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

2 - Notice explicative

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

1. Introduction 2

2. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa 4
   2.1. Localisation de la zone 2AUa sur le plan de zonage 4
   2.2. Compatibilité du projet de modification avec les documents supra-communes (PLH) 5
      2.2.1. Le Programme Local de l'Habitat de Lespinasse 5
      2.2.2. Le SCoT 6
   2.3. L'orientation d'aménagement 7
   2.4. Le foncier 9
   2.5. La desserte en réseaux 10

3. Modifications du règlement écrit 11
   3.1. Création de la zone 1AU 11
   3.2. Intégration de la notion de surface de plancher 19
   3.3. Mise à jour du règlement écrit avec le PPRS et le PPRT 19
   3.4. Suppression des bandes d'implantation en zone NS2 19

4. Autres modifications du règlement graphique 20
   4.1. Erreurs matérielles de la modification n° 2, à rectifier dans la modification n° 3 20
   4.2. Modification du règlement graphique en fonction du PPRT 21
   4.3. Suppression des bandes d'implantation inscrites sur le document graphique zone NS2 21

5. Mise à jour de la liste des emplacements réservés 21

6. Mise à jour des annexes 21

7. Incidence Natura 2000 22

PLU de Toulouse Métropole – Commune de Lespinasse
Modification n° 3 du PLU

NOTICE EXPLICATIVE

1. Introduction

Au 1er Janvier 2009, et par arrêté préfectoral du 24 Décembre 2008, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse est devenue Communauté Urbaine. Compétente notamment en matière de PLU et documents en tenant lieu, elle est amenée à gérer tous les POS et PLU communautaires à l'échelle communale des 37 communes membres du Grand Toulouse.

Dans ce cadre, et conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, elle lance le projet de troisième modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lespinasse, devenu « PLU de Toulouse Métropole, commune de Lespinasse ».

1 - L'évolution du PLU

Le PLU de Lespinasse a été approuvé le 9 octobre 2006 et modifié une première fois en date du 12 mars 2007 et une seconde fois en date du 8 novembre 2010.

Le projet de troisième modification du PLU de Toulouse Métropole - Commune de Lespinasse s'inscrit dans le cadre de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La présente modification a été soumise à enquête publique du 11 juin 2012 au 12 juillet 2012 inclus par arrêté du Président du 15 mai 2012.

Monsieur le Commissaire Enquêteur a donné un avis favorable.

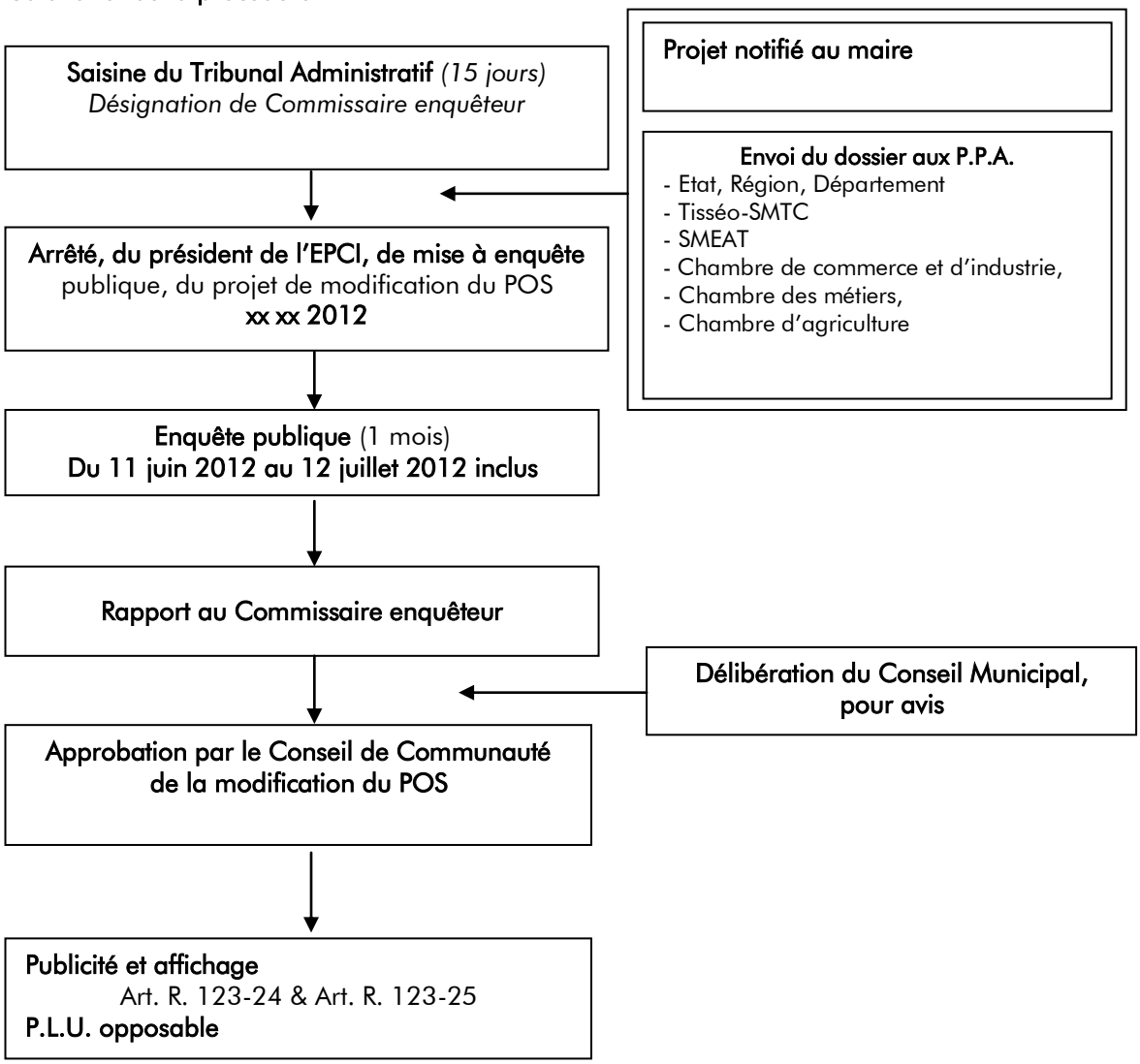
2 - Les objectifs de la modification

La commune de Lespinasse souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUa en incluant une partie de la zone UBc située au nord-ouest de la commune d'une surface de 2,22 ha (transformée en zone 1AU).

Il y a lieu de modifier les points suivants :

- Plan de zonage.
- Création d'une orientation d'aménagement.
- Mise à jour de la liste des Emplacements Réservés.
- Création d'un règlement écrit pour la zone 1AU créée.
- Remplacement dans le règlement écrit de « SHON » par surface de plancher.
- Corrections du plan de zonage suite à des erreurs matérielles.
- Mise à jour des annexes.

3 - Calendrier de la procédure



2. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa

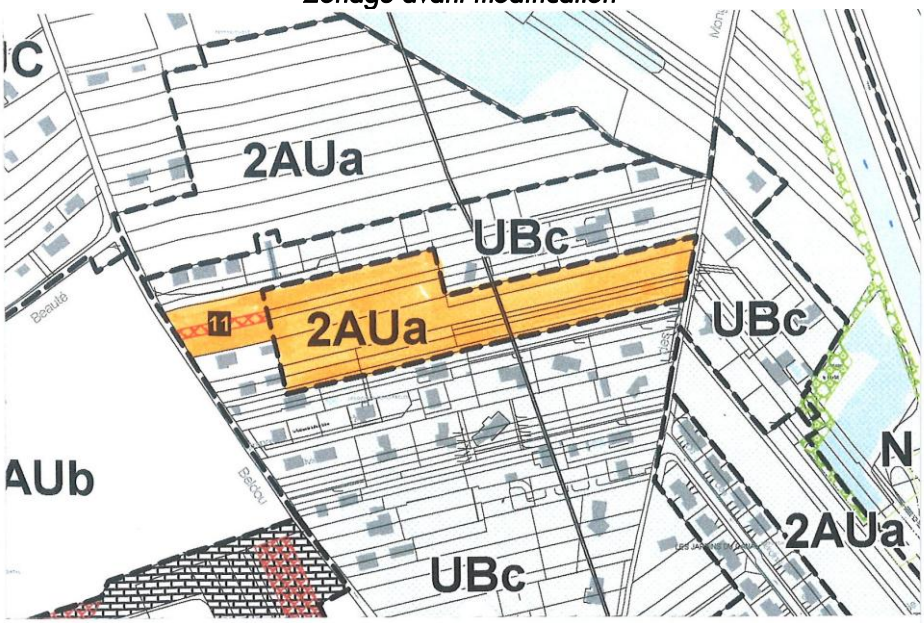
2.1. Localisation de la zone 2AUa sur le plan de zonage

L'objectif de la modification est d'ouvrir la zone 2AUa pour l'inscrire en zone 1AU ouverte sous conditions, afin de réaliser une vingtaine de logements dont 5 logements sociaux environ (25 %).

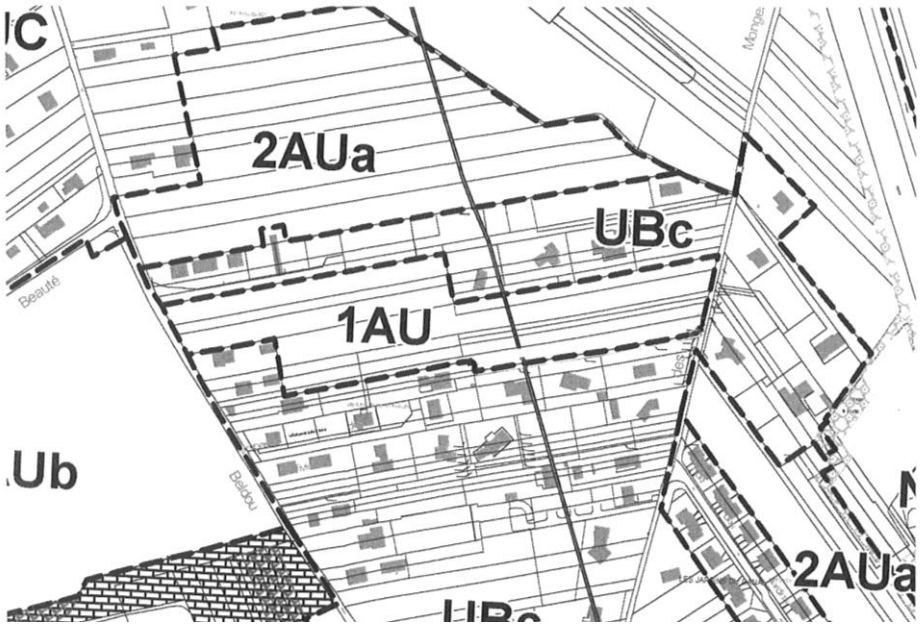
L'emplacement réservé n° 11 est supprimé (destiné à la création d'une liaison douce). Le principe de liaison est maintenu au travers de l'orientation d'aménagement intégrée.

Une orientation d'aménagement est créée afin d'organiser l'urbanisation du secteur.

Zonage avant modification



Zonage après modification



2.2. Compatibilité du projet de modification avec les documents supra-communes (PLH)

2.2.1. Le Programme Local de l'Habitat de Lespinasse

Opérations	Nbre de logts sur la période 2010-2015	Solde après 2015	Initiative privée, calendrier de réalisation non maîtrisé	Dont logement social	PLU	Remarques
Route de l'Hers	34 logts	_	_	21 logts sociaux + 13 en accession sociale	_	_
Zone 2 AUa	**20 logts**	_	_	**5 logts sociaux**	**Modification du PLU en cours**	_
Autre zone 2AUa ou 2AUb à définir	20 logts	_	56	_	Nécessite une modification du PLU	_
Diffus	30 logts	_	32	91	_	Estimation

Objectifs communaux de développement et de diversification de l'habitat au titre du PLH 2010-2015

- Objectifs de production de logements 2010-2015 : 104 logements, soit 17 logements par an

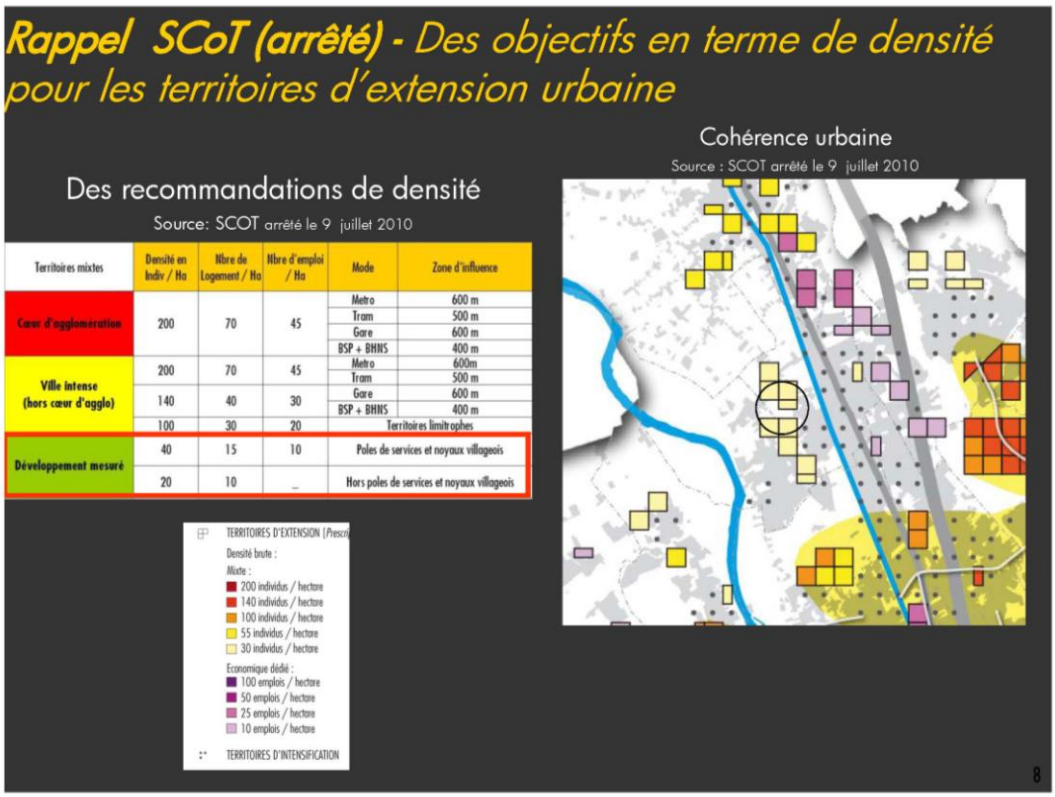
- Objectifs de diversité des logements 2010-2015 :
  - La commune non soumise à la loi SRU, est incitée à se rapprocher d'un taux de 10 % de logements sociaux en 2016
  - Sur la période 2010-2015, la commune prévoit de réaliser 25 % de logements locatifs sociaux par rapport à l'objectif de production du logement

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

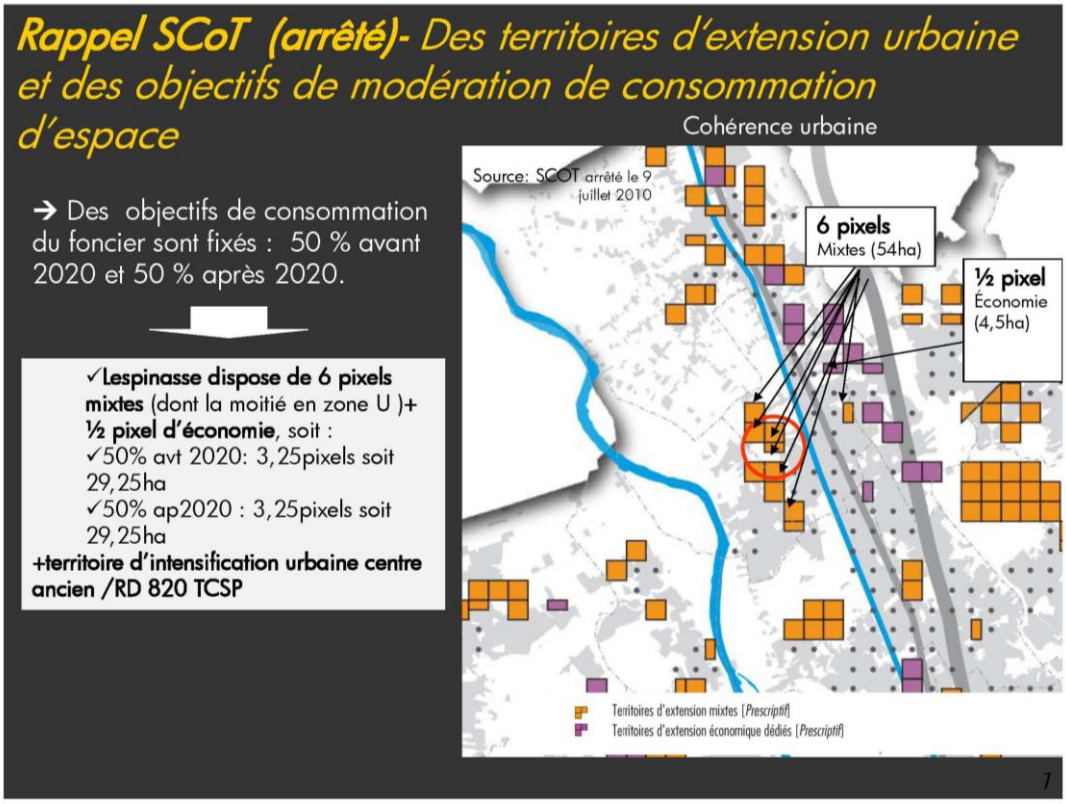
Ainsi, en application de l'article L-1213.1.5.16° du Code de l'Urbanisme, un secteur à % de logements sera délimité sur l'ensemble de la zone 1AU créée. Les caractéristiques sont les suivantes : taux de 25 % de logements sociaux.

2.2.2. Le SCoT

La zone 2AUa d'une superficie de 2 hectares est en développement mesuré, d'une densité de 10 logements/ha, soit 40 à 50 individus potentiels (jaune clair).



La zone 2AUa est localisée dans les 6 pixels mixtes, elle représente par sa superficie environt moins d'1/4 de pixel à ouvrir à l'urbanisation.



2.3. L'orientation d'aménagement

L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera réalisée sur la base de l'orientation d'aménagement ci-après.

Une vingtaine de logements sont attendus sur la zone, dont environ 5 logements locatifs sociaux.

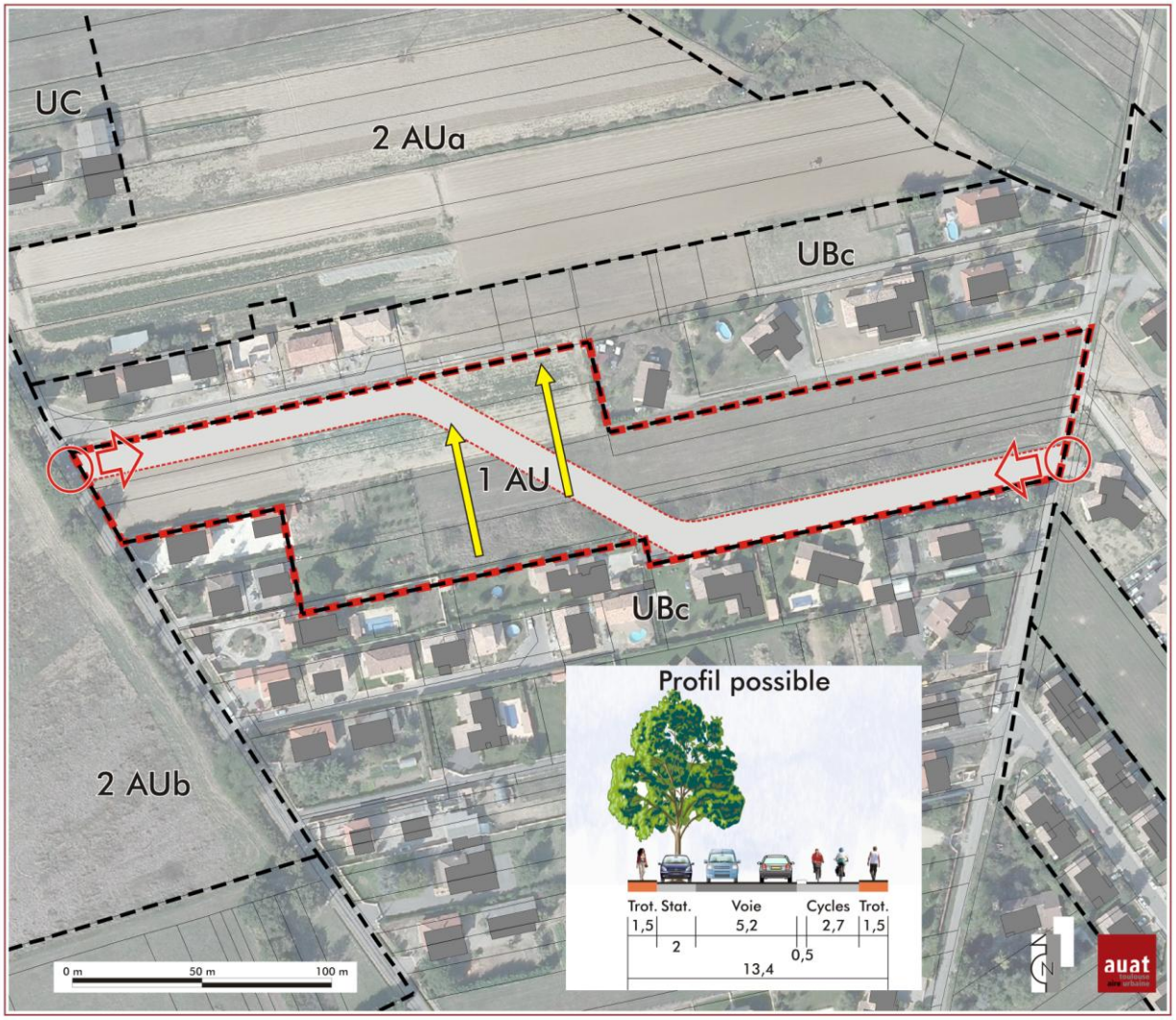
Conformément au PPRI, le sens de l'écoulement des eaux est pris en compte (zone d'aléa faible à modérée).

Le projet est desservi par une voie de desserte locale.

Ce profil de voirie pourra comporter :

- Une circulation automobile.
- Des trottoirs.
- Du stationnement.
- Un traitement paysager.
- Une piste cyclable.

Lespinasse - Orientations d'aménagement du secteur 1AU





Prescriptions urbaines et paysagères

Périmètre de la zone 1AU

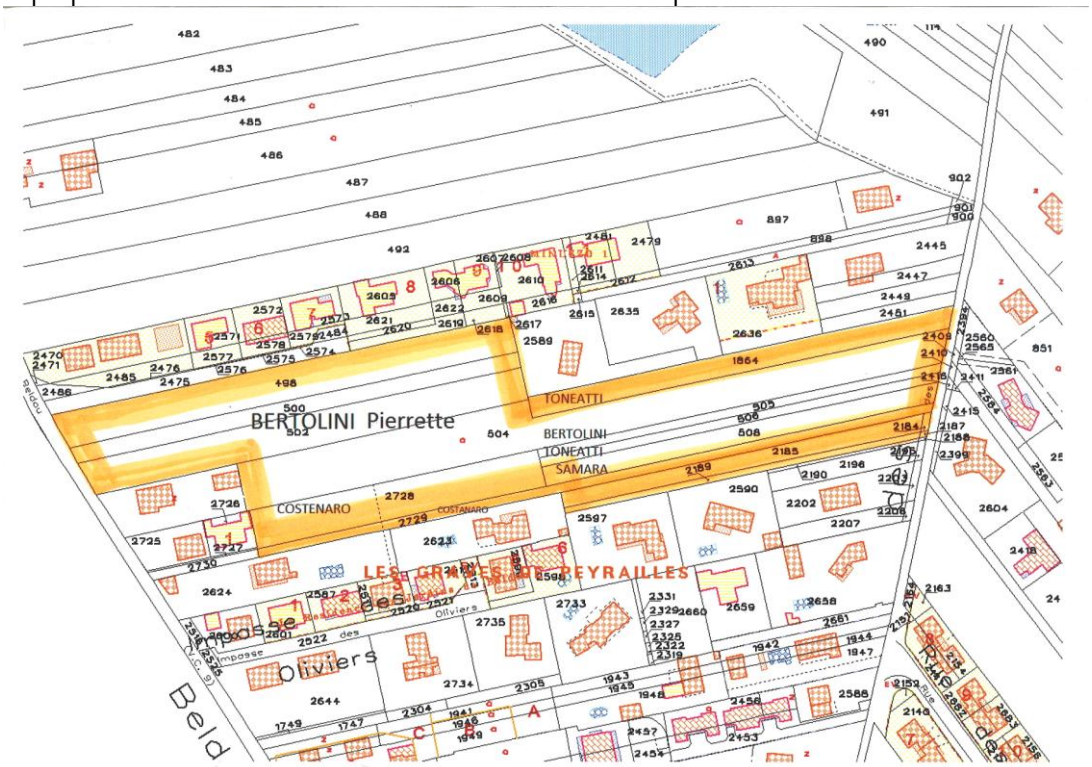
Accès obligatoires

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.

Implantation du bâti dans le sens d'écoulement des eaux

2.4. Le foncier

Quatre propriétaires fonciers sont localisés sur le site concerné par le classement en zone 1AU.







2.5. La desserte en réseaux

Voirie :
Les accès au secteur s'effectueront depuis le Chemin de Beldou à L'Ouest et le Chemin des Monges à l'Est.

Eau potable :
La zone à urbaniser est située dans la zone d'influence du château d'eau de Fenouillet alimenté par l'usine de traitement de l'eau de Lacourtensourt. La capacité nominale de production de cette usine permettra de produire les volumes d'eau nécessaire pour les nouvelles zones d'urbanisation sur la commune de LESPINASSE.
La conduite actuelle DN 150 situé chemin de Beldou permettra d'alimenter les nouvelles constructions prévues. Un maillage avec le PVC 110 du chemin des Monges pourra être envisagé pour fiabiliser la distribution

Défense incendie :
La défense incendie du quartier est assurée par deux poteaux incendie : le PI n°21 sis au n°10 du Chemin de Beldou, et le PI n°8 sis chemin des Monges, en face de la rue des Jardins du canal.
Compte tenu de la distance entre la zone à aménager et ces poteaux incendie, à minima, un autre dispositif de lutte contre l'incendie sera à installer dans la zone.

Assainissement eaux usées :
Le réseau de collecte des eaux usées dessert les deux voies publiques à proximité de cette zone 1AU.
Au 2ème trimestre 2013, les eaux usées collectées seront traitées dans la station d'épuration de Ginestous Garonne (commune de Toulouse) dans le cadre du projet d'assainissement « Garonne Nord »

Assainissement des eaux pluviales :
L'article 4 du règlement de la zone 1AU créée intègrera les dispositions nécessaires en matière de gestion des eaux pluviales et notamment la mise en oeuvre de solutions alternatives (infiltration et/ou stockage) au rejet des eaux dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.
Les rejets seront soumis à la règlementation de la Direction Cycle de l'Eau du Grand Toulouse, à savoir une limitation du débit maximum rejeté correspondant à un coefficient d'imperméabilisation maximum de 20%.

Réseau électrique :
La structure du réseau électrique BT actuelle ne permet pas l'alimentation de ce projet qui nécessitera la mise place d'un poste « DP PAC » positionné en bordure du chemin de BELDOU, conformément au schéma ci-dessous :



3. Modifications du règlement écrit

3.1. Création de la zone 1AU

Dispositions applicables à la ZONE 1AU

Caractère de la zone

La zone 1AU recouvre 1 secteur d'environ 2,073 hectares.
Elle correspond au secteur d'urbanisation future qui sera urbanisé à court terme. Il est situé entre le chemin de Beldou et le chemin des Monges.

Le schéma d'orientation d'aménagement n°1détermine les grandes lignes d'urbanisation du secteur.

Cette zone ne peut être rendue urbanisable qu'après réalisation des équipements publics d'infrastructure nécessaires à son urbanisation.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions à usage agricole et les installations classées qui leurs sont liées.

2 - Les constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôts commerciaux et les installations classées qui leurs sont liées.

3 - Les dépôts et stockages non liés à une activité existante, couverts ou non et de quelque nature que ce soit.

4 - Les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation.

5 - Les garages de véhicules automobiles et les stations-services.

6 - Les carrières et gravières.

7 - Dans la zone inondable repérée au document graphique 4.2 selon la légende, toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 1AU2.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Les constructions et opérations ne sont autorisées que si elles sont réalisées sous forme d'une opération d'aménagement recouvrant l'ensemble de la zone 1AU et compatibles avec l'orientation d'aménagement intégrée au présent PLU.

2 - Dans les secteurs à % de logements sociaux, en application de l'article L-123-1-5.16° du Code de l'Urbanisme identifié aux pièces graphiques du règlement, toute construction à usage d'habitat et toute opération d'aménagement à usage d'habitat doivent affecter au minimum 25 % de la surface de plancher à du logement locatif social. Dans le cas d'une demande de permis d'aménager ou

d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur plusieurs lots et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

3 - Dans la zone inondable repérée au document graphique 4.2 selon la légende, les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées dans le Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au présent PLU.

4 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels « sècheresse » approuvé par arrêté Préfectoral du 18/11/2011 et annexé au présent PLU.

5 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques technologiques approuvé par arrêté Préfectoral du 18/11/2011 et annexé au présent PLU.

ARTICLE 1AU 3 - ACCèS ET VOIRIE

1 - Accès aux voies ouvertes à la circulation publique

1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir, un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils ne devront en aucun cas être inférieurs à 3 mètres (bande de stationnement non comprise).

1.3. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique
- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voiries nouvelles

2.1. Voies ouvertes à la circulation publique

L'accès de la zone 1AU devra être assuré par deux aménagements sécurisés sur le chemin des Monges et sur le chemin de Beldou.
Les voies comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers.

2.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.

2.1.2. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.

2.1.3. Les **voies ouvertes à la circulation publique doivent correspondre aux caractéristiques suivantes :**
- **Les voies à double sens** doivent avoir :
  . une largeur minimum de 8 mètres, portée à 10 mètres en cas de stationnement latéral
  . une chaussée d'une largeur minimum de 5,20 mètres en fonction de la nature du trafic susceptible d'être supporté.
- **Les voies en sens unique** doivent avoir :

. une largeur minimum de 6 mètres pouvant être portée à 8 mètres minimum en cas de stationnement latéral.
. une chaussée d'une largeur minimum de 3,20 mètres, portée à 3,50 mètres minimum en cas de stationnement latéral

- **En cas d'impasse,** le dispositif de retournement devra présenter un diamètre extérieur minimum de 22 mètres.

2.2. Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de voies cyclables et/ou de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers, etc.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, la largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres.

2.3. D'autres caractéristiques de voies différentes à celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :
. Acceptées dans le cadre d'un plan de masse d'ensemble garantissant une bonne conception de l'espace urbain
. Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des constructions (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie ou cheminement assurant des liaisons entre quartiers, secteurs ou îlots).

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Prescriptions générales

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux.

1 - Réseau d'alimentation en eau potable :

1.1. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.2. Dans les opérations d'ensembles, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débit et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Sécurité de la Haute-Garonne.

2 - Réseau d'assainissement :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

Les modalités du raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse.

2.2. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse. Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement du Grand Toulouse et que l'immeuble ne puisse pas être desservi par le caniveau.
D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et/ou l'infiltration des eaux.
Au final, le rejet des eaux pluviales et de ruissellement ne doivent pas excéder un débit équivalent à 10 litres/secondes/ha.
En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain en accord avec le service d'assainissement du Grand Toulouse.

3 - Réseaux divers :

3.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être aménagés en souterrain.
3.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou au plan de masse et au paysage urbain dans les meilleures conditions.
3.3. Collecte des déchets urbains
Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers pourront être exigés et ils devront s'intégrer aux constructions ou au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.
Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÈRISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIE PRIVÉES

1 - Implantations par rapport aux voies publiques et privées :
Toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique soit avec un recul de 4 mètres minimum de l'emprise de la voie.

2 - Implantations par rapport aux emprises publiques autres que voirie :
Toute construction doit être implantée à 1,50 mètre au minimum des espaces verts, pistes cyclables, chemins piétonniers ou placettes piétonnières (espaces publics non destinés à la circulation automobile).

3 - Implantation des piscines
Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite des emprises publiques et voies privées (distance prise à partir du plan vertical de la fosse).

4 - **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés, en limite ou à 80 cm minimum des emprises publiques et voies privées.

Dans les lotissements, ces règles s'appliquent lot par lot.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1 - Implantation des constructions (hors annexes) par rapport aux limites séparatives :

Toute construction doit être implantée :
- soit en limite séparative, sur un linéaire maximum de 10 m, avec une hauteur maximale de 3,50 m sous sablière et 5 mètres au faîtage,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Dans les lotissements, ces règles s'appliquent lot par lot.

2 - Implantation des bâtiments annexes par rapport aux limites séparatives :

Toute construction annexe doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, l'implantation dans la bande comprise entre 0 et 3 mètres de la limite séparative sera possible à condition que les bâtiments implantés dans cette bande, aient une hauteur n'excédant pas 2,80 mètres sur sablière et 4 mètres au faîtage et 3,20 mètres sur acrotère en cas de toiture terrasse avec une longueur limitée à 10 mètres par limite séparative. Sur la limite séparative, sont admis uniquement le mur pignon et/ou le mur de façade sur sablière.

3 - Des implantations autres que définies à l'alinéa 1 ci-dessus sont possibles dans les opérations d'ensemble au vue du plan de masse, lorsqu'il contribue à une meilleure conception de l'espace urbain.

4 - Implantation des piscines

Les piscines couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (limites latérales et de fond).

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1,50 mètre des limites séparatives (limites latérales et de fond).

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

5 - **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés en limite ou à 80 cm minimum des limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé dans les conditions définies à l'article 10. Les annexes et piscines ne sont pas concernées par cet article.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles ou le cas échéant jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

La hauteur des constructions, (hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), ne pourra pas dépasser 6,50 mètres.
La hauteur sera au maximum de 10 mètres pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
La hauteur d'un abri de jardin ne peut excéder 2,80 mètres, à compter du sol naturel.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :
- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales, ...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine ou innovante bien intégrée,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R-111-21 du Code de l'Urbanisme.

2 - Toitures

Les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble de constructions.
Les outils de capture de l'énergie solaire sont autorisés à condition de s'intégrer dans la toiture.

2.1. Pour les constructions (autres qu'annexes à l'habitat) les matériaux de couverture doivent être la tuile canal ou romane, avec une pente comprise entre 30 %et 35 %.
D'autres matériaux que la tuile, ainsi qu'une pente différente peuvent être autorisés, si l'architecture du bâtiment l'exige et si ces matériaux garantissent une parfaite intégration à l'environnement.

2.2. Pour les constructions d'annexes liées à l'habitat (garage, abri de jardin ouvert, abri voiture) et vérandas, d'autres matériaux de couverture sont autorisés avec des pentes différentes (excepté la tôle ou les plaques en fibrociment) ceci sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et que l'ensemble soit en harmonie avec le bâtiment principal d'habitation.

2.3. Pour les équipements publics, d'autres matériaux pour la toiture sont autorisés.

3 - Façades - Couleurs - Matériaux

3.1. Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

3.2. Sont expressément autorisées toutes les installations de systèmes domestiques solaires, thermiques, ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable. Sont également expressément autorisés l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

4 - Clôtures :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4.1. En limite séparative

La hauteur maximale est de 1,50 mètre avec deux types de clôtures autorisées :
- soit en grillage ;
- soit un mur bahut enduit sur les deux faces et qui ne pourra excéder 0,40 mètre surmonté d'un grillage et doublé de haies ou plantations arbustives denses.

Ces dispositions ne concernent pas les piliers de portails.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés…

Ces dispositions ne concernent pas les bâtiments publics.

4.2. En limite d'emprise publique

La hauteur maximale de la clôture est de 1,50 mètre avec deux types de clôtures autorisées :
- soit un mur bahut enduit sur les deux faces de hauteur maximale de 0,40 mètre, surmonté d'un grillage et doublé de haies ou de plantations arbustives denses.

5 - Installations diverses

Les logements collectifs devront prévoir une antenne collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment.
L'implantation d'antennes relais de radiotéléphonie mobile devra respecter la réglementation en vigueur et notamment la circulaire DGS/7D-UHC/QC/-D4E-DIGITIP du 16 octobre 2001 (cf. annexe).

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article concerne :
- les constructions nouvelles,
- -les extensions de constructions de plus de 60 m² de surface de plancher,
- -les extensions de constructions de moins de 60 m² de surface de plancher entraînant la création d'un nouveau logement,
- -les changements de destination des constructions existantes.

1 - Stationnement des véhicules automobiles

1.1. Le stationnement des véhicules destiné à répondre aux besoins des constructions, les rampes d'accès et les aires de manœuvre des installations nouvelles et des extensions, déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation, doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation.

1.2. Pour tous types de locaux, autres que ceux à usage d'habitation, ces espaces doivent être suffisants pour assurer à la fois l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle.

1.3. Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et / ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Habitations
Il est exigé :
Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Cependant, pour les bâtiments existants réaménagés, pour des raisons liées à la situation de ces bâtiments, ainsi qu'aux dangers présentés par les accès, les exigences exprimées à l'alinéa ci-dessus ne s'appliquent pas.

De plus, dans les opérations d'ensemble, un minimum de 25 % des places de stationnement autorisées devra être réalisé dans les espaces collectifs.

Bureaux
Une place pour 40 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Services publics et d'intérêt collectif
Des places de stationnement seront exigées, leur nombre sera déterminé en fonction de la nature, du fonctionnement et de la localisation de l'équipement.

Commerces, Artisanat)
Pour les commerces de moins de 500 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière et pour l'artisanat : au moins 1 place pour 40 m² de surface de plancher.

2 - Stationnement des deux-roues

Les emplacements pour les vélos sont obligatoires. Ils doivent être réalisés de manière à être aisément accessibles par tout autre moyen que par un escalier et couverts sur des emplacements aménagés ou être intégrés aux constructions. Il sera prévu des réserves foncières pour compléter le stationnement des deux roues à moyen terme.

Habitations
Pour les constructions de plus de 300 m² de surface de plancher (extension comprise), un emplacement pour le stationnement des deux-roues doit être prévu à raison de 4 % de la surface hors œuvre nette projeté avec un minimum de 20 m².
Cet emplacement, facilement accessible, sera de préférence couvert, fermé ou non, et intégré dans le plan de masse de l'opération ou au bâtiment principal.

Bureaux
Il est exigé une surface minimale de 2 m² (ou 2 places*) par 100 m² de surface de plancher.

Équipements publics ou d'intérêt collectif
Le nombre de place est fixé selon la nature, le fonctionnement de l'équipement et sa localisation.

Commerces et autres équipements
Des places peuvent être exigées afin de satisfaire leurs besoins propres.

ARTICLE 1UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Espaces libres et plantations :

1 - **Plantations et boisements existants**
Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger.
Tout arbre abattu et détérioré doit être remplacé par son doublement.

2 - **Plantations d'alignement le long des voies de circulation**
Les voies ayant une emprise de 10 mètres à 14 mètres doivent être plantées sur un des côtés minimum de la chaussée, d'arbres d'alignement.
Les voies ayant une emprise de 15 mètres et au-delà, doivent être plantées sur les deux côtés de la chaussée, d'arbres d'alignement.

3 - **Plantations sur les aires de stationnement non couvertes**
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de voiture.
En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbustes, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

ARTICLE 1AU 14 - COÉFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

En zone 1AU, le C.O.S. est fixé à 0,30.

3.2. Intégration de la notion de surface de plancher

Le règlement écrit est modifié en remplaçant le terme « Surface Hors Œuvre Nette » par « surface de plancher » dans toutes les zones ;

3.3. Mise à jour du règlement écrit avec le PPRS et le PPRT

Le règlement écrit est modifié en mentionnant un renvoi aux PPR « sècheresse » et au PPRT intégrés aux annexes du PLU.

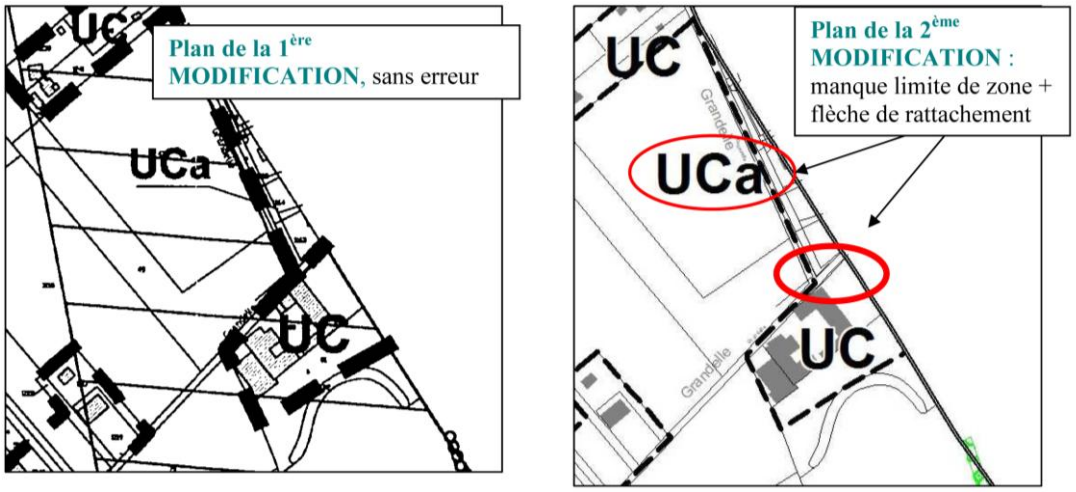
3.4. Suppression des bandes d'implantation en zone NS2

Suite à avis du SIVOM, suppression des références aux bandes d'implantation en zone NS2, zone N, article 2, alinéa 2.1.

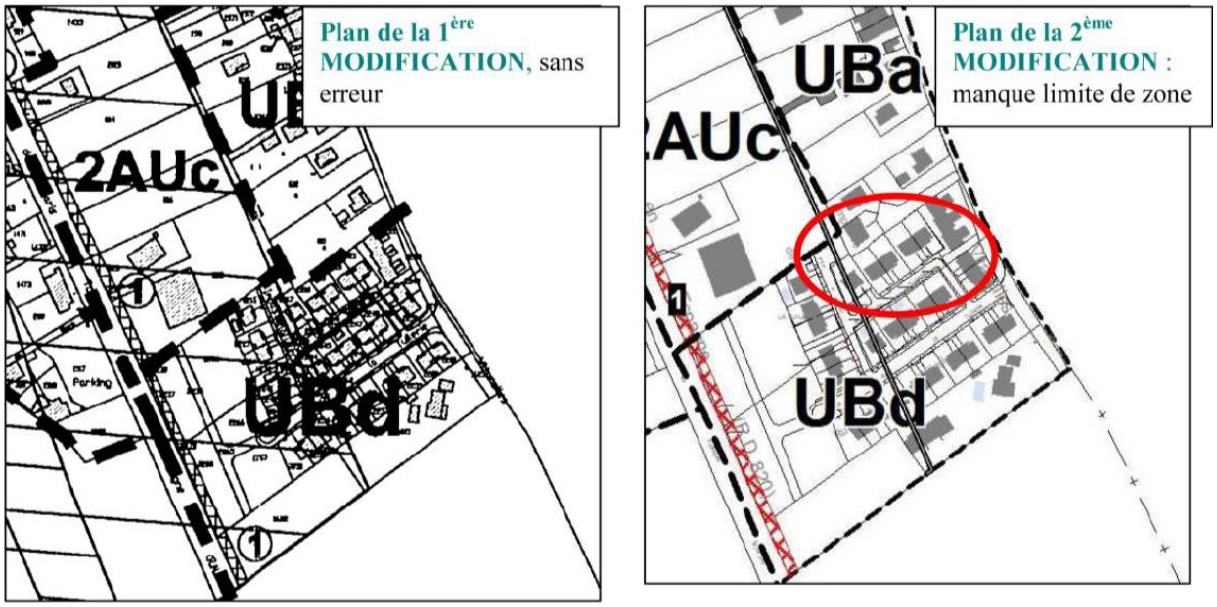
4. Autres modifications du règlement graphique

4.1. Erreurs matérielles de la modification n° 2, à rectifier dans la modification n° 3

Erreur matérielle 1 : il manque une limite de zone entre les zones UCa et UC (vers le chemin de Grandelle). De plus, manque une flèche de rattachement entre le texte UCa et sa zone (étroite bande). *Ces erreurs n'existaient pas sur le précédent plan de zonage (1ère révision, approuvée en 10/2006).*

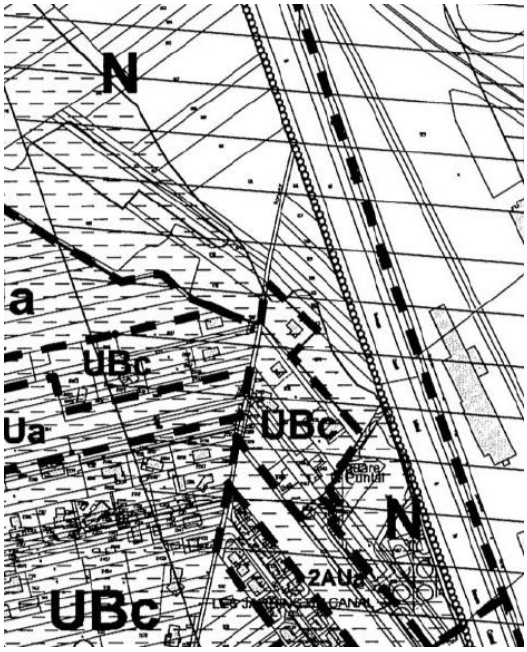


Erreur matérielle 2 : il manque une limite de zone entre les zones UBa et UBd (vers le chemin des Vitarelles). *Cette erreur n'existait pas sur le précédent plan de zonage.*

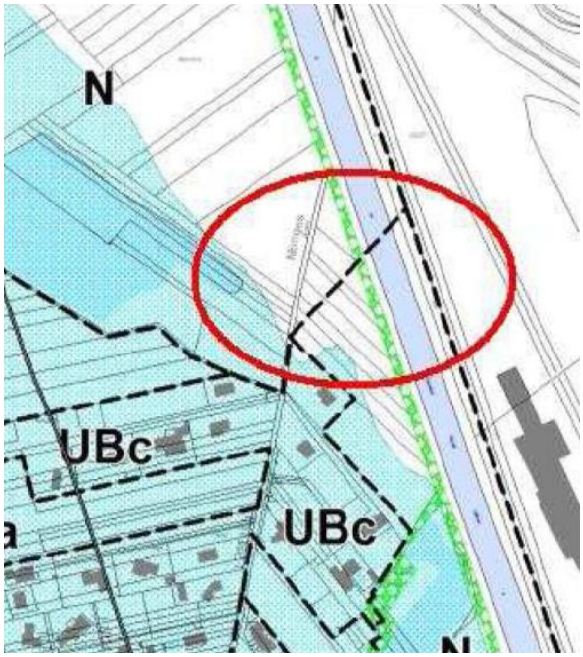


Erreur matérielle 3 : une ligne est en trop, elle sépare les deux mêmes zonages N : *cette erreur n'existait pas sur le précédent plan de zonage.*

Plan de la 1ère MODIFICATION, sans erreur



Plan de la 2ème MODIFICATION : limite de zone en trop



4.2. Modification du règlement graphique en fonction du PPRT

Le règlement graphique est modifié en supprimant les zones de risques dues à l'installation TOTAL, suite à l'approbation du PPRT qui sera intégré en annexe du PLU.

4.3. Suppression des bandes d'implantation inscrites sur le document graphique zone NS2

5. Mise à jour de la liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservée est modifiée comme suit :
L'emplacement réservé n° 11 est supprimé (destiné à la création d'une liaison douce). Le principe de liaison est maintenu au travers de l'orientation d'aménagement intégrée.
Les emplacements réservés 8 et 9 déjà acquis par la commune sont supprimés, car le complexe sportif est en voie d'achèvement.

6. Mise à jour des annexes

Les annexes du PLU sont mises à jour avec :

- Liste des servitudes d'utilité publique
- Plan des servitudes d'utilité publique

7. Incidence Natura 2000

Une commune située en dehors du réseau Natura 2000

Pour favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire, la commission européenne a établi le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire, dit Natura 2000. Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer les projets sur ce réseau écologique, les documents de planification qu'ils soient situés à l'intérieur ou à l'extérieur d'un site Natura 2000 sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 (art.L414-4 du code de l'environnement).

La commune de Lespinasse se situe en dehors des sites protégés au titre de Natura 2000.
Toutefois à proximité de la commune, deux sites Natura 2000 sont référencés au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux. Au plus proche, Il s'agit :

- **A 2 km au Sud-Ouest de Lespinasse** de la Zone de Protection Spéciale - **ZPS n° FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ».** Cette zone couvre une superficie de 4 676 ha dans la vallée entre ces deux communes, où la Garonne s'écoule sur 100 km. Elle intègre plusieurs tronçons distincts du cours de la Garonne, ainsi que des complexes de gravières situés dans la vallée. L'alternance de zones humides, de zones boisées et de zones agricoles offre aux espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire identifiées les éléments nécessaires à leur reproduction et à leur alimentation. Les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, …) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, …) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.

- **A 800 m à l'Ouest de Lespinasse** de la Zone Spéciale de Conservation **- ZSC n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». L'entité** « Garonne aval » de ce site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », comprend la Garonne en aval de Carbonne et jusqu'à Lamagistère (140 km). Cette zone correspond à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres

Le projet de modification du PLU de Lespinasse, permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa et la création d'une orientation d'aménagement sur ce même secteur pour l'accueil d'une vingtaine de logements se situe en dehors de ces deux zonages Natura 2000. **Au plus proche, le projet d'OA se situe à 1 km à l'Est de la ZSC et à 3 km au Nord-Est de la ZPS.**

Un projet d'ouverture à l'urbanisation et une orientation d'aménagement portant sur des espaces en friche et cultivés très restreints inclus dans le tissu urbain

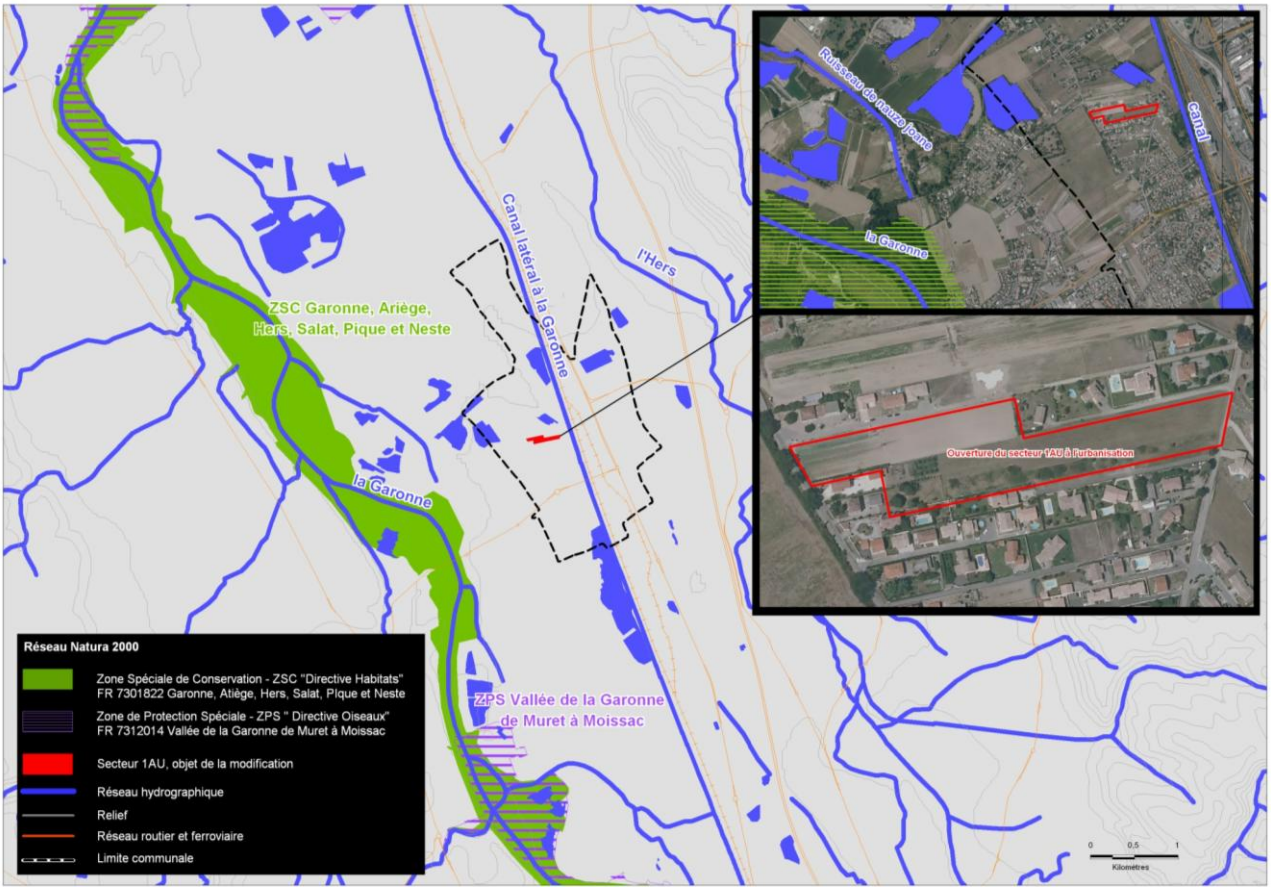
Le projet de modification du PLU permettant l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUa et l'intégration de l'OA sur le secteur 1AU du PLU de Lespinasse porte sur une petite surface soit sur 2 hectares. Ce secteur est principalement composé d'espaces cultivés et e quelques espaces en friches au Sud. Cette zone se situe entre deux zones urbaines pavillonnaires comprises entre le canal latéral à la Garonne à l'Est et le vaste espace agricole et cultivé de l'Espagnoulet à l'Ouest destiné à être urbanisé à moyen terme. Aucun cours d'eau secondaire en lien avec la Garonne n'est présent sur ce secteur ou à proximité. Une ancienne gravière aujourd'hui en eau est toutefois recensée au Nord mais ne sera pas impacté par le projet de modification. Le site se situe sur une parcelle topographiquement plane. Quelques arbres isolés sont recensés en limite du périmètre du projet en limites parcellaires, mais ne constituent pas un espace de repos ou d'alimentation pour les échassiers ou les rapaces protégés par la ZPS puisque situés trop près des habitations.
Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire ou habitat d'espèce n'est localisé sur ce secteur 1AU ou à proximité immédiate.

Un projet de modification qui ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000

Compte tenu de la nature des changements apportés par le projet de modification aux regards :

- de sa superficie très restreinte (2 hectares),
- de la nature des travaux envisagés (constructions d'une vingtaine de logements à faible hauteur R+ 1, création d'une seule voirie, aménagement d'espaces vert, et d'une seule continuité piétonne et cycle traversant le secteur d'Est en Ouest)
- de l'absence de végétation ou de boisements remarquables
- du caractère très agricole du site enserré entre deux zones pavillonnaires
- et de son éloignement par rapport au site Natura 2000 (1 km pour le site le plus proche),

le projet de modification du PLU de Lespinasse n'aura manifestement pas d'impact sur les deux sites Natura 2000 recensés au plus proches. Ce projet de modification ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des sites et ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation des incidences plus détaillée.



Localisation de la commune de Lespinasse et du projet de modification du PLU par rapport aux sites Natura 2000. Source : DREAL AUAT