissaire Enquêteur au siège du Toulouse métropole situé 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Lespinasse et à la Préfecture de la Haute-Garonne.

Le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site Internet de la Mairie de Lespinasse et de Toulouse métropole.

**Article 5**
De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

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

**Résultat du vote :**

| | |
|---|---|
| • Pour | 95 |
| • Contre | 0 |
| • Abstentions | 0 |
| • Non participation au vote | 0 |

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




Pierre COHEN

Ville
de
LESPINASSE

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Code Postal : 31150
Tél. : 05 61 35 41 66
Fax : 05 61 35 00 89

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

JLC
le 29 NOV. 2012
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

***N° 12-11-26-D01***

| Nombre de conseillers | |
|---|---|
| En exercice | : 21 |
| Présents | : 18 |
| Votants | : 19 |
| Pouvoir | : 1 |

**OBJET : Avis du Conseil Municipal relatif au projet de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse avant approbation par le Conseil de Communauté de Toulouse Métropole**

L'an deux mille douze, le 26 Novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de : Monsieur SANCE Bernard.

**Etaient présents** : SANCE Bernard, FERNANDEZ Michèle, RIZZETTO Adrien, JOLFRE Marie-France, CORNIBERT Roland, MIR Franck, ALENÇON Alain, CROIZARD Gilles, SIBADE Véronique, FIDELIN Georges, BIELOW Jean-Marc, DAUBEZE Jacqueline, DRUAUX Jean-Jacques, AVELLANO Aline, SEGONDY Didier, JABRI Aziza, CASTILLO Armand, GRANIER Serge, formant la majorité des membres en exercice.

**Secrétaire de séance** : Mme FERNANDEZ

**Absents excusés** : Mr MAURY Jean-Paul, Mr VERDEIL Laurent, Mme COUDERT Véronique

**Pouvoir** : Mr MAURY Jean-Paul à Mr SANCE Bernard

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure en cours pour la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse. Le dossier soumis à enquête publique du 11 juin 2012 au 12 juillet 2012 inclus, par arrêté du Président de Toulouse Métropole du 15 mai 2012, s'est articulé autour des principaux objectifs suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa afin de répondre aux objectifs du PLH
- Modification du règlement graphique
- Modification du règlement écrit
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés
- Mise à jour des annexes en intégrant le PPRS et PPRT approuvés

L'intégralité des modifications envisagées figure dans la notice explicative du dossier d'enquête publique jointe en annexe de la présente délibération.

En vertu de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme et de l'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est invité à formuler un avis, préalablement à l'examen de l'approbation de la 3ème modification du PLU par le Conseil de Communauté.

Les annexes permettant de prendre connaissance du contenu du projet de la 3.ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse, le corps de la présente délibération entend mettre l'accent sur les avis des personnes publiques associées formulés en cours de procédure, ainsi que sur les conclusions de la commission d'enquête publique, afin de présenter au Conseil Municipal :

- d'une part, les résultats de l'enquête publique et la manière dont Toulouse Métropole prévoit d'y répondre ;
- d'autre part, la nature des évolutions qu'il est prévu d'apporter au dossier de 3ème modification du PLU soumis à enquête, qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté.

Par conséquent, la présente délibération se décompose de la manière suivante :

- **L'exposé comprend** :

- Partie 1 : Avis des personnes publiques associées et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole
- Partie 2 : Enquête publique, conclusions du commissaire enquêteur et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole
- Partie 3 : Mises à jour des annexes du PLU

- **Les annexes à la présente délibération comprennent** :

- Annexe 1 : Contenu du projet de la 3ème modification du PLU présentée à l'enquête publique – notice explicative
- Annexe 2 : Avis des personnes publiques associées
- Annexe 3 : Rapport du commissaire enquêteur
- Annexe 4 : Dossier de la 3ème modification du PLU prêt à être approuvé

## I. Avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le Toulouse Métropole

Dans le cadre de la procédure, le dossier de 3ème modification a été notifié aux personnes publiques associées conformément au Code de l'Urbanisme. 6 réponses ont été reçues :

**A – Courrier de Tisséo-SMTC du 31 mai 2012, reçu le 05 juin 2012 et joint au dossier d'enquête publique dès le jour de l'ouverture de l'enquête publique, le 11 juin 2012 :**

Monsieur le Président de Tisséo-SMTC émet une observation concernant l'objet n°1 :

- La zone 1AU créé n'est pas desservie par le réseau Tisséo mais se situe en limite du périmètre d'attractivité des lignes 30 et 59 qui circulent sur la RD63 (Route de Lespinasse / Route de la Plage). Il sera donc nécessaire que les cheminements piétons de cette nouvelle urbanisation soient correctement raccordés à l'existant et permettent une accessibilité facilitée vers les lignes du réseau Tisséo.

En réponse à l'observation de Tisséo-SMTC et en résultante du rapport du Commissaire Enquêteur, Toulouse métropole propose de répondre de la manière suivante :

- Afin d'anticiper l'urbanisation de la zone 1AU, mais aussi pour desservir le futur complexe sportif, Toulouse métropole a programmé, à la demande de la commune de Lespinasse, des travaux d'aménagement du chemin de Beldou en 2013. Ces travaux intégreront un cheminement piéton sécurisé (trottoirs) et des aménagements cyclables, notamment vers les lignes Tisséo. L'étude est en cours de finalisation.

**B – Courrier du Préfet de la Haute Garonne du 11 juin 2012, reçu le 14 juin 2012 et joint au dossier d'enquête publique, en cours d'enquête, dès sa réception :**

Le Préfet demande que la mise à jour des annexes soit complétée avec le plan et le tableau des servitudes d'utilité publique joints à son courrier.

En conséquence de l'avis du Préfet et en résultante du rapport du Commissaire Enquêteur, le dossier de modification n°3 du PLU sera amendé de la manière suivante :

Annexes : les annexes du PLU seront mises à jour par l'intégration du plan et du tableau des servitudes d'utilité publique transmis par le Préfet ;

La Notice explicative sera complétée en conséquence.

**C – Courrier de la Chambre d'Agriculture du 18 juin 2012, reçu le 27 juin 2012 et joint au dossier d'enquête publique, en cours d'enquête, dès sa réception :**

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au projet de 3ème modification du PLU avec une observation concernant l'objet n°1 :

- La densité de 10 logements/hectare évoquée dans la notice est relativement faible et une densité voisine de 15 logements/hectare aurait pu être recommandée pour économiser le foncier.

En réponse à l'observation de la Chambre d'Agriculture et en résultante du rapport du Commissaire Enquêteur, Toulouse métropole propose de répondre de la manière suivante :

- En application stricte des densités recommandées par le SCOT sur ce territoire (10 logements/ha), la notice de la modification n°3 du PLU indique effectivement que le projet permettra la réalisation d'une vingtaine de logements sur la zone. Toutefois, un projet plus dense pourrait être accordé au regard de la souplesse permise par la relation de compatibilité entre les densités recommandées par le SCOT et les opérations d'aménagement.

**D – Courrier du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de Fronton du 3 juillet 2012, reçu le 4 juillet 2012 et joint au dossier d'enquête publique en cours d'enquête, dès sa réception :**

Le SIVOM de Fronton émet les observations ci-dessous :
La notice explicative ne mentionne pas la suppression des bandes d'implantation des constructions de la zone Ns2. La notice doit comporter cette mention si tel est bien l'objectif voulu.

De plus, sur cette même zone Ns2, les emplacements réservés (ER) n°8 et 9 (réalisation d'équipements sportifs) déjà acquis par la commune pourraient être supprimés du plan car à priori désormais inutiles. Enfin le PC 31293 11S0016 avec pour objet l'aménagement et l'édification d'équipements sportifs a été accordé le 28 mars 2012 confortant l'objectif initial des ER.

En réponse aux observations du SIVOM de Fronton et en résultante du rapport du Commissaire Enquêteur, Toulouse métropole propose de répondre de la manière suivante :

Effectivement, les emplacements réservés n°8 et n°9 sont désormais obsolètes du fait de la maîtrise du foncier par la commune de Lespinasse et du démarrage des travaux du complexe sportif autorisé (PC 31293 11S0016).

Concernant les bandes d'implantations, ces dernières ont été supprimées du règlement graphique lors de la modification n°2 du PLU approuvée le 8 novembre 2010. Il est donc nécessaire de mettre le règlement écrit en cohérence avec cette suppression.

Les changements apportés au PLU pour permettre la prise en compte des observations du SIVOM de Fronton sont donc les suivants :

- Règlement graphique :
  - suppression des ER n°8 et n°9.
- Règlement écrit : dans l'article 2 du règlement de la zone N, suppression du paragraphe « 2.1 » faisant référence aux bandes d'implantions du secteur Ns2.
- Liste des emplacements réservés : la liste est mise à jour par la suppression des ER n°8 et n°9.
- La Notice explicative sera complétée en conséquence

**E – Courriers, sans observation, joint au dossier d'enquête publique, en cours d'enquête, dès leur réception :**

- Courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse du 19 juin 2012, reçu le 27 juin 2012 ;
- Courrier du Conseil Régional du 27 juin 2012, reçu le 2 juillet 2012.

## II. Enquête publique, conclusions du commissaire enquêteur et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole

II-1 Pendant toute la durée de l'enquête, du 11 juin 2012 au 12 juillet inclus, 2 observations ont été portées au registre mis à disposition en mairie et 1 courrier a été remis au Commissaire Enquêteur, Monsieur Michel Azimont.
Au total, 13 personnes sont venues consulter le dossier mis à l'enquête publique.

Aucune observation n'a été formulée dans le registre d'enquête ouvert à la Communauté Urbaine de Toulouse métropole.

Le 16 juillet 2012, le registre d'enquête a été transmis à la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole. Par ailleurs, dans un courrier adressé le 21 juillet par le Commissaire Enquêteur dans lequel plusieurs questions sont soulevées, en préalable à la rédaction de son rapport.

A chacune de ces questions, la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole a répondu par courrier en date du 17 août 2012

**II-2 Le commissaire enquêteur, dans ses conclusions en date du 24 août 2012 reçues le 28 août 2012 a émis un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse soumise à enquête publique, assorti des réserves et recommandations suivantes :**

RESERVES :

1. Le chemin de Beldou doit être aménagé au plus tard concomitamment avec la réalisation du projet, son aménagement sera de même type que la voie intérieure au projet, il permettra notamment que les cheminements piétons de cette nouvelle urbanisation soient correctement raccordés à l'existant avec une accessibilité facilitée vers les lignes du réseau Tisséo.
2. La capacité d'épuration n'étant pas en l'état garantie, Toulouse Métropole doit, préalablement, collecter les eaux usées pour les traiter dans la station d'épuration de Ginestous Garonne.
3. L'Orientation d'Aménagement doit être rendue certaine.

RECOMMANDATIONS :

1. La commune est invitée à mettre un terme au flou qui existe, avec les propriétaires du chemin privé côté chemin des Monges, quant à son devenir.
2. La limite UC/A au droit de la propriété de M Lafforgue (Observation P01) ressemble à une erreur matérielle, voire à une erreur d'appréciation, les collectivités sont invitées à réparer cette erreur au même titre que les autres erreurs matérielles.
3. Pour une plus grande transparence et compréhension du public, la commune est invitée à programmer ses projets en fonction des besoins liés aux objectifs du PLH, avec une vision d'au moins 3 ans, ses moyens devront être rendus compatibles avec l'afflux de population.

**Toulouse métropole prend en compte les réserves de la manière suivante** :

Réserve n°1 :
Toulouse métropole a répondu à cette réserve dans son courrier de réponse aux questions de Monsieur le Commissaire Enquêteur transmis le 17 août 2012, reçu le 22 août 2012 et repris dans le rapport d'analyse du Commissaire Enquêteur :
« Le chemin Beldou dans sa configuration actuelle dessert déjà, directement ou indirectement, une centaine de logements.
Afin d'améliorer leur desserte et anticiper l'urbanisation de la zone, en particulier la création d'un complexe sportif, Toulouse métropole a programmé, à la demande de la commune de Lespinasse, des travaux d'aménagement du chemin de Beldou en 2013.
Ces travaux intégreront un cheminement piéton sécurisé (trottoirs) et des aménagements cyclables, notamment vers les lignes TISSEO. L'étude est en cours de finalisation. »

Ainsi, conformément à la demande du Commissaire Enquêteur, le chemin de Beldou sera donc bien aménagé au plus tard concomitamment avec la réalisation du projet et permettra une accessibilité vers les lignes du réseau Tisséo.
Par ailleurs, l'aménagement du chemin de Beldou sera de même type que la voie intérieure au projet, en ce sens qu'il permettra de garantir les déplacements suivants : automobiles, piétons et cycles.
En conséquence, la réserve émise par le Commissaire Enquêteur est donc levée.

Réserve n°2 :
Toulouse métropole a répondu à cette réserve dans son courrier de réponse aux questions de Monsieur le Commissaire Enquêteur transmis le 17 août 2012, reçu le 22 août 2012 et repris dans le rapport d'analyse du Commissaire Enquêteur :
« Actuellement, les eaux usées de la commune de Lespinasse sont traitées dans la station d'épuration (STEP) de Gagnac-sur-Garonne.
Cette dernière étant quasiment saturée, le projet d'assainissement « Garonne Nord » vise à raccorder les eaux usées de la commune de Lespinasse à la STEP de Ginestous-Garonne située sur la commune de Toulouse. Le programme initial ayant été décalé, le raccordement est désormais prévu fin 2013.
Les eaux usées produites par les futures constructions de l'opération concernée par la modification du PLU devront être traitées dans le cadre du projet d'assainissement Garonne Nord.
En effet, le raccordement à la STEP de Ginestous-Garonne devrait coïncider avec les premières mises en chantier, une fois les étapes suivantes franchies : approbation de la modification du PLU, montage du projet et acquisitions foncières, obtention de l'autorisation d'urbanisme nécessaire à l'opération d'aménagement, permis de construire des logements. »

Conformément à la demande du Commissaire Enquêteur, les eaux usées produites par les futures constructions de l'opération concernée par la modification du PLU seront traitées dans le cadre du projet d'assainissement Garonne Nord, soit fin 2013.
En conséquence, la réserve émise par le Commissaire Enquêteur est donc levée.

Réserve n°3 :
Toulouse métropole a répondu à cette réserve dans son courrier de réponse aux questions de Monsieur le Commissaire Enquêteur transmis le 17 août 2012, reçu le 22 août 2012 et repris dans le rapport d'analyse du Commissaire Enquêteur :
« Les Orientations d'Aménagement définissent des principes d'aménagement et le profil de voie de desserte, dénommé « Profil possible » n'est donné qu'à titre indicatif. Les caractéristiques de la voie future devront respecter à minima les prescriptions de l'article 3 du règlement écrit de la zone 1AU.
Cependant, afin de garantir certaines fonctionnalités notamment les liaisons piétonnes, il est proposé de rédiger la légende des OA de la manière suivante :
*« Voie de desserte locale (tracé de principe).*
*Cette voie bénéficiera d'un traitement paysager et comportera du stationnement. Son aménagement devra permettre de garantir les déplacements suivants : automobiles, piétons et cycles.»*

Ainsi, conformément à la demande du Commissaire Enquêteur, la rédaction initiale de l'OA concernant la voie de desserte interne de l'opération « *Son profil pourra comporter…* » est remplacée par « *Cette voie bénéficiera … ».*
En conséquence, la réserve émise par le Commissaire Enquêteur est donc levée.

**Toulouse métropole prend en compte les recommandations de la manière suivante** :

Toulouse métropole a répondu aux recommandations dans son courrier de réponse aux questions de Monsieur le Commissaire Enquêteur transmis le 17 août 2012, reçu le 22 août 2012 et repris dans le rapport d'analyse du Commissaire Enquêteur :

Recommandation n°1 :
« Les études nécessaires à l'élaboration des OA ont permis de définir des principes généraux d'aménagement de la zone ouverte à l'urbanisation. Le degré de précision de ces réflexions ne permet pas aux collectivités d'affirmer à ce stade si le chemin privé (parcelle n°2189) débouchant sur le chemin des Monges restera privé ou sera intégré à l'opération.
Le projet urbain que réalisera le futur aménageur précisera son devenir.
Cependant, l'intégration de cette voie privée dans le projet n'est pas une condition indispensable à la réalisation de l'opération. »

Recommandation n°2 :
« L'observation de M Lafforgue ne concerne pas l'objet de la modification en cours.
Par ailleurs, le fait d'avoir classé une partie d'une parcelle en zone UC et l'autre en zone A lors de la révision du POS en PLU ne constitue pas une erreur matérielle au sens juridique du terme.
Enfin, il est à noter que la parcelle concernée est située en zone jaune du Plan de Prévention des Risques Inondation. ».

Ainsi, la recommandation de Monsieur le Commissaire Enquêteur ne peut pas être suivie dans le cadre de la présente procédure de Modification du PLU. Cependant, Toulouse métropole pourra examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU de Lespinasse.

Recommandation n°3 :
« Le PLH fixe, pour la commune de Lespinasse, un objectif global de production de 104 logements sur la période 2010-2015, soit 17 logements par an. A ce jour, ces objectifs sont quasiment atteints puisque environ 90 logements ont été livrés.
La présente modification, qui vise à produire une vingtaine de logements supplémentaires, permettrait ainsi d'atteindre les objectifs fixés par le PLH pour la commune de Lespinasse.
Par ailleurs, afin d'avoir une vision programmatique à moyen et long terme, les communes de Lespinasse et de Gagnac-sur-Garonne ont engagé une réflexion intercommunale sur le développement futur de leur territoire.
Cette étude pourra ensuite alimenter la mise en œuvre prochaine du PLU intercommunal sur les 37 communes de TM.
A court terme, la procédure de modification est donc adaptée à la réalisation des projets de développement de la commune de Lespinasse, dans le respect du PLH et du SCOT. »

**III – mises à jour et rectifications diverses, non directement liées à l'enquête publique de la 3ème modification :**

Le dossier de PLU sera modifié concernant les points ci-dessous, qui n'ont pas de conséquence sur le fond :

1) L'objet n°1 de la présente modification, consiste notamment à la mise en place d'un Secteur à pourcentage de logement (SPL) au titre de l'article L123-1-5-16° du code de l'urbanisme. Ce point a bien été intégré dans le dossier de Modification n°3 du PLU qui a été soumis à enquête publique et notamment :
- Dans la notice explicative ;
- Dans le règlement écrit ;

Cependant, il a été omis dans le règlement graphique.
Cet oubli sera donc rectifié en identifiant, au sein du règlement graphique, aussi bien sur la zone 1AU créé que dans la légende, un SPL à 25 % de logement locatif social.

2) L'objet n°6 de la modification soumise à enquête publique, consiste notamment à mettre à jour les annexes du PLU par l'intégration du PPRT et du PPR « sècheresse » approuvés. Or, ces derniers ont depuis été intégrés dans les annexes du PLU de Lespinasse par une procédure de « Mise à jour » effectuée par arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 3 août 2012.

Par ailleurs, les références aux zones de limitation de l'urbanisation (Z1 et Z2) dans le règlement écrit doivent être supprimées du fait de l'approbation du PPRT.
Enfin, la date d'approbation du PPRT précisée dans le règlement écrit « 04/04/2012 » est erronée et doit être remplacée par « 03/04/2012 ».
En conséquence, le dossier final de la modification n°3 du PLU sera rectifié de la manière suivante :

- Annexes : le PPRT et le PPRS sont retirées du document « annexes ».
- La Notice explicative sera modifiée en conséquence.
- Règlement écrit :
- Les références aux zones de limitation de l'urbanisation (Z1 et Z2) sont supprimées dans le paragraphe « Dispositions générales » des zones UC, UF, N et A.
- La date d'approbation du PPRT sera corrigée dans toutes les zones du PLU concernées.

3) La pièce « 3- Règlement graphique » ayant changé de numéro, la notice explicative et le règlement écrit seront modifiés en supprimant la référence à l'ancien numéro « 4.2 » dans toutes les zones du PLU.

Il vous est donc proposé d'approuver la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, commune de Lespinasse tel que joint à la présente délibération.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de donner un AVIS FAVORABLE au projet de la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse tel que modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les résultats de l'enquête publique et les mises à jour nécessaires.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012,
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 12 juin 2001,
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 Lespinasse approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2006, a fait l'objet d'une première modification approuvée par délibération du 12 mars 2007, puis d'une deuxième modification approuvée par délibération en date du 18 novembre 2010,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 15 mai 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse,
Vu les avis des personnes publiques associées,
Vu le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête qui a émis un avis favorable, assorti de 3 réserves et 3 recommandations en date du 17 août 2012,
Vu le dossier de 3ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse prêt à être approuvé par le Conseil de Communauté de Toulouse Métropole,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,
Décide :

**Article 1** : D'émettre un avis favorable sur le projet de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse, joint à la présente délibération, tel que modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les résultats de l'enquête publique et les mises à jour nécessaires.

**Article 2** : De dire que le dossier de 3ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse, une fois approuvé par le Conseil de Communauté, ainsi que le rapport de la Commission d'Enquête seront consultables au siège de la Communauté Urbaine du Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ainsi que sur les sites Internet de la Ville de Lespinasse et via celui de Toulouse Métropole.

**Article 3** : De préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat et son affichage pendant un mois en Mairie.

**Article 4** : D'autoriser Monsieur le Maire de Lespinasse ou Madame FERNANDEZ Michèle, Maire Adjoint, à signer tous les actes afférents à la procédure.

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES**
**POUR EXTRAIT CONFORME**
**LE MAIRE,**
**POUR LE MAIRE**

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an que dessus.
Pour extrait conforme

Le Maire

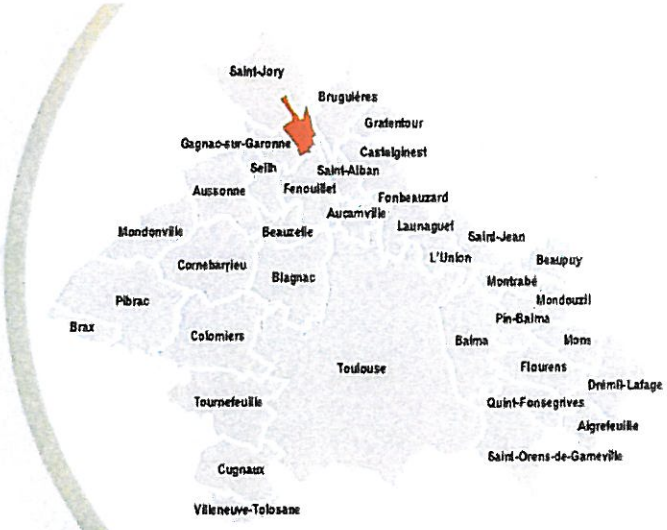
Bernard SANCE

Délibération rendue exécutoire
en application de l'article L 2131-1
Compte tenu de la transmission en Préfecture
le..... et publication le .....

29 NOV. 2012

29 NOV. 2012

DGDUD
Service réglementation Urbaine




Lespinasse
REÇU JLC
le 29 NOV. 2012
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

# Plan Local d'Urbanisme

**1ère Révision approuvée le 9 octobre 2006**

## Modification n° 3

Approuvée par Délibération du Conseil
de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole
du 29 novembre 2012

## 2 - Notice explicative

VILLE DE LESPINASSE

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

2012-027

**ARRETE**

**DE MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DU GRAND TOULOUSE - Commune de LESPINASSE**

.....

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND TOULOUSE,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et suivants et R.123-15 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-23 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse - Commune de LESPINASSE approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 09 octobre 2006, modifié par délibérations du Conseil Municipal en date du 12 mars 2007 et du 08 novembre 2010,

**Vu** la décision en date du 05 avril 2012 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : **Monsieur Michel AZIMONT**, ingénieur retraité,

**Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

**Après** avoir consulté le Commissaire Enquêteur, afin de déterminer les dates de réception du public ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1** : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse - Commune de LESPINASSE, pour une durée de 32 jours consécutifs, à compter **du 11 juin 2012 jusqu'au 12 Juillet 2012 inclus.**


Communauté urbaine du Grand Toulouse
1, place de la Légion d'Honneur – BP 35821
31505 TOULOUSE cedex 5

**ARTICLE 2** : Afin de conduire l'enquête publique visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Michel AZIMONT, ingénieur retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

**ARTICLE 3** : Le public sera reçu **du 11 juin 2012 jusqu'au 12 Juillet 2012 inclus.** Le dossier du projet de modification, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront mis à sa disposition comme suit :

- Pour le Grand Toulouse : au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse **au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h,**

- Pour la Ville de LESPINASSE : **Place de l'Occitanie, 31150 LESPINASSE, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 ainsi que les samedis 16, 23 et 30 juin de 9h00 à 12h00.**

Chacun pourra en prendre connaissance et consigner ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur, à la **Mairie de LESPINASSE, Place de l'Occitanie, 31150 LESPINASSE.**

**ARTICLE 4** : Le public aura la possibilité de rencontrer le Commissaire enquêteur lors des permanences à **la Mairie de LESPINASSE, Place de l'Occitanie, 31150 LESPINASSE,** aux jours et heures suivants :

- **le jeudi 14 juin 2012 de 9h00 à 12h00**
- **le samedi 23 juin 2012 de 9h00 à 12h00**
- **le jeudi 12 juillet 2012 de 14h00 à 17h00**

**ARTICLE 5** : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié QUINZE JOURS au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les HUIT PREMIERS JOURS de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, à la Mairie de LESPINASSE et sur tous les emplacements prévus dans la commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Ces formalités de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine.

L'avis au public sera également consultable sur les sites Internet du Grand Toulouse et de la Mairie de LESPINASSE.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

**ARTICLE 6** : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre déposé en Mairie sera clos et signé par Monsieur le Maire ou son représentant, et celui déposé au Grand Toulouse sera clos et signé par Monsieur le Président du Grand Toulouse ou son représentant, qui les transmettra, avec les dossiers d'enquête et les documents annexés, à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

2012-027

Monsieur le Commissaire Enquêteur transmettra le dossier à Monsieur le Président du Grand Toulouse, avec les registres d'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la Commission d'Enquête.

Dès leur réception, Monsieur le Président du Grand Toulouse adresse une copie du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête à Monsieur le Président du Tribunal Administratif, à Monsieur le Maire de LESPINASSE et à Monsieur le Préfet.

**ARTICLE 7** : Le public pourra consulter le rapport et les conclusions au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Direction de l'Urbanisme Règlementaire, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ainsi qu'à la Mairie de LESPINASSE, Place de l'Occitanie, 31150 LESPINASSE, ainsi que sur les sites Internet du Grand Toulouse et de la Mairie de LESPINASSE.

**ARTICLE 8** : Le projet de modification du P.L.U. objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté du Grand Toulouse.

**ARTICLE 9** : Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

**ARTICLE 10** : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Maire de Lespinasse.

Fait à Toulouse, le 15 MAI 2012

**LE PRESIDENT,**
**Pour le Président,**
**Le Vice-Président,**
**Président de la Commission**
**Urbanisme et Projets Urbains,**

**Daniel BENYAHIA**

**Le Président de** la Communauté Urbaine du Grand Toulouse **(CUGT)**
**Atteste exécutoire le présent acte**
**- Reçu à la Préfecture le** 16/05/2012
**- Publié par affichage**
**- au siège de la CUGT le** 16/05/2012
**- en mairie le** 23/05/2012
**- Notifié dans la presse :** la dépêche du midi du 24/05 et 11/06/12
l'opinion indépendante du 25/05 et 15/06/12
**Certifié exécutoire le**
23 mai 2012

**Le Président,**
**P/Le Président,**
**Le Vice-Président**
**Président de la Commission**
**Urbanisme et Projets Urbains**


Communauté urbaine du Grand Toulouse
1, place de la Légion d'Honneur – BP 35821
31505 TOULOUSE cedex 5