



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

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

**2.10**

**4<sup>ème</sup> 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 :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>ANDRE</b> Gérard <b>BASELGA</b> Michel <b>BAYONNE</b> Serge <b>BIASOTTO</b> Franck <b>CARLES</b> Joseph <b>CHOLLET</b> François <b>COQUART</b> Dominique <b>DELPECH</b> Patrick <b>DOITTAU</b> Véronique <b>FONTA</b> Christian <b>LAIGNEAU</b> Annette <b>MALNOUE</b> Philippe <b>MEDINA</b> Robert	<b>MIEGEVILLE</b> Jean-Louis <b>MONTI</b> Jean-Charles <b>MOUDENC</b> Jean-Luc <b>RAYNAL</b> Claude <b>ROUGÉ</b> Michel <b>RUSSO</b> Ida <b>SANCÉ</b> Bernard <b>SUSIGAN</b> Alain <b>SUSSET</b> Martine <b>TABORSKI</b> Catherine <b>URSULE</b> Béatrice <b>VIGNON-ESTEBAN</b> Corinne
<b>SICOVAL</b>	
<b>AREVALO</b> Henri <b>LATTARD</b> Pierre	<b>SERIEYS</b> Alain
<b>MURETAIN</b>	
<b>SUTRA</b> Jean-François	<b>VIEU</b> Annie
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	<b>MIRC</b> Stéphane
<b>AXE SUD</b>	
<b>PACE</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>MARIN</b> Claude	<b>SAVIGNY</b> Thierry
<b>CCRCSA</b>	
<b>COMBRET</b> 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 règlementaires 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 m<sup>2</sup> 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**