

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

Plan Local d'Urbanisme

- 1ère Révision approuvée le 9 octobre 2006
- Modification n° 1 approuvée le 12 mars 2007
- Modification n° 2 approuvée le 8 novembre 2010
- Modification n° 3 approuvée le 29 novembre 2012
- Modification simplifiée n° 1 approuvée le 19 décembre 2013

4ème Modification du PLU approuvée par DCM du 10/11/2015

0 - Documents relatifs à la procédure

VILLE DE LESPINASSE

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole

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

toulouse métropole

AGT-15-0049

Planification et Urbanisme

ARRETE

DE MISE EN OEUVRE DE LA 4éme MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE LESPINASSE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-13-1,

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, modifiée, par délibération du Conseil Municipal du 12 mars 2007 et par le Conseil Communautaire du 29 novembre 2012.

ARRETE

Article 1 : En vertu du champ d'application défini à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse, est mise en œuvre, en vue de :

- Mettre en place une servitude dite de « projet », au vu de l'article L123-2-a du code de l'urbanisme, sur une partie du secteur UFa situé chemin de la Gravière.
- Étendre le secteur UFa en cohérence avec le périmètre L111-10 institué par délibération du 9 avril 2015, pour l'instauration de périmètres de sursis à statuer autour des futures gares du programme GPSO/AFNT.
- Instaurer des secteurs à pourcentage de logements locatifs sociaux dans les zones urbaines à vocation d'habitat.
- Encadrer la constructibilité des zones UA, UB, UC, Ufc, 1AU suite à la suppression du COS et de la taille minimum des parcelles par la loi ALUR.
- Modifier les règlements des zones A et N conformément à la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Foret (LAAAF) du 13 octobre 2014.

- Changer la zone UC Beldou/Peyrallies/La Beauté en zone UB suite à son raccordement au réseau d'assainissement collectif.

- Procéder à des ajustements de règlements écrits et notamment :

  - Autoriser les toits-terrasses dans le règlement de l'ensemble des zones.

  - Harmoniser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives.

  - Modifier les règles d'implantation des constructions et des clôtures en vue de faciliter l'entretien des fossés.

Article 2 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse métropole, Commune de Lespinasse sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et aux personnes publiques associées telles que mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L121-4 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 3 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Article 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de la Commune de Lespinasse.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :
Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Maire de Lespinasse

Fait à Toulouse, le 12 MAI 2015

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 12 MAI 2015
- Publié par affichage :
- *au siège de Toulouse Métropole, le :* 12 MAI 2015
- *en mairie, le :* 13 mai 2015

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le : 13 mai 2015

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

toulouse métropole

Planification et Urbanisme

ARRETE

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA QUATRIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE LESPINASSE

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.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse approuvé par délibération du Conseil de Municipal du 9 octobre 2006, modifié par délibération du Conseil Municipal du 12 mars 2007 et par délibération du Conseil Communautaire du 8 novembre 2010 et du 29 novembre 2012.

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 12 mai 2015 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la 4ème modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse;

Vu la décision en date du 27 avril 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : **Monsieur Guy JOUVES,** et en qualité de commissaire enquêteur suppléant **Monsieur François BOUDIN**;

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 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse.

Le projet de 4ème modification du PLU soumis à enquête publique porte sur les points suivants :

- Mettre en place une servitude dite de « projet », au vu de l'article L123-2-a du code de l'urbanisme, sur une partie du secteur UFa situé chemin de la Gravière.
- Étendre le secteur UFa en cohérence avec le périmètre L111-10 institué par délibération du 9 avril 2015, pour l'instauration de périmètres de sursis à statuer autour des futures gares du programme GPSO/AFNT.

- Instaurer des secteurs à pourcentage de logements locatifs sociaux dans les zones urbaines à vocation d'habitat.
- Encadrer la constructibilité des zones UA, UB, UC, Ufc, 1AU suite à la suppression du COS et de la taille minimum des parcelles par la loi AluR.
- Modifier les règlements des zones A et N conformément à la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Foret (LAAAF) du 13 octobre 2014.
- Changer la zone UC Beldou/Peyrallies/La Beauté en zone UB suite à son raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Procéder à des ajustements de règlements écrits et notamment :

- Autoriser les toits-terrasses dans le règlement de l'ensemble des zones.
- Harmoniser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Harmoniser les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Modifier les règles d'implantation des constructions et des clôtures en vue de faciliter l'entretien des fossés.

Article 2 : Autorité responsable du projet
Par arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2008, Toulouse Métropole est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu.

Article 3 : Durée de l'enquête
L'enquête publique sur le projet de 4ème modification du PLU se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs, du 15 juin au 17 juillet 2015 inclus.

Article 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur
Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 27 avril 2015, **Monsieur Guy JOUVES** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et **Monsieur François BOUDIN** en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Article 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête
Le dossier du projet de 4ème modification du P.L.U. 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 la disposition du public comme suit :

- Pour Toulouse Métropole : au siège de la Métropole **au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00, et à partir du mercredi 1er juillet du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h et le vendredi 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.**

- Pour la Ville de Lespinasse : **au service Urbanisme, Hôtel de ville Place de l'Occitanie – 31150 Lespinasse, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 9h à 12h. A partir du mercredi 1er juillet du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.**

Dés publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, auprès de la **Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics – Service Réglementation Urbaine au 6,**

Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.

L'avis au public et le dossier d'enquête seront également consultables sur le site internet de Toulouse Métropole (*www.toulouse-metropole.fr*) et de la commune de Lespinasse (www.ville-lespinasse.com).

Article 6 : **Informations environnementales**
Le projet de 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Lespinasse n'étant pas soumis à évaluation environnementale, les informations environnementales sont intégrées au dossier soumis à Enquête Publique.

Article 7 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public
Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la Mairie de Lespinasse, au service Urbanisme, aux jours et heures suivants :

- Lundi 15 juin de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 8 juillet de 14h00 à 17h00 ;
- Vendredi 17 juillet de 14h00 à 17h00.

Article 8 : **Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations**
Les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux lieux et heures fixés à l'article 5 précédent.

Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, à la Mairie de Lespinasse, service Urbanisme, Hôtel de ville Place de l'Occitanie, 31150 Lespinasse.

Le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur par voie électronique sur le site internet de Toulouse Métropole : *www.toulouse-metropole.fr*.

L'ensemble des modalités de communication des observations du public exposé ci-dessus prend fin à la clôture de l'enquête publique, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.

Article 9 : **Publicité de l'enquête**
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 Toulouse Métropole, 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.

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 10 : Clôture des registres d'enquête
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres déposés en Mairie de Lespinasse et à Toulouse Métropole seront clos et signés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.
L'envoi des courriers adressés par voie postale à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

Article 11 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur
Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Monsieur le Commissaire Enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.
A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ce denier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à Monsieur le Président de Toulouse Métropole le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé à la Mairie de Lespinasse les documents annexés et les registres.
Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Article 12 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur
Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de Lespinasse et à Monsieur le Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics, Service Règlementation Urbaine, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de Toulouse Métropole et de la Mairie de Lespinasse.

Article 13 :Décision adoptée à l'issue de l'enquête
Le projet de modification du PLU objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Article 14 : Exécution du présent arrêté
Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de Toulouse Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Toulouse Métropole– 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Lespinasse 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Monsieur le Maire de Lespinasse.

Fait à Toulouse, le 21 MAI 2015

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 22/05/2015
- Publié par affichage :
- *au siège de Toulouse Métropole, le :* 22/05/2015
- *en mairie, le :*

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le :

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

VILLE
DE
LESPINASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REÇU
22.09.15
PREF 31

N° 15.09.14 D01

Nombre de conseillers
En exercice : 21

Présents : 18
Votants : 21
Pouvoirs : 3

OBJET : Avis du Conseil Municipal relatif au projet de 4ème 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 quinze le quatorze septembre 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, ALENÇON Alain, JOLFRE Marie-France, SIBADE Véronique, GRANIER Serge, DRUAUX Jean-Jacques, GARGADENNEC Nathalie, DE CARVALHO Albertina, RIBEROT David, BENETTON Elisabeth, CROIZARD Gilles, AVELLANO Aline, CREPLET Gérard, BRUGIER Jacques, BONARD Viviane, BIELOW Jean-Marc, FIDELIN Georges formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : CORNIBERT Roland, LAMRANI Aziza, SEGONDY Didier, MOREL Angélique
Pouvoirs : CORNIBERT Roland à SANCE Bernard, LAMRANI Aziza à BRUGIER Jacques, SEGONDY Didier à FIDELIN Georges.

Secrétaire de séance : Mme FERNANDEZ Michèle

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure en cours pour la 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse, lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole du 12 mai 2015.

Le dossier présenté à l'enquête publique avait pour objectif de :

- Mettre en place une servitude dite de « projet » au titre de l'article L 123-2a du code de l'urbanisme sur une partie du secteur UFa situé chemin de la Gravière.
- Etendre le secteur UFa en cohérence avec le périmètre L111-10 institué par délibération du 9 avril 2015, pour instauration de périmètres de sursis à statuer autour des futures gares du programme GPSO/AFNT.
- Instaurer des secteurs à pourcentage de logements locatifs sociaux dans les zones urbaines à vocation d'habitat.
- Encadrer la constructibilité des zones UA, UB, UC, UFc, 1AU suite à la suppression du COS et de la taille minimum des parcelles par la loi ALUR.
- Modifier les règlements des zones A et N conformément à la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Foret (LAAAF) du 13 octobre 2014.
- Changer la zone UC Beldou/Peyrailles/la Beauté en zone UB suite à son raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Procéder à des ajustements de règlements écrits et notamment :
  - Autoriser les toits terrasses dans le règlement de l'ensemble des zones.
  - Harmoniser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.
  - Modifier les règles d'implantation des constructions et des clôtures en vue de faciliter l'entretien des fossés

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévue par la procédure de modification.
Dans ce cadre, quatre réponses ont été reçues, émanant :

1. Du Conseil Départemental de la Haute Garonne reçu le 18 juin 2015 qui émet un avis favorable
2. De Tisséo reçu le 11 juin 2015 qui n'a pas d'observation à formuler.
3. De la Chambre d'Agriculture de Haute Garonne qui émet un avis favorable reçu le 15 juin 2015.
4. De la Direction Départementale des Territoires en date du 22 juin 2014 qui émet plusieurs observations :

Périmètre élargi de la zone UFa : Il conviendra de justifier le changement de destination du sous secteur UAb en zone Ufa.
Réponse de Toulouse Métropole : Le secteur UFa fait l'objet d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme, institué par délibération de Toulouse Métropole du 9 avril 2015 afin d'anticiper l'évolution de ce territoire en lien avec l'accueil potentiel d'une halte ferroviaire dans le cadre du projet des aménagements ferroviaires de Nord Toulousain (ANTF). Cette disposition permet à la collectivité de surseoir à statuer lorsque des travaux de constructions ou installations sont susceptibles de compromettre l'exécution de travaux publics. Afin d'assurer sa cohérence avec ce périmètre de L.111-10, il est prévu dans la présente modification, d'élargir le périmètre de la zone UFa. Il s'agit plus précisément d'étendre ce dernier sur une partie de l'actuel secteur UAb, afin d'y intégrer un espace occupé par des constructions dédiées à l'activité économique, ceci pour plus de cohérence en terme de délimitation des zones du PLU. Le secteur UFa correspond en effet à la majeure partie de la zone d'activité de Lespinasse située au Nord de la D63 (route de l'Hers), tandis qu'au Sud, le secteur UAb correspond à une zone urbaine affectée à l'habitat, aux commerces et aux services.

Instauration de secteurs à pourcentage de logements locatifs sociaux : Pour aller plus loin dans la démarche de rattrapage du retard constaté en matière de logements sociaux, la collectivité pourrait réfléchir dès à présent à la mise en place d'autres outils (emplacements réservés pour le logement en application de l'article L 123-2-b, majoration du volume constructible en application du L 127-1).
Réponse de Toulouse Métropole : Il est rappelé que la commune de Lespinasse, dont la population est de 2573 habitants, n'est pas soumise à la loi Duflot. Néanmoins, dans le cadre de la présente procédure de PLU de Toulouse Métropole, commune de Lespinasse, l'outil à secteur de pourcentage de logements (SPL) a été étendu à toutes les zones U à vocation d'habitat afin que la commune puisse atteindre ses objectifs de production de LLS. L'outil du SPL semble le plus adapté pour favoriser une intégration harmonieuse des opérations de logements sociaux dans le tissu urbain pavillonnaire dominant sur la commune. La mise en place des outils proposés par le DDT pourront être réexaminés notamment sur le secteur du centre-ville, dans le cadre de la réflexion globale engagée à travers le PLU intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) prescrit le 9 avril 2015.

Encadrement de la constructibilité : mise en place d'un coefficient d'emprise au sol et d'un coefficient d'espaces verts : Pour la zone 1AU, la surface de plancher calculée correspond à celle possible sur un niveau qu'il convient de multiplier par deux au regard de la règle de hauteur indiquée à l'article 10.
Réponse de Toulouse Métropole : Une erreur a effectivement été faite lors du calcul du CES de la zone 1AU. La notice sera rectifiée en ce sens.

Constructibilité en zone A et N : modification article 2 du règlement : Préciser dans les articles 2 des zones A et N que l'extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Réponse de Toulouse Métropole : Afin de se conformer à la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Foret (LAAAF du 13 octobre 2014) les articles 2 des zones A et N ont été réécris comme cela est présenté dans la notice explicative. Néanmoins, la remarque de la DDT sera prise en compte comme suit :
« Sont autorisées les extensions des constructions sous conditions :
-20% de surface de plancher,
- De ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site ».

Modification des règles d'implantation des clôtures en vue de faciliter l'entretien des fossés : le PLU peut fixer des règles de fond concernant la nature des clôtures, leur hauteur ou leur aspect extérieur. En revanche, le règlement n'a pas vocation à interdire les clôtures ou à prévoir des dispositions empêchant indirectement de se clore. En effet, le droit de se clore est l'une des composantes du droit de propriété, telle que rappelle par les dispositions de l'article 647 de code civil.
Réponse de Toulouse Métropole : La règle concernant les clôtures sera supprimée conformément à l'avis de la DDT de la Haute-Garonne.

Mise à jour de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport
Réponse de Toulouse Métropole : L'arrêté n°2014357-0008 de la Préfecture de la Haute Garonne du 23 décembre 2014 concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été annexé au dossier présenté en enquête publique. Les services de l'État viennent de transmettre à Toulouse Métropole les tables graphiques. Elles seront donc intégrées dans le règlement graphique lors de l'approbation de la 4ème modification.

Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Monsieur Guy JOUVES, commissaire enquêteur, du 15 juin 2015 au 17 juillet 2015 inclus.
Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignées 19 requêtes.

Aucune remarque n'a été formulée dans le registre ouvert à Toulouse Métropole.

L'analyse des observations fait apparaître :
- Deux remarques concernant la cohérence entre le PPRi et le règlement graphique du PLU,
- Neuf requêtes demandant d'augmenter le CES fixé à 0,15 en zone UBc,
- La volonté d'éviter une densification à outrance avec des immeubles collectifs,
- Une requête pour modifier l'article 5 de la zone UFa afin de permettre une extension non contiguë à l'habitation principale,
- Cinq demandes d'ouverture de zone 2AUb et 2AUa, ainsi que certaines parcelles classées en zone agricole,
- Une remarque sur le périmètre de projet L123-2-a.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions datées du 12 août 2015 et remises le 13 août 2015 a émis un **avis favorable** sans réserve ni recommandation à la 4ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse, soumise à l'enquête publique.
En complément des modifications effectuées suite aux avis des PPA, le dossier sera modifié conformément à la réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur concernant l'augmentation du CES à 0,25 pour les zone UBc, UC et UCa.

En vertu de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme et de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est invité à formuler un avis, préalablement à l'examen de l'approbation de la 4ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse par le Conseil de Communauté.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de donner un AVIS FAVORABLE au projet de la 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse, telle que jointe à la présente délibération et modifiée pour tenir compte des remarques de la DDT, les résultats de l'enquête publique et les mises à jour nécessaires.

Décision

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, modifié par délibération du Conseil syndical du SMEAT en date du 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 9 décembre 2014
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse approuvé par délibération du Conseil de Municipal du 9 octobre 2006, modifié par délibération du 12 mars 2007, du 8 novembre 2010 et du 29 novembre 2012, modifié de manière simplifié par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2013.
Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 12 mai 2015 mettant en œuvre la procédure,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 21 mai 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse,
Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré
Décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : D'émettre un avis favorable à l'approbation, par le conseil de la Métropole de la 4éme modification du Plan local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 15 juin 2015 au 17 juillet 2015 et celles rectifiées suite à cette enquête.

LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES

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

Le Maire,

MAIRIE DE LESPINASSE (Haute-Garonne)

Bernard SANCE

Délibération rendue exécutoire
en application de l'article L 2131-1
Compte tenu de la transmission en Préfecture
le 22 SEP. 2015 et publication le 22 SEP. 2015

Délibération n°DEL-15-632

Approbation de la 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de LESPINASSE

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

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	98
Procurations :	30
Date de convocation :	04 novembre 2015

Présents

Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Laurent MERIC
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, M. Philippe GUERIN, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES, M. Franck BIASOTTO, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, M. Maxime BOYER, M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE,

	M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Marie-Jeanne FOUQUE, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Jean-Luc LAGLEIZE, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, M. Patrick BEISSEL, Mme Danielle BUYS, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Dominique COQUART
M. Gérard ANDRE	Aline FOLTRAN
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Francis GRASS
M. Bernard LOUMAGNE	Jean-Louis MIEGEVILLE
Mme Danielle PEREZ	Josiane MOURGUE
M. Arnaud SIMION	Karine TRAVAL-MICHELET
M. Gilles BROQUERE	Bertrand SERP
M. Robert GRIMAUD	Michel ROUGE
M. Edmond DESCLAUX	Joseph CARLES
Mme Véronique DOITTAU	Raymond-Roger STRAMARE
M. Jacques SEBI	Mireille ABBAL
M. Michel FRANCES	Marie-Dominique VEZIAN
M. Thierry FOURCASSIER	Emilion ESNAULT
Mme Dominique FAURE	Philippe PLANTADE
M. Jean-Jacques BOLZAN	Ghislaine DELMOND
Mme Charlotte BOUDARD	Dorothée NAON
M. Joël CARREIRAS	Pierre COHEN
Mme Hélène COSTES-DANDURAND	Marthe MARTI
Mme Vincentella DE COMARMOND	Gisèle VERNIOL
Mme Marie DEQUE	Pierre ESPLUGAS-LABATUT
Mme Christine ESCOULAN	Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD
Mme Julie ESCUDIER	Marc DEL BORRELLO
M. Régis GODEC	Michèle BLEUSE
M. Djillali LAHIANI	Daniel ROUGE
Mme Annette LAIGNEAU	Sacha BRIAND
M. Laurent LESGOURGUES	Damien LABORDE
Mme Brigitte MICOULEAU	Samir HAJIJE
Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE	François CHOLLET
Mme Claude TOUCHEFEU	Isabelle HARDY
M. Daniel FOURMY	Pierre LACAZE

Conseillers excusés

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
L'Union	Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Toulouse	Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Jacques ROUCH

Délibération n° DEL-15-632

Approbation de la 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de LESPINASSE

Exposé

La procédure de 4ème 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 12 mai 2015.

Le dossier présenté à l'enquête publique avait pour objectifs de :

- Mettre en place une servitude dite de «projet» au titre de l'article L123-2-a du code de l'urbanisme sur une partie du secteur UFa situé chemin de la Gravière.
- Étendre le secteur UFa en cohérence avec le périmètre L111-10 institué par délibération du 9 avril 2015, pour instauration de périmètres de sursis à statuer autour des futures gares du programme GPSO/AFNT.
- Instaurer des secteurs à pourcentage de logements locatifs sociaux dans les zones urbaines à vocation d'habitat.
- Encadrer la constructibilité des zones UA, UB, UC, UFc, 1AU suite à la suppression du COS et de la taille minimum des parcelles par la loi ALUR.
- Modifier les règlements des zones A et N conformément à la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Foret (LAAAF) du 13 octobre 2014.
- Changer la zone UC Beldou/Peyrallies/La Beauté en zone UB suite à son raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Procéder à des ajustements de règlements écrits et notamment :
  - Autoriser les toits terrasses dans le règlement de l'ensemble des zones.
  - Harmoniser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.
  - Modifier les règles d'implantation des constructions et des clôtures en vue de faciliter l'entretien, des fossés.

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévue par la procédure de modification.

Dans ce cadre, quatre réponses ont été reçues, émanant :

- Du Conseil Départemental de la Haute Garonne, reçu le 18 juin 2015, qui émet un avis favorable
- De Tisséo, reçu le 11 juin 2015, qui n'a pas d'observation à formuler.
- De la Chambre d'Agriculture de Haute Garonne qui émet un avis favorable, reçu le 15 juin 2015.
- De la Direction Départementale des Territoires, en date du 22 juin 2014, qui émet plusieurs observations :

Périmètre élargi de la zone UFa : Il conviendra de justifier le changement de destination du sous secteur UAb en zone UFa.
Réponse de Toulouse Métropole : Le secteur UFa fait l'objet d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme, institué par délibération de Toulouse Métropole du 9 avril 2015 afin d'anticiper l'évolution de ce territoire en lien avec l'accueil potentiel d'une halte ferroviaire dans le cadre du projet des aménagements ferroviaires du Nord Toulousain (AFNT). Cette disposition permet à la collectivité de surseoir à statuer lorsque des travaux de constructions ou installations sont susceptibles de compromettre l'exécution de travaux publics. Afin d'assurer sa cohérence avec ce périmètre de sursis à statuer, il est prévu dans la présente modification, d'élargir le

périmètre de la zone UFa. Il s'agit plus précisément d'étendre ce dernier sur une partie de l'actuel secteur UAb, afin d'y intégrer un espace occupé par des constructions dédiées à l'activité économique, ceci pour plus de cohérence en terme de délimitation des zones du PLU. Le secteur UFa correspond en effet à la majeure partie de la zone d'activité de Lespinasse située au Nord de la D63 (route de l'Hers), tandis qu'au Sud, le secteur UAb correspond à une zone urbaine affectée à l'habitat, aux commerces et aux services.

Instauration de secteurs à pourcentage de logements locatifs sociaux : Pour aller plus loin dans la démarche de rattrapage du retard constaté en matière de logements sociaux, la collectivité pourrait réfléchir dés à présent à la mise en place d'autres outils (emplacements réservés pour le logement en application de l'article L 123-2-b, majoration du volume constructible en application du L 127-1).
Réponse T. M : Il est rappelé que la commune de Lespinasse, dont la population est de 2538 habitants, n'est pas soumise à la loi Duflot. Néanmoins, dans le cadre de la présente procédure de PLU de Toulouse Métropole, commune de Lespinasse, l'outil « secteur de pourcentage de logements (SPL) » a été étendu à toutes les zones U à vocation d'habitat afin que la commune puisse atteindre ses objectifs de production de LLS. L'outil SPL semble le plus adapté pour favoriser une intégration harmonieuse des opérations de logements sociaux dans le tissu urbain pavillonnaire dominant sur la commune. La mise en place des outils proposés par la DDT pourra être réexaminée, notamment sur le secteur du centre ville, dans le cadre de la réflexion globale engagée à travers le PLU intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) prescrit le 9 avril 2015.

Encadrement de la constructibilité : mise en place d'un coefficient d'emprise au sol et d'un coefficient d'espaces verts : Pour la zone 1AU, la surface de plancher calculée correspond à celle possible sur un niveau qu'il convient de multiplier par deux au regard de la règle de hauteur indiquée à l'article 10.
Réponse T. M : Une erreur a effectivement été faite lors du calcul du CES de la zone 1AU. La notice sera rectifiée en ce sens.

Constructibilité en zone A et N : Modification article 2 du règlement : Préciser dans les articles 2 des zones A et N que l'extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Réponse T. M : Afin de se conformer à la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF du 13 octobre 2014) les articles 2 des zones A et N ont été réécrits comme cela est présenté dans la notice explicative. Néanmoins, la remarque de la DDT sera prise en compte comme suit :
« Sont autorisées les extensions des constructions sous conditions :
- de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher existante,
- de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site ».

Modification des règles d'implantation des clôtures en vue de faciliter l'entretien des fossés :
Le PLU peut fixer des règles de fond concernant la nature des clôtures, leur hauteur ou leur aspect extérieur. En revanche, le règlement n'a pas vocation à interdire les clôtures ou à prévoir des dispositions empêchant indirectement de se clore. En effet, le droit de se clore est l'une des composantes du droit de propriété, telle que rappellé par les dispositions de l'article 647 de code civil.
Réponse T. M : La règle concernant les clôtures sera supprimée conformément à l'avis de la DDT de la Haute Garonne.

Mise à jour de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport
Réponse T. M : L'arrêté n°2014357-0008 de la Préfecture de la Haute Garonne du 23 décembre 2014 concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été annexé au dossier présenté en enquête publique. Les services de l'État viennent de transmettre à Toulouse Métropole les tables graphiques. Elles seront donc intégrées dans le règlement graphique lors de l'approbation de la 4ème modification.

Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Monsieur Guy JOUVES, commissaire enquêteur, du 15 juin 2015 au 17 juillet 2015 inclus.
Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignées 19 requêtes.
Aucune remarque n'a été formulée dans le registre ouvert à Toulouse Métropole.

L'analyse des observations fait apparaître :

- Deux remarques concernant la cohérence entre le PPRi et le règlement graphique du PLU,
- Neuf requêtes demandant d'augmenter le CES fixé à 0,15 en zone UBc,
- La volonté d'éviter une densification à outrance avec des immeubles collectifs,
- Une requête pour modifier l'article 5 de la zone UFa afin de permettre une extension non contiguë à l'habitation principale,
- Cinq demandes d'ouverture de zone 2AUb et 2AUa, ainsi que certaines parcelles classées en zone agricole,
- Une remarque sur le périmètre de projet L123-2-a.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions datées du 12 août 2015 et remises le 13 août 2015 a émis un **avis favorable** sans réserve ni recommandation à la 4ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse, soumise à l'enquête publique.
En complément des modifications effectuées suite aux avis des PPA, le dossier sera modifié conformément à la réponse au procès verbal du commissaire enquêteur concernant l'augmentation du CES à 0,25 pour les zone UBc, UC et UCa.

Il est donc proposé d'approuver la 4ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse telle que jointe à la présente délibération et modifiée pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées et la réponse au procès verbal du commissaire enquêteur et mettre à jour les annexes :

- Les périmètres soumis au droit de préemption urbain - délibération du Bureau de la Métropole du 29 octobre 2015, qui institue le Droit de Préemption Urbain sur la commune de Lespinasse.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

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.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié par délibération du Conseil syndical du SMEAT en date du 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 9 décembre 2014

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse approuvé par délibération du Conseil de Municipal du 9 octobre 2006, modifié par délibération du 12 mars 2007, du 8 novembre 2010 et du 29 novembre 2012.

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 12 mai 2015 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 21 mai 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Lespinasse en date du 14 septembre 2015,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 15 octobre 2015,

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

Décide :

Article 1
D'approuver la 4éme modification du Plan local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse, comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 15 juin 2015 au 17 juillet 2015 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 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 de Toulouse Métropole situé 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31506 Toulouse Cedex 5, Direction de l'Urbanisme Réglementaire, 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 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'État et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

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

Résultat du vote :	
Pour	128
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 13 NOV. 2015
Reçue à la Préfecture le 17 NOV. 2015

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

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

Jean-Luc MOUDENC