

SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE

COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 30 octobre 2015
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets

2.10

4^{ème} MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE MÉTROPOLE,
COMMUNE DE LESPINASSE

L'an deux mille quinze, le trente octobre à quatorze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
ANDRE Gérard	MIEGEVILLE Jean-Louis
BASELGA Michel	MONTI Jean-Charles
BAYONNE Serge	MOUDENC Jean-Luc
BIASOTTO Franck	RAYNAL Claude
CARLES Joseph	ROUGÉ Michel
CHOLLET François	RUSSO Ida
COQUART Dominique	SANCÉ Bernard
DELPECH Patrick	SUSIGAN Alain
DOITTAU Véronique	SUSSET Martine
FONTA Christian	TABORSKI Catherine
LAIGNEAU Annette	URSULE Béatrice
MALNOUE Philippe	VIGNON-ESTEBAN Corinne
MEDINA Robert	
SICOVAL	
AREVALO Henri	SERIEYS Alain
LATTARD Pierre	
MURETAIN	
SUTRA Jean-François	VIEU Annie
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	MIRC Stéphane
AXE SUD	
PACE Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
MARIN Claude	SAVIGNY Thierry
CCRCSA	
COMBRET Jean-Pierre	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

CALVET Brigitte, représentée par M. SERIEYS
DESCLAUX Edmond, représenté par M. CARLES
GRIMAUD Robert, représenté par M. SUSIGAN
LABORDE Pascale, représentée par Mme URSULE
LATTES Jean-Michel, représenté par Mme LAIGNEAU
MORINEAU Christine, représentée par M. PACE
SANCHEZ Francis, représenté par M. BAYONNE
SIMON Michel, représenté par M. SANCÉ
TRAVAL-MICHELET Karine, représentée par M. RAYNAL

Délégués titulaires excusés

BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
COLL Jean-Louis
COSTES Bruno
COUCHAUX Christophe
DELSOL Alain
DUCERT Claude

ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FOREST Laurent
FRANCES Michel
GRENIER Maurice
HAJIJE Samir
LAFON Arnaud
MANDEMENT André

MARIN Pierre
MOLINA Jean-Louis
PERE Marc
PLANTADE Philippe
SERP Bertrand
SUAUD Thierry
TOUTUT-PICARD Elisabeth

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BEILLE Marc
BOLET Gérard
CARLIER David-Olivier
CONDAT Francis
DUFOUR Paul-Claude
GARCIA Mireille

LECLERCQ Daniel
LERY Sébastien
MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
MORAN Brigitte
OBERTI Jacques
RAYNAUD Gilbert

RENAUX Catherine
ROUSSEL Jean-François
SERE Elisabeth
SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués En exercice : 67

Présents : 36

Votants : 45

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 45

Par courrier en date du 27 mai 2015, Toulouse Métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Lespinasse, avant ouverture de l'enquête publique.

La commune est située en territoire de Développement mesuré du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- La poursuite d'un projet de renouvellement urbain du centre-ville et de ses abords, identifié comme territoire d'intensification du SCoT :

- Par la transcription du périmètre de servitude (permettant le sursis à statuer sur les autorisations d'urbanisme) institué par délibération de Toulouse Métropole dans la perspective de l'accueil potentiel d'une halte ferroviaire en lien avec le projet de Ligne à grande vitesse (LGV) et de la Mise à 4 voies (M4V) de la voie ferrée entre Toulouse et Saint-Jory et correspondant à la zone d'activités UFa;
- par l'institution d'un autre périmètre de servitude, mesure conservatoire pour un secteur d'environ 3 ha, inclus dans le précédent périmètre, et dont la localisation, attenante au centre bourg, lui permet, également, de participer au projet global de renforcement du cœur de ville ;
- par l'extension du secteur UFa sur un secteur UAb du centre-ville, en cohérence avec le périmètre de servitude, et par la modification des dispositions réglementaires de ce secteur UFa, afin de limiter les extensions des bâtiments, et interdire leur changement de destination ;

- Le renforcement de la mixité, par l'institution de Servitudes de mixité sociale (SMS) prévoyant 30 % de Logements locatifs sociaux (LLS), dans les zones U et 1 AU, pour toute opération de plus de 400 m² de Surface de Plancher ou de plus de 2 logements ou 2 lots, s'inscrivant ainsi dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat de Toulouse Métropole, et afin d'anticiper le passage de la commune au seuil d'assujettissement à la loi SRU (3500 habitants).

- dans les différentes zones du PLU : la suppression de la taille minimum obligatoire des parcelles, et du Coefficient d'occupation des sols (COS), en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, et l'introduction de dispositions relatives à l'emprise au sol, ainsi qu'à l'aménagement d'espaces verts dans les zones UB, UC, et 1AU afin de mieux caractériser et encadrer les formes urbaines correspondant à ces zones du PLU,

Sur ce dernier point, le SMEAT attire l'attention de la collectivité sur le fait que ces évolutions sont susceptibles de permettre des capacités nouvelles d'accueil de logements significatives.

De ce fait, devront être appréciés, notamment lors de toute prochaine évolution du PLU, les effets cumulés de ces évolutions :

- non seulement sur les modalités de mise en œuvre, voire les équilibres, du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;
- mais, également, sur la traduction des objectifs et orientations du SCoT à cette même échelle, tout particulièrement en ce qui concerne les principes de polarisation et de modération de la consommation de l'espace.

En particulier, s'agissant des secteurs UBC situés à l'ouest de la commune, et qui correspondent à une partie du groupe de 3.5 pixels en développement mesuré identifiés par le SCoT : l'effet de cette évolution devra être examiné à l'échelle du potentiel que représentent ces pixels.

Les autres dispositions de la modification n'appellent pas d'observation au regard du SCoT.

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

De prendre acte des évolutions réglementaires des différentes zones du PLU, relatives à la suppression de la taille minimum des parcelles et du COS, aux modalités d'emprise au sol et d'aménagement des espaces verts.

Article 2 :

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Lespinasse.

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse Métropole, Monsieur le Maire de Lespinasse et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 3 novembre 2015.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC